

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ POBIERANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZOBISZOWICE” W GLIWICACH

I. PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 2028);
- Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu od użytkowników lokali korzystających z tych usług.

§2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Użytkownik lokalu** - członek Spółdzielni Mieszkaniowej Szobiszowice, właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej Szobiszowice, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;
2. **cena wody i odprowadzania ścieków** - opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalana w taryfie;
3. **wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym w danej nieruchomości budynkowej;
4. **wodomierz lokalowy** – indywidualny przyrząd stanowiący podlicznik wodomierza głównego, mierzący ilość wody pobranej w lokalu, zainstalowany na instalacji wodnej, na przyłączy każdego z lokali;
5. **taryfa** – zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz warunki ich stosowania;
6. **lokal wyposażony w wodomierze** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy, lokale i pomieszczenia zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni, pustostany oraz inne lokale i pomieszczenia, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe.

III. ZASADY ROZLICZEŃ ZA ZBIOROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ I ZBIOROWE ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

§3

1. Rozliczenia za dostarczaną do zasobów Spółdzielni wodę oraz za odprowadzane ścieki bytowe z nieruchomości budynkowych Spółdzielni dokonywane są pomiędzy Przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, jako dostawcą usług, a Spółdzielnią, jako odbiorcą, w okresach miesięcznych na podstawie:

- 1) Ilości wody dostarczonej do każdej z nieruchomości budynkowych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach wody w tych budynkach oraz wskazań wodomierzy w stacjach wymienników ciepła.
- 2) Ilości ścieków bytowych odprowadzonych z każdej nieruchomości. Ilość ta jest równa ilości dostarczonej wody.
- 3) Obowiązującej taryfy cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

2. Koszty zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków dla każdego budynku za dany okres rozliczeniowy, ustala się, jako iloczyn taryfowych cen i stawek opłat oraz odpowiadającej im ilości pobranej wody i ilości odprowadzonych ścieków. Do kosztów tych dolicza się podatek od towarów i usług w/g stawek wynikających z odrębnych przepisów.

3. Jeżeli w poszczególnych budynkach wielolokalowych łączne sumy wskazań wodomierzy lokalowych oraz zużyć ustalonych na podstawie zasad określonych w § 11 i § 12, są różne od wskazań wodomierza głównego lub sumy wskazań wodomierzy głównych w budynku i wodomierza w stacji wymienników, Spółdzielnia jest uprawniona – zgodnie z art. 26 ust. 3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków do rozliczenia tej różnicy na poszczególne lokale w budynku.

IV. ROZLICZENIA Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI Z TYTUŁU DOSTARCZONEJ WODY I USŁUG ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§4

1. Poniesione przez Spółdzielnię wydatki za dostarczoną wodę oraz za odprowadzone ścieki ewidencjonowane są odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej. Suma obciążeń Użytkowników lokali tych nieruchomości nie może być wyższa od poniesionych przez Spółdzielnię na rzecz Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w każdym okresie rozliczeniowym.

2. Obciążenie poszczególnych nieruchomości budynkowych z tytułu dostarczonej do tej nieruchomości wody i odprowadzonych z niej ścieków, rozliczane jest na podstawie:

- 1) Ilości dostarczonej wody wynikającej z odczytu wskazań budynkowych wodomierzy głównych (lub sumy wskazań tych wodomierzy w jednym budynku) oraz wskazań wodomierzy w stacji wymienników (w części przypadającej na Spółdzielnię) i odpowiadającej im ilości odprowadzonych ścieków.

2) Obowiązujących na podstawie taryfy Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, powiększone o należny podatek VAT od towarów i usług.

