

R E G U L A M I N

rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej w Wolczynie

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 18 sierpnia 2001 roku – Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. Nr 123 poz. 858 z 2006 roku z późn. zm.).
3. Inne przepisy prawne określające odpowiedzialność za stan techniczny instalacji i urządzeń wodociągowych, jakości wody dostarczanej odbiorcom oraz przeciętne normy zużycia wody dla budynków i lokali nieopomiarowanych (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku Dz.U. Nr 8 poz. 70).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. Nr 119, poz. 1116 z 2003 roku z późn. zm).
5. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Celem regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych dla poszczególnych budynków, w zależności od miejsca opomiarowania we wszystkich nieruchomościach Spółdzielni.
2. Gospodarka w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni jest rozliczana w oparciu o pobór wody określany na podstawie urządzeń pomiarowych.

§ 2

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. **wodomierzu głównym** – jest to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym;
2. **wodomierzu indywidualnym** (podlicznik) jest to wodomierz zainstalowany w lokalu;
3. **budynku** – jest to lokal lub część budynku należąca do jednego przyłącza wodociągowego;
4. **lokalu** – jest to lokal mieszkalny, użytkowy lub o innym przeznaczeniu;
5. **użytkownika lokalu** – jest to:
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu,
 - b) właściciel (współwłaściciel) lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności, bez względu na to, czy jest lub nie jest członkiem Spółdzielni,
 - c) posiadacz (współposiadacz) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nie będącego członkiem Spółdzielni,
 - d) najemca lokalu lub osoba używająca lokal, posiadającą tytuł prawny do lokalu, wynikający z zawartej ze Spółdzielnią umowy najmu,

- e) współlokator – osoba której przysługuje prawo do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem.

III. Warunki techniczne

§ 3

1. Ilość pobieranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, a ilość odprowadzanych ścieków liczy się jako ilość równą ilości zużycia wody.
2. Odczyty wskazań wodomierzy głównych w budynkach są dokonywane przez przedstawiciela Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Wołczynie raz w miesiącu.

§ 4

1. Wodomierz indywidualny stanowi wyposażenie lokalu i musi być zainstalowany z ważną cechą legalizacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaplombowany.
2. Wymiana i legalizacja wodomierzy obciąża opłatę eksploatacyjną obowiązującą użytkownika lokalu.
3. Okres ważności cechy legalizacyjnej dla wodomierzy zimnej wody wynosi 5 lat.

§ 5

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierzy indywidualnych użytkownik lokalu zobowiązany jest ten fakt zgłosić w trybie natychmiastowym w administracji Spółdzielni.
2. Za okoliczności powodujące domniemanie niesprawności wodomierza indywidualnego (podlicznika) uważa się w szczególności zaistnienie następujących uszkodzeń:
 - a) zerwanie, ułamanie, zgniecenie lub w inny sposób uszkodzenie plomby legalizacyjnej,
 - b) zerwanie, ułamanie, zgniecenie lub w inny sposób uszkodzenie plomb zabezpieczających śrubunek podlicznika,
 - c) uszkodzenie opaski łączącej liczydło podlicznika z korpusem – za uszkodzenie uważa się zerwanie lub biały ślad na plastiku świadczący o próbie mechanicznego odkształcenia opaski,
 - d) wypalony lub wywiercony otwór w obudowie podlicznika,
 - e) uszkodzenie szkła licznika – za uszkodzenia uważa się wszelkie pęknięcia szkła,
 - f) zerwanie czujnika odkształcenia szkła licznika – jeżeli podlicznik takowy posiada,
 - g) zdeformowanie mechanizmu liczącego,
 - h) zatrzymanie przy pomocy magnesu neodymowego lub innego urządzenia,
 - i) inne uszkodzenia nie wymienione wyżej.

§ 6

W budynkach opomiarowanych wodomierzami indywidualnymi (podlicznikami) możliwe jest powstanie różnicy między zbiorczym zużyciem wody według wskazań wodomierza głównego i sumy zużycia ze wskazań wodomierzy indywidualnych (podliczników) w związku z bezwładnością wodomierzy jako ich cechą konstrukcyjną, błędy metrologiczne przyrządów pomiarowych oraz nie zarejestrowane przecieki i zużycia.

