



REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych **Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie”**

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1.Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną oraz obiektów przyłączonych do instalacji wod-kan tych budynków. Lokale w budynkach mieszkalnych posiadające instalację wodno –kanalizacyjną muszą być wyposażone w wodomierze. Nie dopuszcza się do ich demontażu nawet w przypadku, gdy lokal jest niezamieszkały i brak jest w nim zużycia wody.

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. „spółdzielnia” - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odrodzenie” :

2. „użytkownik” - osoba posiadająca tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu oraz użytkownika obiektu przyłączonego do instalacji wod-kan danego budynku.

3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia oraz obiekty przyłączone do instalacji wod-kan. danego budynku w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11-05-2001r. Prawo o miarach (Dz.U. nr 63 poz.636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:

- 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - 2) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Osoba korzystająca z lokalu lub obiektu przyłączonego do instalacji wod-kan. danego budynku jest obowiązana udostępnić lokal lub obiekt w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany (art.6 ust.8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków)
5. W przypadku, gdy osoba korzystająca z lokalu lub obiektu przyłączonego nie udostępni urządzeń do wymiany w I terminie (zasadniczym) oraz w II terminie (uzupełniającym) wymiana wodomierzy nastąpi na podstawie odrębnego zlecenia serwisowego a użytkownik lokalu lub obiektu przyłączonego poniesie koszty wymiany.

§ 2

1. Rozliczenie za zużyta w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za zużyta wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu o którym mowa w § 8 ust.2.
3. Woda zużyta przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody.
4. Woda zużyta na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.
5. Różnica wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody rozliczana jest na wszystkie zainstalowane wodomierze proporcjonalnie do zużycia. Dopuszcza się możliwość innej metody rozliczeń. Zmiana metody rozliczenia kosztów różnicy wskazań wymaga wniosku popartego większością użytkowników mieszkań danej nieruchomości.

§ 3

Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacji, ustaloną w taryfie na terenie miasta Kozuchowa.

Rozdział II. ZASADY ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 4

1. Odczyty wodomierzy odbywają się radiowo.
2. Rozliczenia zużycia wody dokonywane będą co 4 miesiące lub w przypadku zmiany ceny wody i ścieków.
3. Użytkownik lokalu opłaca abonament za wodomierz budynkowy, który ustalony jest proporcjonalnie do liczby lokali w nieruchomości na podstawie ceny dostawcy wody.
4. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego zmieni się użytkownik lokalu rozliczenie nastąpi na podstawie:
 - a/ odczytu wodomierzy – stan wodomierzy na dzień zbycia obciąży zbywcę.
 - b/ w przypadku braku odczytów /brak informacji o zmianie użytkownika lokalu/ rozliczenie nastąpi w ustalonym terminie z nowym użytkownikiem lokalu.

§ 5

1. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w okresie rozliczeniowym w lokalu i aktualnej ceny wody.
3. Różnica między wskazaniem wodomierza na budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozliczana będzie 2 razy w roku. Na koniec czerwca i na koniec roku kalendarzowego z użytkownikiem który na ten dzień posiada tytuł prawny do lokalu zgodnie z § 2 pkt.5

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
 - 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt.3.
 - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Opłaty za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania.
2. W przypadku nie wnoszenia opłat za mieszkanie przez okres 3 m-cy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty Zarząd Spółdzielni może podjąć uchwałę o odcięciu dopływu ciepłej wody a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie uchwały w tym zakresie.
3. Nie udostępnienie lokalu o którym mowa w ust.2 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonanie uchwały.

§ 8

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą wodomierza na nowy stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczenia może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:
 - a/ braku wodomierzy w lokalu,
 - b/ utraty ważności cechy legalizacji, o której mowa w § 1 ust.3 pkt 1, zawinionej przez lokatora,

- zawinionej przez lokatora,
- c/ stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- d/ uszkodzenia założonej plomby montażowej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,

za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostaną według ryczału.

Dla lokali mieszkalnych ryczałt wynosi $15\text{m}^3/\text{m-c}$ (w tym 5m^3 wody ciepłej) na osobę.

Dla lokali użytkowych ryczałt zostanie ustalony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14-01-2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz.70)

§ 9

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierz, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. W związku z wnioskiem użytkownika, o którym mowa w ust.2 montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez uprawnioną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.
5. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika poniesionymi kosztami ekspertyzy i wymiany wodomierza.
6. W przypadku stwierdzenia przez Okręgowy Urząd Miar niesprawności wodomierza ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniomiesięcznego zużycia za jeden lub (przypadku braku możliwości) dwa poprzednie okresy rozliczeniowe.

Rozdział III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 10

1. Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:

- 1) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszonej awarii, reklamacji użytkownika;
- 2) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenia do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną;
- 3) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb;
- 4) powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków;
- 5) Spółdzielnia dokonuje wymiany „legalizacyjnej” wodomierzy kompleksowo w całej nieruchomości.

Rozdział IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 11

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- 2) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- 3) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza przez który rozumie się odpowiedni otwór w kanale instalacyjnym pozwalający na wykonanie założonych czynności przy spełnieniu minimum warunków BHP, wymiar okienka do montażu wodomierza określa się na 30 x 40 cm,
- 4) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni,
- 5) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonania legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu ciepłej wody,
- 6) dbać o szczelność punktów poboru wody,

- 7) podczas przerw w dostawie wody pobierać wodę tylko z zaworów wody zimnej.

Rozdział V. K A R Y

§ 12

1. Stwierdzenie nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowe uszkodzenie lub zerwanie plomby i innego niedozwolonego działania traktowane jest jak kradzież wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest zapłacić karę w kwocie równoważnej zużyciu 100m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku pokrycia naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika i obowiązku zapłaty za zużytą wodę. Podstawą rozliczenia za zużytą wodę będzie średniodobowe zużycie w budynku w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na ilość mieszkańców.
2. Kradzież wody o której mowa w ust.1 upoważnia Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia faktu popełnienia przestępstwa organom ścigania.
3. Stwierdzenie nielegalnego działania o którym mowa w ust.1 powinno zostać potwierdzone protokolarnie przez dwóch pracowników Spółdzielni.

Rozdział VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Traci moc dotychczas obowiązujący „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26 kwietnia 2018 roku Uchwałą nr 8/2018.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Odrodzenie” w Koźuchowie dnia 24 września 2021r Uchwałą Nr 11 / 2021r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Jacek Szponarski

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Zbigniew Słowik