3. Spółdzielnia rozlicza zużycie wody za okres rozliczeniowy według algorytmu:

$$\Sigma WG = \Sigma W_{Lok} + \Sigma R + \Sigma \acute{S}r + N$$

ΣWG - suma wskazań wodomierzy głównych w budynku;

WG - wskazania wodomierza głównego;

W_{Lok} - wskazania wodomierzy lokalowych zimnej wody (zw) oraz centralnej ciepłej wody (ccw)

R - ryczałt

$\acute{S}r$ - średnie zużycie wody (jednorazowo)

N - ilość niezbilansowanej wody;

$$\Sigma W_{Lok} = \Sigma W_{LM} + \Sigma W_{LU} + \Sigma W_{LG} + \Sigma W_{LT}$$

W_{LM} - wskazania wodomierza lokali mieszkalnych;

W_{LU} - wskazania wodomierza lokali użytkowych (wynajętych i będących pustostanami);

W_{LG} - wskazania wodomierza lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni;

W_{LT} - wskazania wodomierza lokali technicznych.

W przypadku budynków posiadających wspólny układ pomiarowy centralnej ciepłej wody tj. dla budynków [Batalionu Kosynierów 1-7 z Batalionu Kosynierów 2-8 oraz Sztabu Powstańczego 1-15 z Sztabu Powstańczego 17-23] zużycie zimnej wody do podgrzania obliczane jest proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w lokalach.

Wykaz lokalizacji wodomierzy głównych i wodomierzy w stacji wymienników przynależnych dla poszczególnych nieruchomości prowadzą służby Spółdzielni.

4. Obciążenie Użytkowników lokali w poszczególnych budynkach z tytułu dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków rozliczane jest na podstawie:

1) Wskazań wodomierzy w lokalach: mieszkaniowych, użytkowych w tym w pustostanach, zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni i pozostałych pomieszczeń

2) Zryczałtowanych norm zużycia na 1/osobę/ m-c

3) Przyjętego zużycia średniego.

§5

1. Rozliczenie ilości zużycia wody i ilości odprowadzonych ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a Użytkownikami lokali w danej wyodrębnionej nieruchomości budynkowej następuje na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych, z uwzględnieniem postanowień § 14 Regulaminu.

2. Odbiorca wody i usług odprowadzania ścieków w danym lokalu rozliczany jest z tytułu kosztów zużytej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków bytowych na podstawie wskazań

wodomierzy lokalowych, o ile urządzenia pomiarowe zainstalowane w lokalu odpowiadają wymogom ustawy Prawo o miarach, a w szczególności:

- 1) Posiadają ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat.
- 2) Posiadają nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z podłączeniem wodnym, zabezpieczającą przed nieuzasadnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem podłączenia.
- 3) Posiadają atest dopuszczający urządzenie pomiarowe do użytkowania oraz dokumentację – protokół montażu wodomierza sporządzony przez służby Spółdzielni lub osoby uprawnione przez Spółdzielnię.
- 4) Posiadają czujnik pola magnetycznego, który nie jest uszkodzony i nie wykazuje ingerencji polem magnetycznym lub są antymagnetyczne.
- 5) Posiadają możliwość zdalnego odczytu przez system obsługiwany przez Spółdzielnię.

3. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, w których nie zostały zainstalowane wodomierze mieszkaniowe stosuje się zryczałtowaną normę zużycia wody na miesiąc w ilości 13m³ na osobę zamieszkującą w lokalu, z czego 6m³ stanowi woda zimna od podgrzania.

4. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach innych niż mieszkalne, w których brak odczytów wodomierzy i w innych przypadkach przyjmuje się uśrednioną podwójną ilość wody zimnej i zimnej do podgrzania średniego miesięcznego zużycia z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych, za każdy miesiąc okresu rozliczeniowego.

§6

1. Opłata miesięczna stanowiąca zaliczkę za dostarczaną do lokalu wodę i odprowadzane ścieki bytowe naliczana jest indywidualnie dla każdego lokalu w danej nieruchomości budynkowej i odpowiada ona iloczynowi sumy aktualnych cen za zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz za zbiorowe odprowadzenie ścieków i średniej miesięcznej ilości wody zużywanej w danym lokalu, za poprzedni rok kalendarzowy z możliwością zwiększenia ilości zużywanej wody na wniosek użytkownika lokalu. Wielkość zaliczki ustala się na podstawie ilości zużytej wody w zaokrągleniu do 0,1 m³.

