

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenie ścieków
oraz ustalania odpłatności z tego tytułu

Podstawa prawna:

ustawa Prawo o miarach (Dz. U. nr 243, poz. 2441 z 2004 r. z późn. zm.)

ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747 z późn. zm.)

ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.)

ustawa o własności lokali (Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000r. z późn. zm)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach, wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie mówi się o użytkowniku lokalu rozumie się przez to osobę, której przysługuje prawo własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego lub prawo najmu na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach (Dz. U. nr 243, poz. 2441 z 2004 r. z późniejszymi zmianami) oraz aktów wykonawczych, to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
4. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu dokonywania, odczytów wodomierzy, legalizacji, konserwacji i wymiany.

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków w budynku między Przedsiębiorstwem Wodociągowo-Kanalizacyjnym jako dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu, o którym mowa w § 8
3. Woda zużywana w pralniach przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża koszt eksploatacji nieruchomości. W przypadku zawarcia umów o korzystanie przez mieszkańców z wody w pralniach ponoszą oni koszty jej zużycia zgodnie z niniejszym regulaminem.
4. Woda zużywana przez gospodarza posesji na potrzeby utrzymania czystości w części budynku służącej do wspólnego użytku obciąża koszty eksploatacji nieruchomości.
5. Miejscem rozgraniczenia własności instalacji jest śrubunek za wodomierzem lokalowym.

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i opłatę za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych.
2. W przypadku zmiany ceny wody i odprowadzenia ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego dokonywany jest dodatkowy odczyt wskazań wodomierzy.
3. O zmianie taryfy Przedsiębiorstwa Wodociągowo-Kanalizacyjnego Spółdzielnia informuje użytkowników lokali poprzez jej wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynkach lub doręczenie do pocztowych skrzynek odbiorczych.
4. Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości pobranej wody wg wskazań wodomierza głównego.

II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody w lokalach dokonywane są w 6-miesięcznych okresach przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby,
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odbioru ścieków odbywa się w okresach 6-miesięcznych i powinno być dokonane w ciągu 2 miesięcy od odczytu, poprzez porównanie sumy wniesionych zaliczek do poniesionych kosztów dostawy wody i odbioru ścieków w przeliczeniu na lokal.
3. Po rozliczeniu zużycia wody za dany okres nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach – korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
4. Spółdzielnia może przeprowadzić dodatkowe odczyty i kontrole wodomierzy.

§ 5

1. Opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków użytkownik lokalu wnosi w formie miesięcznych zaliczek w terminie do 30-go dnia każdego miesiąca podlegających rozliczeniu zgodnie z § 4 i § 13,
2. Informacja o wysokości wskazań wodomierzy w uzasadnionych przypadkach może być zgłoszona w formie pisemnej lub telefonicznie, nie częściej jednak niż raz w trakcie jednego roku kalendarzowego. Informacja winna być przekazana Spółdzielni nie później niż w terminie 3 dni od daty wykonywanych odczytów w danym budynku.
3. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonej o 10% i zaokrąglonej do góry do pełnych m³ i aktualnej ceny wody odbioru ścieków. Wysokość zaliczki aktualizowana jest po odczycie określonym w § 4 ust. 1.

§ 6

Różnica powstała pomiędzy kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek rozliczana jest w sposób następujący:

a) Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika lokalu zaliczki nie pokryją kosztów dostawy wody i odbioru ścieków, to użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć różnicę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej. Od wpłat dokonywanych po tym terminie będą naliczane ustawowe odsetki.

b) W przypadku wystąpienia nadwyżki w wyniku rozliczenia rzeczywistych kosztów i wniesionych zaliczek w danym lokalu, w pierwszej kolejności jest ona przeznaczana na pokrycie odsetek za nieterminowe płatności w okresie poprzedzającym wystąpienie nadwyżki, w drugiej kolejności pokrywa ona zaległości w innych opłatach bieżących związanych z lokalem, następnie może

zostać przeznaczona na pokrycie należności które wystąpią w danym miesiącu i miesiącach następnych.

