

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GOCLAW-LOTNISKO”.

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2001 Nr 72 poz. 747, Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, z 2007r. Nr 147, poz. 1033, z 2009r. Nr 18, poz. 97, z 2010r. Nr 47, poz. 278.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886)
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 1994 nr 89 poz. 414; tekst jedn. Dz. U. 2010, nr 243, poz. 1623)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U nr 75 poz. 690 z 2002r.)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz.U. Nr 8, poz. 70)
6. Umowa z Przedsiębiorstwem Wodociągowo-kanalizacyjnym

§ 1

Zadaniem Regulaminu jest określenie jednolitych zasad rozliczeń kosztów dostawy wody do budynków i ich indywidualnego rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz w lokalach o innym przeznaczeniu.

Koszty

§ 2

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawą wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz Dostawcy.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków objętych wskazaniem wodomierza, wg którego Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą.
3. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków.
4. Koszt wynikający z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą zużyć indywidualnych obciąża koszty eksploatacyjne nieruchomości.

Opłaty wnoszone na poczet kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków.

§ 3

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są uiszczać opłatę na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków - zwaną też w dalszej części zaliczką, jako stały element opłaty z tytułu użytkowania lokalu.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie prognozy

(miesięcznego normatywu) zużycia wody ustalanej na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz aktualnie obowiązującej ceny.

3. Na wniosek Użytkownika Spółdzielnia może zmniejszyć lub zwiększyć prognozę zużycia wody.
4. W pierwszym okresie rozliczeniowym normę zużycia wody dla lokali mieszkalnych ustala się w wysokości średniego zużycia wody miesięcznie na osobę zgłoszoną do zamieszkania w lokalu.

Okresy rozliczeniowe.

§ 4

1. Okres rozliczeniowy kosztów wody obejmuje 6 miesięcy i pokrywa się z okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania wody w danym budynku, a jego zakończenie przypada na dzień: 30 czerwca oraz 31 grudnia.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody oraz jej podgrzania za okres rozliczeniowy w formie indywidualnego rachunku, użytkownik lokalu otrzymuje w terminie do 6 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego
3. Okres rozliczeniowy może również ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu lub gdy Dostawca zmieni ceny wody lub odprowadzania ścieków.

Odczyty wskazań wodomierzy.

§ 5

1. Odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika lub metodą zdalnego odczytu (drogą radiową lub impulsów elektrycznych).
2. Podczas dokonywania odczytu bezpośrednio w lokalu, fakt odczytu wodomierzy oraz ich stany Użytkownik potwierdza czytelnym podpisem.
3. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego z tolerancją (plus, minus) 3 dni.
4. W razie braku możliwości przeprowadzenia w budynku zdalnego odczytu o terminach odczytów wodomierzy Użytkownicy lokali będą powiadamiani w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem 6 dni.
5. W uzasadnionych przypadkach możliwe jest przekazanie przez Użytkownika lokalu do Administracji Osiedla oświadczenia o wskazaniach wodomierzy.

Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia finansowego kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz opłat (zaliczek) wnoszonych przez Użytkowników lokali na poczet pokrycia wyżej wymienionych kosztów.
2. Lokale, w których Użytkownik uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy zużycia wody lub w których są wodomierze bez ważnej legalizacji z winy Użytkownika lokalu, traktuje się jako nieopomiarowane.
3. Należność za zużycie wody dla poszczególnych lokali w danym okresie rozliczeniowym oblicza się jako iloczyn indywidualnego zużycia oraz kosztu 1 m³ wody, przy czym:
 - a) dla lokali opomiarowanych, zużycie wody jest sumą wskazań wszystkich zamontowanych w lokalu wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej;