2. Zmniejszenie ilości wody na potrzeby ustalenia zaliczki możliwe jest tylko w przypadku jednoczesnego złożenia oświadczenia przez użytkownika lokalu, że w razie wystąpienia niedopłaty uiści ją w całości w terminie określonym w § 10 regulaminu oraz, że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności. Do przyjęcia minimalnej wysokości zaliczki bierze się pod uwagę zużycie wody na poziomie 0,1 m³ wody/m-c.

§7

1. Rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków z Użytkownikami lokali przeprowadzane jest w cyklach sześciomiesięcznych, na podstawie odczytów wodomierzy lokalowych dokonywanych w ostatnich dniach miesiąca zamykającego okres rozliczeniowy (czerwca i grudnia oraz przy każdorazowej zmianie cen wody), z uwzględnieniem zryczałtowanych norm zużycia i średniego zużycia. O terminach odczytów Użytkownicy lokali będą informowani poprzez ogłoszenia umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje się zdalnie za pomocą portalu ISTA24.
3. W razie braku możliwości zdalnego odczytu, odczytu dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię, a wartości odczytane, wpisane do zeszytu ewidencji winny być potwierdzone przez Użytkownika lokalu uczestniczącego w odczytach. Dopuszcza się również przesłanie zdjęcia przez użytkownika lokalu ze wskazaniem stanu wodomierza.

§8

Na podstawie wskazań wodomierzy, następuje rozliczenie kosztów zaopatrzenia w wodę i kosztów odbioru ścieków bytowych przypadających w danej nieruchomości, odpowiednio na indywidualne lokale mieszkaniowe, lokale użytkowe, lokale i pomieszczenia zajmowane na potrzeby własne Spółdzielni, pustostany oraz inne pomieszczenia techniczne. Przy rozliczeniu uwzględnia się:

- 1) Cenę za wodę i za ścieki bytowe obowiązującą w okresie rozliczeniowym w/g taryfy Przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego powiększoną o należny podatek VAT od towarów i usług, w/g stawki ustalonej z mocy odrębnych przepisów.
- 2) Opłatę za ciepło pobrane do podgrzania 1m³ wody wodociągowej, zgodnie z obowiązującą taryfą Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, obejmującą opłatę zmienną za faktycznie pobrane ciepło i usługi przesyłowe dla celów podgrzania wody wodociągowej.
- 3) Ilość pobranej wody użytkowej i odprowadzonych ścieków bytowych w danym lokalu, wynikającą ze wskazań wodomierzy lokalowych.
- 4) Ilość wody i odprowadzonych ścieków podlegającej rozliczeniu na Użytkowników lokali danej nieruchomości budynkowej zgodnie z postanowieniami §14 Regulaminu.

Zasady rozliczania kosztów stałych i zmiennych ciepła dostarczonego do nieruchomości na cele ogrzewania wody określa *Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz ustalanie opłat za centralne ogrzewanie lokali i podgrzewanie wody*.

§9

1. Rozliczenie pomiędzy sumą wniesionych w danym okresie rozliczeniowym opłat zaliczkowych, a poniesionymi dla danego lokalu faktycznymi kosztami zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków sporządza Spółdzielnia w formie pisemnej w terminie do 30 dni, od dnia odczytu wskazań wodomierzy lokalowych dla:

- lokali mieszkalnych opomiarowanych i nieopomiarowanych
- lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni,
- lokali użytkowych,
- pustostanów,
- pozostałych lokali lub pomieszczeń.

2. Druk rozliczenia zużycia wody winien zawierać:

- 1) Numery fabryczne wodomierzy lokalowych.
- 2) Aktualne i poprzednie wskazania zużycia wody dla każdego z wodomierzy.
- 3) Ilość m³ pobranej wody użytkowej (wody zimnej i podgrzanej) w okresie rozliczeniowym.
- 4) Sumę wniesionych opłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym.
- 5) Wartość faktycznych kosztów zaopatrzenia lokalu w wodę i za odprowadzanie ścieków.

