

R E G U L A M I N
DOTYCZĄCY ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „LOKATOR”
W DĄBROWIE GÓRNICZEJ

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r.– Prawo Wodne (Dz. U. Nr 115 poz.1229 wraz z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz.747 wraz z późn. zm.).
3. Ustawa - Prawo o Miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz. U. Nr 63 poz.636 wraz z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz.1116, wraz z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (DzU.Nr77, poz.730).
6. Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków obowiązująca na terenie Miasta Dąbrowa Górnicza.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Lokator”.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę wodociagową oraz odprowadzania ścieków w budynkach i lokalach stanowiących własność bądź współwłasność Spółdzielni.

§ 2.

Przez użyte w Regulaminie definicje i pojęcia należy rozumieć:

1. Użytkownik lokalu - właściciel lokalu, członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba nie będąca członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemca, lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. Lokal - lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie.
3. Lokal opomiarowany – lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe posiadające:
 - a) ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar, zgodnie z Ustawą Prawo o miarach,
 - b) nie naruszone plomby na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym zabezpieczające przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c) dokumentację montażową,
 - d) moduł radiowy zdalnego odczytu oraz plombę zabezpieczającą (w przypadku wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy).
4. Cena wody - opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie miasta Dąbrowa Górnicza.
5. Wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociagowym i w węźle cieplnym którego wskazania są podstawą rozliczeń z przedsiębiorstwem wodociagowym.

6. Wodomierz lokalowy - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu użytkownika.
7. Układ pomiarowy – wodomierz lub wodomierz wyposażony w moduł radiowy zdalnego odczytu.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3.

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych. Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości wody pobranej.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następują:
 - a) w lokalach opomiarowanych, wg wskazań wodomierzy lokalowych,
 - b) w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych, ryczałt wynikający z cen (zgodnych z taryfą) i normy zużycia wody ustalonej przez Spółdzielnię
 - w budynkach z dostawą c.w.u. podłączonych do sieci kanalizacyjnej – 10,8 m³/osobę/m-c
 - w budynkach bez dostawy c.w.u. podłączonych do sieci kanalizacyjnej – 6,0 m³/osobę/m-c

Norma zużycia wody ustalona została w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. Dz. U. Nr 8 poz.70 i powiększona o 100%.

- c) w lokalach użytkowych nieopomiarowanych, ryczałt wynikający z cen (zgodnych z taryfą) i normy ustalonej przez dostawcę na podstawie obowiązujących przepisów,
- d) w garażach nieopomiarowanych, ryczałt wynikający z cen (zgodnych z taryfą) i normy zużycia w wysokości 1,0m³/lokal/m-c ustalonej przez Spółdzielnię.

§ 4.

1. Okres rozliczeniowy trwa sześć miesięcy tj. od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość skrócenia lub wydłużenia okresu rozliczeniowego. Decyzje w przedmiotowym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Odczyty wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej w lokalach dokonywane są na koniec okresu rozliczeniowego przez Spółdzielnię lub upoważnioną umownie firmę z dokładnością do 1/10 m³.
3. Odczyty wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej w lokalach użytkowych dokonywane są na koniec każdego miesiąca.
4. Dodatkowe odczyty wodomierzy dokonywane są w terminach zmiany cen za wodę

wodociągową oraz odprowadzania ścieków, a także w budynkach gdzie występują duże rozbieżności między wskazaniami wodomierza głównego a sumą zużyć w lokalach.

5. W przypadku montażu pierwszego wodomierza odczyt wodomierza winien nastąpić w ostatnim dniu danego miesiąca, licząc od dnia spisania protokołu montażu wodomierza. Miesięczną opłatę zaliczkową ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w danej nieruchomości w przeliczeniu na osobę.
6. Odczyty wodomierzy z modułem radiowym zdalnego odczytu przeprowadzane są drogą radiową, odbywają się bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają potwierdzenia.
7. W przypadku gdy odczyt wodomierzy drogą radiową nie powiedzie się, firma odczytowa dokonuje kontroli oraz odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej po udostępnieniu lokalu przez użytkownika. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu po uprzednim zawiadomieniu.
8. W przypadku o którym mowa w pkt 7, gdy pomimo powiadomienia użytkownika lokalu, dostęp do wodomierza nie zostanie umożliwiony w przeciągu 7 dni od daty powiadomienia, rozliczenie wody nastąpi według zasad obowiązujących w § 7 pkt 7.
9. Koszty związane z odczytem radiowym ponosi użytkownik lokalu. Koszt usługi odczytowej, zgodny z zawartą umową z firmą odczytową, stanowi odrębną pozycję na druku rozliczeniowym.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe w okresach miesięcznych, zapewniające pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Ustalenie zaliczek za wodę i odprowadzanie ścieków odbywa się w oparciu o średnio miesięczne zużycie wody w lokalu w okresie ostatnich 12 miesięcy, nie częściej niż raz w roku.
3. Wysokość zaliczek podwyższana jest w przypadku zmiany ceny za wodę i odprowadzanie ścieków proporcjonalnie do ich wzrostu.
4. Ustalone zaliczki mogą być zmienione na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach.
5. Indywidualne rozliczenia Spółdzielnia dostarczy użytkownikom w terminie do dwóch miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje należności za zużytą wodę i odprowadzone ścieki wynikającej z rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za używanie lokalu lub czynszu.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczane będą na poczet przyszłych opłat za lokal.
8. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie Regulaminu dotyczącego zasad rozliczania kosztów energii ciepłej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej.