IV. Zasady naliczeń opłat

§ 7

1. Miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków winne być wnoszone przez użytkowników lokali w formie zaliczek na poczet rozliczenia kwartalnego, jako element oddzielnych opłat za używanie lokalu.
2. Zaliczki naliczane są na podstawie obowiązującej aktualnie ceny wody i ścieków oraz wskazań wodomierzy. Zaliczki winne być wnoszone w terminie najpóźniej do 30 dnia każdego miesiąca kalendarzowego.

§ 8

1. Jeżeli w niektórych lokalach budynku nie można dokonać w terminie odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych w związku z nieobecnością ich użytkowników, to zostają oni obciążani wartością zużycia wody i odprowadzonych ścieków z poprzedniego kwartału przed kwartałem objętym rozliczeniem.
2. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu wskazań wodomierza, jego użytkownik zostaje obciążony wartością zużycia wody i odprowadzonych ścieków odpowiadającą ilości 6 m³ na osobę w okresie miesięcznym.
3. W lokalu, w którym nie zainstalowano wodomierza z przyczyn leżących po stronie jego użytkownika, wartość zużycia wody i odprowadzanych ścieków jaką winien on uiszczać odpowiada ilości 6 m³ na osobę w okresie miesięcznym.
4. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza indywidualnego określonego w §5, użytkownik zostaje obciążony wartością zużycia wody i odprowadzonych ścieków określoną jak w pkt 3 powiększoną o 200%, z okresu trzech miesięcy kalendarzowych przed dniem stwierdzenia uszkodzenia wodomierza.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń samoistnych wodomierzy zawyżających lub zaniżających wskazania, użytkownik zostaje obciążony naliczeniami wynikającymi z przeciętnej normy określającej zużycie wody na jednego mieszkańca miesięcznie wynoszącej 3 m³ na jedną osobę.

V. Zasady odczytów wskazań wodomierzy i rozliczania opłat.

§ 9

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków określone i rozliczane są na podstawie odczytów stanu wodomierzy głównych i faktur zakładu wodociągowego.
2. Różnica między kosztami i przychodami z tytułu dostawy wody jest rozliczana odrębnie dla każdej nieruchomości w ramach obowiązującej wysokości opłaty eksploatacyjnej.
3. Jednostką rozliczenia różnic w nieruchomości jest powierzchnia użytkowa lokali.

§ 10

1. Rozliczenia wniesionych przez użytkownika lokalu zaliczek za zużytą wodę i ścieki dokonuje się w okresach kwartalnych na podstawie odczytu dokonanego przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię, w terminie 30 dni po zakończeniu każdego kwartału.
2. Odczytów dokonuje się także przy każdej zmianie wysokości taryf za wodę i ścieki z koniecznością dokonania rozliczenia okresu przed zmianą cen.

3. Otrzymane przez użytkownika lokalu rozliczenie należności i wpłat zaliczek informuje o występujących nadpłatach lub niedopłatach, terminie uregulowania należności oraz wysokości aktualnych cen obowiązujących w kolejnym okresie rozliczeniowym.
4. Nadpłatę z tytułu rozliczenia zużycia wody kompensuje się z zaległymi zobowiązaniami użytkownika wobec Spółdzielni. Niedopłata jest wymagana do zapłaty najpóźniej do dnia 30 każdego następnego miesiąca po kwartale podlegającym rozliczeniu. W przypadku niedotrzymania terminu wpłaty powstałej niedopłaty, nalicza się i egzekwuje odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

§ 11

Wszelkie rozbieżności dotyczące kwartalnych rozliczeń zużycia wody i odprowadzanych ścieków należy niezwłocznie wyjaśniać z pracownikiem Spółdzielni odpowiedzialnym za rozliczenie tych opłat.

§ 12

W przypadku zamiany lub zbycia lokalu, nowy użytkownik przejmuje wszystkie należności i zobowiązania wynikające z rozliczenia zaliczek i odczytów wodomierza indywidualnego.

VI. Postanowienia końcowe

§ 13

Regulamin niniejszy został przyjęty uchwałą 52/33 RN/10 i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2010 roku