6) Wynik rozliczenia – wartość nadpłaty lub niedopłaty.

3. Oprócz druku rozliczenia zużycia wody Spółdzielnia prowadzi dla poszczególnych budynków bilans rozliczenia zużycia ciepłej oraz zimnej wody dla każdego wodomierza głównego i przynależnych do nich punktów czerpalnych dla wody ciepłej oraz zimnej. Niniejsze bilanse są podstawą do dokonywania analiz i przedsięwzięć w zakresie występujących różnic w zużyciu wody.

4. W razie, gdy przez 2 kolejno po sobie następujące okresy rozliczeniowe bilans rozliczenia wskazuje, że suma zużyć wodomierzy lokalowych w budynku jest niższa co najmniej o 5%, aniżeli zużycie wykazane przez wodomierz główny w budynku, a ekspertyza wodomierza głównego potwierdziła jego prawidłową pracę, służby Spółdzielni wykonują odczyty kontrolne z weryfikacją założonych plomb. Weryfikacja odbywa się poprzez wysłanie przez użytkowników lokali zdjęcia wodomierza oraz założonej plomby na adres wskazany przez Spółdzielnię lub podczas rocznych przeglądów instalacji przeprowadzanych przez pracowników Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione.

§10

Wynikająca z rozliczenia różnica pomiędzy sumą wniesionych opłat zaliczkowych, a kwotą faktycznych kosztów przypadających na dany lokal za dostawę wody i odprowadzanie ścieków rozliczona zostaje następująco:

1) Wynikła niedopłata (nadwyżka faktycznych kosztów nad sumą opłat zaliczkowych) winna być uiszczona przez Użytkownika lokalu w terminie płatności najbliższych opłat po otrzymaniu rozliczenia.

2) Wynikła nadpłata (nadwyżka sumy wniesionych opłat zaliczkowych nad faktycznymi kosztami) zaliczana zostaje na poczet najbliższej wymaganej opłaty za użytkowanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika nadpłata zostaje zwrócona użytkownikowi, z zastrzeżeniem postanowień określonych w pkt.3.

3) Wynikłą nadpłatę z rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, dotyczącą Użytkownika lokalu zadłużonego wobec Spółdzielni, zalicza się w pierwszej kolejności w poczet tego zadłużenia.

V. ZASADY ROZLICZEŃ LOKALI NIEODCZYTANYCH

§11

W przypadku braku odczytu wodomierzy lokalowych lub braku zawiadomienia o wartości wskazań tych wodomierzy, za podstawę do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków za okres rozliczeniowy przyjmuje się wielkość odpowiadającą średniemu zużyciu wody w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych. Ten tryb rozliczania zużycia wody nie może być stosowany w okresie dłuższym niż jeden okres rozliczeniowy. Po tym okresie, dla lokali w których Użytkownik lokalu nie umożliwił odczytania choćby jednego wodomierza, zakłada się miesięczne zużycie, określone odpowiednio w § 5 ust. 3 i 4 Regulaminu. Powrót do rozliczenia kosztów wody wg wskazań wodomierzy lokalowych możliwy jest gdy użytkownik lokalu zwróci się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem oraz udostępni lokal do komisyjnego odczytu wodomierza. Stan odczytanego wodomierza

uznaje się jako stan początkowy i od następnego dnia Spółdzielnia zaprzestaje naliczania ryczałtowego.

§12

1. Nie dopuszcza się do rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wskazań z wodomierzy lokalowych jeżeli w trakcie czynności odczytów lub odczytów kontrolnych stwierdzone zostało:

- 1) Rozszczelnienie instalacji i nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.
- 2) Zawinione przez Użytkownika lokalu uszkodzenie wodomierza, zerwanie lub uszkodzenie plomb zawieszonych na wodomierzach i zaworach.
- 3) Ingerencje wpływające na zatrzymanie, zmianę lub utratę właściwości metrologicznych wodomierza.
- 4) Przekazanie do Spółdzielni sfałszowanych – niezgodnych z faktycznymi wskazaniami – odczytów wodomierzy lokalowych.
- 5) Nieuzasadnione uchylanie się od udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych lub do odczytów kontrolnych.