§7

1. Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków nie obejmuje kosztów jej podgrzania,
2. W przypadku nie wniesienia opłaty określonej w § 6 lit a przez okres 2 miesięcy od dnia upływu terminu zapłaty, Spółdzielnia może wykonać czynności mające na celu uniemożliwienie poboru ciepłej wody przez użytkownika lokalu, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić w tym celu lokal.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu o którym mowa w ust. 2 Spółdzielnia może wystąpić na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu.

§8

1. W przypadku:

- braku wodomierzy w lokalu,
- nieudostępnienia lokalu do odczytu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
- stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- uszkodzenia wodomierza,
- uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,

za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny o których tu mowa, zużycie wody zostanie rozliczone według ryczałtu.

2. Ryczałt w lokalach mieszkalnych wynosi 6 m³/osobę/m-c.
3. Dla lokali użytkowych nie posiadających odrębnego punktu poboru wody, zużytą ilość wody określi zawarta umowa.
4. Dla lokali użytkowych, w których wodomierz jest niesprawny, rozliczenie następuje na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 9

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb, terminów legalizacji oraz ich wymiana,
- b) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- c) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- d) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
- e) zorganizowanie odczytów o których mowa w § 4 oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

IV OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 10

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- a) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzgodnienia ze Spółdzielnią,

- b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- c) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- d) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
- e) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni.
- f) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu ciepłej wody.
- g) ponosić koszt legalizacji lub wymiany wodomierzy

§11

Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej ustalonej zgodnie z § 8 niniejszego regulaminu.

V. KARY UMOWNE

§ 12

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innych nielegalnych działań na wodomierzach użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 50 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.
2. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 8 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VI. MONTAŻ WODOMIERZY

§ 13

1. Wymiana wodomierzy dokonywana jest w okresach 5 letnich.
2. Montaż wodomierza w lokalu może być dokonany przez Spółdzielnię.
3. Wodomierz powinien być zainstalowany bezpośrednio na odejściu od głównego pionu wody za zaworem odcinającym oraz typem i parametrami odpowiadać wodomierzom zainstalowanym w budynku. Odmienna lokalizacja montażu każdorazowo wymaga zgody Spółdzielni.
4. Koszty wodomierza i montażu ponosi użytkownik lokalu.
5. Rozpoczęcie rozliczania według wskazań wodomierza odbywa się od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu montażu, oplombowaniu.

§ 14

1. Fundusz wymiany wodomierzy tworzony jest z odpisów obejmujących wszystkie lokale opomiarowane, w ramach funduszu remontowego.
2. Koszty wymiany pokrywane są z funduszu określonego w ust. 1.
3. Wysokość wpłat na fundusz wymiany wodomierzy określa w drodze uchwały Rada Nadzorcza.
4. W przypadku uszkodzenia mechanicznego wodomierza w czasie jego eksploatacji, koszt wymiany wodomierza ponosi osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

1. Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w budynku, według którego Spółdzielnia rozlicza się z Przedsiębiorstwem Wodno-Kanalizacyjnym, a sumą zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych wg § 8 rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości zużytej wody lub wysokości ustalonego ryczałtu, na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych.
2. Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale w budynku z tytułu różnicy o której mowa w ust. 1 ustala się proporcjonalnie do zużycia w drodze odpowiedniego podwyższania odpłatności za wodę i odprowadzenie ścieków.
3. Jeżeli różnica, o której mowa w ust. 1 jest wyższa niż 20% zużycia ustalonego na podstawie sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów ustalonych zgodnie z § 8, rozliczanie różnicy może nastąpić na osoby zamieszkujące w budynku.

§16

1. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu, przy braku możliwości odczytu zdalnego, w jednym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia kosztów dostawy wody pod warunkiem, że w dniu sporządzania odczytu w następnym okresie rozliczeniowym wodomierz spełnia warunki o których mowa w § 1, ust. 3 niniejszego regulaminu. Dla potrzeb rozliczenia przyjmuje się zużycie w wysokości ustalonej zgodnie z § 5, ust. 3.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, zużycie wody w drugim okresie rozliczeniowym, a także zaliczka na następne okresy są określane według ryczałtu ustalonego zgodnie z § 8.

§17

Regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubartowie nr **50/2016**.