- b) dla lokali nieopomiarowanych ustala się zużycie wody według ilości zgłoszonych do zamieszkania osób w wysokości dwukrotności średniego zużycia wody na 1 osobę w budynku;
4. Jeżeli Użytkownik nie udostępni lokalu do odczytu wodomierzy, to w kolejnym okresie rozliczeniowym zużycie wody w lokalu zostanie określone szacunkowo na podstawie danych z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 5. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy po zakończeniu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych, od następującego po nich trzeciego okresu rozliczeniowego lokal będzie traktowany jako nieopomiarowany i zużycie wody będzie wyliczane zgodnie z zasadą przyjętą w pkt. 3 b. Jeśli w tym czasie zużycie wynikające ze wskazań wodomierzy będzie niższe od wyliczanego zgodnie z zasadą przyjętą w pkt. 3 b) oraz pkt. 4 to Użytkownikowi nie będzie należeć się korekta.
 6. W przypadku udostępnienia do odczytu wodomierzy w lokalu rozliczanym uprzednio jako nieopomiarowany stan ich wskazań zostanie przyjęty jako stan początkowy do dalszych rozliczeń.
 7. Koszty odczytu wodomierzy w lokalach będą doliczane do rozliczeń poszczególnych lokali w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni.

Płatności.

§ 7

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet wymaganych i przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
2. W razie niedopłaty Użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w przypadkach szczególnych.

§ 8

1. W przypadku braku odczytu wodomierza spowodowanego awarią urządzenia lub brakiem możliwości odczytu niezawinionym przez Użytkownika zużycie na tym urządzeniu szacuje się na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub jako średnie zużycie na danym typie wodomierza w budynku.
2. W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia wody do dnia jego wymiany jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza, bądź innego uszkodzenia noszącego znamiona ingerencji Użytkownika, wszelkie koszty wymiany danego urządzenia ponosi Użytkownik, a koszty zużycia wody będą rozliczane jak w lokalach nieopomiarowanych.
4. W przypadku:
 - a. stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem;
 - b. uszkodzenia lub zerwania plomby;
 - c. samowolnego demontażu wodomierza;
 - d. stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, m.in. przez powstrzymywanie biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz wykazanego przez wskaźnik pola magnetycznego;Użytkownik lokalu zostanie obciążony:

- kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego pozwalającego na jej eksploatację,
 - zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie 3 000,00 zł
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia kontroli sprawności urządzeń, stanu plomb, połączeń, itp. oraz do umożliwienia dokonania odczytu kontrolnego wskazań wodomierzy zamontowanych wewnątrz lokalu, w terminie ustalonym przez Spółdzielnię (nie dłuższym niż 5 dni od daty powiadomienia).
 6. W przypadku braku możliwości odczytu nie z winy Użytkownika lokalu i nieudostępnienia lokalu przez Użytkownika z przyczyn obiektywnych (np. długi wyjazd, pobyt w szpitalu, itp.), ewentualne reklamacje rozliczenia rozpatruje się w trybie indywidualnym.
 7. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu rozliczenie kosztów zużycia wody następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego, a obowiązek uregulowania należności z tego tytułu spoczywa na przejmującym lokal, posiadającym tytuł prawny do lokalu w dniu dokonania rozliczenia.

Reklamacje.

§ 9

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Administracji Osiedla w terminie 1 miesiąca od daty przekazania rozliczenia.
2. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzyć reklamację i udzielić na nią pisemnej odpowiedzi w terminie 1 miesiąca od daty jej wniesienia.
3. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia Użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikającej z rozliczenia kosztów wody.

Postanowienia końcowe.

§10

Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Spółdzielnię o dostrzeżonych uszkodzeniach urządzeń pomiarowych, regulacyjnych lub plomb, a także niezwłocznie zgłosić wszelkie budzące wątpliwości wskazania wodomierzy, mogące świadczyć o ich wadliwym działaniu.

Treść regulaminu przyjęta uchwałą Rady Nadzorczej nr 121 w dniu 17 grudnia 2012 r.

WICEPRZEWODNICZĄCY R.N.

PRZEWODNICZĄCY R.N.

.....

Lech Szczytowiec

.....

Ryszard Adamczyk