2. W lokalach, w których stwierdzono przypadki określone w pkt.1, Użytkownicy będą rozliczani za zużycie wody i odprowadzenie ścieków bytowych, z zastosowaniem:

- 1) Cen i stawek opłat za wodę i usługę odprowadzania ścieków określonych obowiązującą taryfą opłat Przedsiębiorstwa zaopatrującego zasoby Spółdzielni w wodę i świadczącego usługi odprowadzania ścieków.
- 2) Ilości wody (m^3) stanowiącej iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i zryczałtowanej miesięcznej normy zużycia w ilości $13m^3$ na osobę, z czego $6 m^3$ stanowi zużycie ciepłej wody użytkowej.

3. Opłatę zaliczkową na bieżący okres rozliczeniowy, tj. od dnia sporządzenia rozliczenia do następnego rozliczenia dla lokali, w których stwierdzono przypadki wymienione w pkt.1 nalicza się odpowiednio do postanowień pkt.2.

§13

W przypadku stwierdzenia niezawinionego przez Użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, jego zatrzymania lub utraty przypisanych mu funkcji metrologicznych, podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody za okres od poprzedniego odczytu urządzenia do dnia jego wymiany na nowe stanowić będzie średnie dobowe zużycie wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb nie może być stosowany na okres dłuższy niż jeden okres rozliczeniowy (6 m-cy). Po tym okresie do rozliczeń przyjmuje się zryczałtowaną normę zużycia wody w ilości $13 m^3/osobę/m-c$ z czego $6 m^3$ stanowi zużycie ciepłej wody użytkowej.

VI. ZASADY ROZLICZANIA RÓŻNIC

§14

1. Koszty zaopatrzenia lokali w wodę oraz odprowadzania ścieków w danej nieruchomości budynkowej powinny być równe wartości przychodów (rozumianych jako naliczonych opłat), jakie Spółdzielnia winna uzyskać w danym okresie rozliczeniowym z opłat od Użytkowników lokali. Przychody te powinny pokrywać w całości wydatki Spółdzielni poniesione dla danej nieruchomości, w danym okresie rozliczeniowym.
2. Jeżeli na podstawie rozliczenia za dany okres rozliczeniowy w danej nieruchomości budynkowej, występuje różnica pomiędzy wskazaniem ilości wody dostarczonej do tej nieruchomości wg wodomierza głównego lub sumy wodomierzy głównych w budynku oraz wodomierza w stacji wymienników, a ilością wody pobranej wg sumy wskazań wodomierzy lokalowych, zryczałtowanego zużycia oraz przyjętego zużycia średniego, to różnica ta rozliczana zostaje na wszystkie lokale podłączone do przyłączy wodociągowych w budynku, oraz przyłącza ciepłej wody w stacji wymienników - proporcjonalnie do ilości wody pobranej w danym lokalu w okresie rozliczeniowym.
3. Koszty wody dostarczonej do lokali w danej nieruchomości, o których mowa w pkt. 1 i 2 rozlicza się w cyklach sześciomiesięcznych wraz z rozliczeniem zużycia w lokalach, a należność związana z rozliczeniem obciąża poszczególnych Użytkowników lokali i odpowiednio zwiększa lub zmniejsza opłatę, o której mowa w §10.

