

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida

| | |
|---|----------|
| I. Podstawa prawna | 1 |
| II. Zasady ogólne | 1 |
| III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych. | 2 |
| V. Obowiązki stron rozliczenia wody | 4 |
| VI. Postanowienia końcowe | 5 |

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 roku
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida

II. Zasady ogólne

§ 1

Rozliczanie wody i ścieków polega na rozliczaniu kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie

§ 2

Przez cenę wody i ścieków rozumie się sumę cen jednostkowych wody i ścieków wskazanych w aktualnej taryfie dostawcy wody.

§ 3

Koszty wody i ścieków do rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych są ustalane na podstawie kosztów zapłaconych do dostawcy wody.

§ 4

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody w danym okresie.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - a) wskazania wodomierzy w budynkach, zespołach budynków lub częściach budynku
 - b) wskazania wodomierzy w stacjach wymienników ciepła, hydroforniach pomiarowych, innych punktach pomiarowych
 - c) wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych
 - d) wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych przyjęte w niniejszym regulaminie normy zużycia wody na 1 mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

§ 5

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zainstalowane są wodomierze .
2. Wymiana wodomierzy we wszystkich lokalach odbywa się na zlecenie Spółdzielni w imieniu właścicieli/członków Spółdzielni.

§ 6

Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca rozpoczynającego kolejny okres rozliczeniowy.

1. Rozliczeń zużytej wody Spółdzielnia dokonuje co najmniej dwa razy w roku: I rozliczenie obejmuje okres od 01-stycznia do 30-czerwca roku kalendarzowego, II rozliczenie od 01-lipca do 31-grudnia roku kalendarzowego.
2. Dopuszcza się możliwość dodatkowego rozliczenia w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków.
3. W przypadku zmiany ceny w trakcie okresu rozliczeniowego w rozliczeniu wody przyjmuje się średnią arytmetyczną ceny.
4. W sytuacji opisanej w ust. 4 nie przeprowadza się odczytu międzyokresowego na wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
5. Dopuszcza się możliwość ustalania wysokości zaliczek innych niż ustalone przez Spółdzielnię, ale na wniosek mieszkańca/członka Spółdzielni i za zgodą Spółdzielni.

§ 7

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego/użytkowego wnosi opłaty za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom na podstawie odczytów.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodomierz i odpowiada iloczynowi ilości m³ wody określonych na podstawie oświadczenia o ilości osób zamieszkujących lokal i aktualnej ceny wody i ścieków.

§ 8

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami do dostawcy wody a przychodami z opłat zaliczkowych wniesionych przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:

- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu najbliższej opłaty czynszowej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia.
- b) nadpłata zależna jest od dyspozycji użytkownika.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

§ 9

Lokalem nieopomiarowanym jest lokal w którym choćby jeden punkt poboru wody nie posiada wodomierza

1. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu na podstawie złożonego przez użytkownika oświadczenia w oparciu o obowiązujący w Spółdzielni ryczałt.
2. Przyjmuje się ryczałt zimnej wody na osobę/miesiąc w ilości maksymalnego zużycia wody zarejestrowanego w okresie rozliczeniowym w lokalu w przeliczeniu na osobę.
3. W lokalach, w których brak jest zgłoszenia osób zamieszkujących przyjmuje się 2 osoby.

V. Obowiązki stron rozliczenia wody

§ 10

1. Obowiązki Spółdzielni :
 - a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - b) kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych
 - c) montaż nowych i wymiana uszkodzonych wodomierzy.
2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
 - a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia plomb, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni,
 - c) natychmiastowe zgłaszanie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza,
 - d) zmiany w instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza wyłącznie za pisemną zgodą Spółdzielni
 - e) ujawnianie nielegalnego poboru wody

§ 11

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.
2. W przypadku:
 - a) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
 - b) naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu,

- c) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza
- d) ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- e) uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy
- f) nieudostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy,

do czasu usunięcia nieprawidłowości zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego.

3. W uzasadnionych przypadkach: np. stwierdzenia nielegalnego poboru wody nastąpi zgłoszenie do odpowiednich organów zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

§ 12

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia pisemnie do biura Spółdzielni: pocztą lub poprzez e-mail na adres biuro@smnorwida.pl

§ 13

W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie nastąpi w oparciu o stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym. Wobec braku protokołu Spółdzielnia dokona rozliczenia korzystając z dostępnych statystyk z poprzedzającego rozliczenia dla lokalu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 14

1. Rozliczenia całości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się pomiędzy użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych i nieopomiarowanych. Nadwyżka kosztów nad przychodami węzła rozliczeniowego (strata na węźle) rozliczana będzie po równo na lokale.
2. W przypadku upuszczenia wody z sieci centralnego ogrzewania, sieci ciepłej wody użytkowej lub zimnej wody na wniosek mieszkańca, Zarząd obciąża wnioskodawcę kosztami wody, ścieków, podgrzania i robocizny związanej z realizacją zlecenia.

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. C. K. Norwida dnia 21.09.2022.....-2022 roku Uchwałą nr 8.../2022 która wchodzi w życie z dniem podjęcia.