§ 6.

1. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, według których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych przy punktach czerpalnych wody, ryczałtów ustalonych wg §3 pkt 2 b,c,d. i zużycia średniego o którym mowa w §7 pkt 10 Regulaminu, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości.
2. Różnica o której mowa w pkt 1 obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
3. Koszty opłaty abonamentowej za wodomierze główne obciążają koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 7.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy, dokonania odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu w wyznaczonym terminie, użytkownik lokalu zobowiązany jest samodzielnie wykonać odczyt i dostarczyć do Administracji Osiedla w terminie nie dłuższym niż 3 dni od ustalonego terminu odczytu. Odczyt przekazany przez użytkownika lokalu powinien zawierać imię i nazwisko, adres zamieszkania, typ i numery wodomierzy, ich wskazania oraz podpis użytkownika.
3. Dokonywanie samodzielnego odczytu przez użytkownika lokalu może nastąpić nie częściej niż raz w roku.
4. Prawidłowość odczytu użytkownik potwierdza własnoręcznym podpisem.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z nabycia pochodnego lub wzajemnej zamiany, ostatni użytkownik przejmuje wynik rozliczenia. Oświadczenie potwierdzające powyższe poprzedni i ostatni użytkownik zobowiązany jest złożyć w Dziale Członkowskim. Nie złożenie oświadczenia przez strony skutkuje, że wynik rozliczenia obciąża ostatniego użytkownika.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynikającej z przydzielenia przez Spółdzielnię, Administracja dokona odczytu wskazań wodomierzy i naniesie je w protokole zdawczo – odbiorczym celem umożliwienia indywidualnego rozliczenia za wodę. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym i obejmującym lokal następuje zgodnie z okresem rozliczeniowym.
7. W przypadku nie udostępnienia lokalu celem dokonania odczytu wodomierzy lub nie dostarczenia odczytu w wyznaczonym terminie, rozliczenia ilości wody dokonuje się w oparciu o zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Nie udostępnienia lokalu lub nie dostarczenia odczytu w kolejnym okresie rozliczeniowym skutkuje rozliczeniem według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 3 pkt. 2.b,c,d,

W przypadku lokali w których nikt nie jest zameldowany przyjmuje się dla potrzeb rozliczeniowych ryczałt miesięczny od 1 osoby.

8. W przypadku braku legalizacji wodomierzy rozliczenie wody nastąpi według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 3 pkt 2 b,c,d.
9. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
10. W przypadku niesprawności wodomierza wynikającej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu podstawą do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, jest średnio-dobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być zastosowany przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
11. Na użytkownika mieszkania ciąży obowiązek niezwłocznego zgłoszenia niesprawności wodomierza do Spółdzielni.
12. W przypadku stwierdzenia:
 - uszkodzenia wodomierza
 - uszkodzenia modułu radiowego zdalnego odczytu
 - naruszenia plomb na wodomierzu (legalizacyjnych i instalacyjnych) oraz zabezpieczających moduł z wodomierzem
 - dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody
 - zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza;nastąpi obciążenie za zużycie wody według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 3 pkt. 2 b,c, d, za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny o których mowa powyżej.

Jednocześnie Spółdzielnia obciąży użytkownika karą w wysokości:

- 100 zł (słownie: sto złotych) od jednej szt. wodomierza.
- 100 zł (słownie: sto złotych) od jednej szt. modułu radiowego zdalnego odczytu.

Doprowadzenie układu pomiarowego i instalacji do sprawności wykonywane jest przez Spółdzielnię lub upoważnioną firmę na koszt użytkownika.

13. Dodatkowe rozplombowanie i plombowanie wodomierza na prośbę użytkownika lokalu jest odpłatne – w wysokości 15 zł brutto od jednego wodomierza.
14. Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia przekazuje wodomierz do ekspertyzy. W przypadku gdy świadectwo ekspertyzy nie potwierdzi niesprawności wodomierza, koszty ekspertyzy i wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8.

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi, które podlegają legalizacji jako przyrządy stosowane w obrocie publicznym.
2. Legalizację wodomierzy w lokalach mieszkalnych przeprowadza Spółdzielnia na koszt użytkownika (w ramach pobieranej opłaty na legalizację).

3. Użytkownicy lokali użytkowych oraz garaży lub innych pomieszczeń w których znajduje się instalacja wodociągowa z punktami czerpania wody są zobowiązani do wyposażenia tej instalacji w wodomierze (wg warunków ustalonych przez Spółdzielnię) oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, legalizacją i plombowaniem wodomierzy lokalowych.
4. Użytkownicy lokali są zobowiązani do należytej troski o wodomierze, moduły radiowe, zawory odcinające, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb, zalaniem oraz innymi czynnikami które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru i odczytu.
5. Użytkownicy lokali są zobowiązani do udostępnienia lokali w celu dokonania kontroli układów pomiarowych, plomb i pracy instalacji.

§ 9.

1. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej nr 11/2008 r.z dnia 14.03. 2008 r.
2. Tekst jednolity uwzględnia zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/2012 z dnia 23.01.2012r. oraz zmianę wprowadzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 45/2013 z dnia 24.06.2013r.