VII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§15

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- 1) Utrzymać wewnętrzną instalację wodną w lokalu w należyтым stanie technicznym i użytkowym, dokonywać w tym zakresie wszelkich napraw i konserwacji, szczególnie uwzględniając szczelność instalacji, połączeń oraz baterii, kranów i spluczek WC.
- 2) Utrzymać we właściwym stanie technicznym i użytkowym wewnętrzną instalację odpływową, dokonywać w tym zakresie bieżących napraw i konserwacji, w celu zapewnienia drożności i szczelności wszystkich odpływów.
- 3) Zabezpieczyć urządzenia pomiarowe – wodomierze mieszkaniowe przed ich uszkodzeniem lub ingerencją powodującą utratę właściwości oraz funkcji metrologicznych wodomierzy.
- 4) Zgłosić niezwłocznie do Spółdzielni wszystkie zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza.
- 5) Udostępnić w wyznaczonym terminie, osobom uprawnionym przez Spółdzielnię, lokal do odczytu i kontroli wodomierzy lub terminowo zgłosić do Spółdzielni odczyty wskazań.
- 6) Zastosować się do zaleceń Spółdzielni w zakresie standardu, klasy dokładności pomiaru montowanych wodomierzy oraz standardu i rodzaju plomb, jeżeli instalację tych urządzeń Użytkownik lokalu wykonuje we własnym zakresie, a także przedłożyć do Spółdzielni dokumentację montażową.

7) Udostępnić lokal w celu montażu wodomierzy, dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany i kontroli.

VIII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§16

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) Utrzymanie właściwego stanu technicznego i użytkowego budynkowej instalacji wodnej i kanalizacyjnej w sposób zapewniający zdolność tej instalacji i urządzeń z nią związanych do stałej, nieprzerwanej dostawy wody o odpowiednim ciśnieniu oraz stałego, nieprzerwanego i niezawodnego odbioru ścieków bytowych.
- 2) Zorganizowanie procedury legalizacji lub wymiany wodomierzy lokalowych, z tym że koszty materiałów, tj. wodomierza i zestawu plomb lub czynności legalizacji dotychczasowych wodomierzy ponosi Użytkownik na rzecz którego są one wykonywane.
- 3) Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy, terminów ich wymiany lub legalizacji.
- 4) Wykonywanie rozliczeń zużycia i kosztów zaopatrzenia lokali w wodę i odprowadzania ścieków zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
- 5) Organizowanie i wykonywanie odczytów wodomierzy głównych w budynkach wraz z uprawnionymi osobami Dostawcy usług oraz odczytów wodomierzy lokalowych wraz z kontrolą urządzeń pomiarowych.
- 6) Dążenie do zasady jednoczesności (rozumianej, jako odchylenia nie większe niż dwudniowe) odczytu wodomierzy budynkowych oraz lokalowych w celu ograniczenia różnicy bilansowej.

§17

1. Użytkownik lokalu ponosi osobistą odpowiedzialność prawną i materialną za:

- 1) Szkody powstałe w lokalu Użytkownika lub mieniu innego Użytkownika spowodowane niewłaściwym stanem technicznym i użytkowym wewnętrznych instalacji wodnych i odpływowych.
- 2) Uszkodzenie wodomierza, zerwanie bądź uszkodzenie plomb spowodowane ingerencją lub działaniem Użytkownika, osób wspólnie zamieszkałych w danym lokalu lub osób trzecich. Odpowiedzialność materialna rozumiana jest w tym wypadku - jako jednorazowa **dopłata wynosząca 700zł** – zaliczana na poczet niezbilansowania wody w danym układzie pomiarowo – rozliczeniowym.
- 3) Nieuzasadnione rozszczelnienie instalacji spowodowane ingerencją lub działaniem Użytkownika lub osób wspólnie zamieszkałych w danym lokalu.

IX. REKLAMACJE ROZLICZEŃ I WSKAZAŃ

§18

1. Zgłoszona przez Użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, realizowana jest przez Spółdzielnię, poprzez przekazanie reklamowanego urządzenia do badania w instytucji posiadającej upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. Na czas reklamacji Spółdzielnia montuje wodomierz zastępczy.
2. Oplatę za wykonanie czynności badania reklamowanego urządzenia ponosi:
 - 1) Spółdzielnia, o ile wynik badania potwierdzi wadę wodomierza i gdy wodomierz instalowany był przez Spółdzielnię.
 - 2) Użytkownik lokalu, jeżeli badanie wykluczy wadę wodomierza lub gdy urządzenie zostało zainstalowane przez Użytkownika lokalu.
3. Reklamację wodomierza Użytkownik zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni natychmiast po ujawnieniu wady, a Spółdzielnia zobowiązana jest zdemontować wodomierz i przekazać do badania w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia reklamacji.

§19

1. Użytkownik zgłasza reklamację otrzymanego rozliczenia kosztów dostaw wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacja rozliczenia, o której mowa w ust.1 może dotyczyć:
 - 1) Przyjęcia nieprawidłowego, niezgodnego z faktycznym wskazaniem wodomierza zużycia wody przez Użytkownika w okresie, którego rozliczenie dotyczy.
 - 2) Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie cen i stawek opłat niezgodnych z obowiązującą taryfą dostawcy usług.
3. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 5 dni roboczych od dnia jej złożenia w biurze Spółdzielni. O uwzględnieniu lub odrzuceniu reklamacji Spółdzielnia zawiadamia Użytkownika lokalu na piśmie w terminie 14 dni roboczych od jej złożenia.

X. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH – POMIESZCZENIACH ZAJMOWANYCH NA POTRZEBY WŁASNE SPÓŁDZIELNI, LOKALACH UŻYTKOWYCH, PUSTOSTANACH ORAZ POZOSTAŁYCH.

§20

1. Lokale – pomieszczenia, o których mowa wyżej, które korzystają z usług dostawy wody i odprowadzania ścieków podlegają obowiązkowi montażu wodomierzy lokalowych.
2. Użytkownicy lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych, regulują opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie miesięcznych zaliczek, rozliczanych w cyklach sześciomiesięcznych.

3. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni, lokali użytkowych oraz pustostanów, obciąża się kosztami te rodzaje działalności Spółdzielni, na potrzeby których, lokale te są zajmowane.

4. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla lokali i pomieszczeń zajmowanych na potrzeby innych osób fizycznych i prawnych, Spółdzielnia obciąża kosztami te osoby, na potrzeby których, lokale te są zajmowane.

5. Koszty zużycia wody zostają powiększone o koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w poszczególnych lokalach, zryczałtowanych norm zużycia wody oraz przyjętego zużycia średniego.

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§21

Spółdzielnia może ograniczyć dostawę wody do lokalu Użytkownika, jeżeli:

- 1) Został stwierdzony nielegalny – z pominięciem wodomierza – pobór wody.
- 2) Stwierdzono celowe uszkodzenie wodomierza lub oddziaływanie na jego funkcje pomiarowe.

§22

Służby Spółdzielni prowadzą szczegółową analizę zużycia wody z uwzględnieniem różnic bilansowych, w celu ich zminimalizowania.

§23

1. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego Użytkownicy zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu urządzeń pomiarowych w lokalu. Użytkownicy składają pisemne oświadczenie, w którym informują Spółdzielnię o aktualnym stanie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu oraz wskazują sposób rozliczenia należności za zużytą wodę i osoby przejmujące zobowiązania z tytułu tego rozliczenia.

2. W razie zaniechania przez Użytkowników lokalu obowiązku dokonania odczytu i wskazania sposobu rozliczenia końcowego oraz osoby przejmującej zobowiązanie, koszty związane z rozliczeniem końcowym ponoszą Użytkownik przekazujący i Użytkownik obejmujący lokal proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu w całym okresie rozliczeniowym na podstawie odczytu wykonanego przez służby Spółdzielni.

§24

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub przez Użytkownika lokalu wg zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.

2. Koszty zakupu i montażu oraz zaplombowania wodomierzy przez Spółdzielnię w lokalach mieszkalnych pokrywa Użytkownik lokalu poprzez wnoszenie wpłat w miesięcznych ratach ustalonych przez Zarząd.

§25

Regulamin rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz pobierania opłat z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Szobiszowice” w Gliwicach został przyjęty na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 23/2018 z dnia 27.11.2018 r. i zmieniony aneksem nr 1/2021 wprowadzonym uchwałą nr 11/2021 z dnia 19.07.2021 r. Zarząd ogłasza niniejszy tekst jednolity regulaminu.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"SZOBISZOWICE"
w Gliwicach

