

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku

I. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 22 kwietnia 2005 roku o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – Dz.U. Nr 85 poz.729 z dnia 16.05.2005 roku.
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku – Prawo o miarach Dz.U. Nr 63 poz.636.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody – Dz.U. Nr 8 poz. 70
- Kodeks Cywilny.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

§ 1.

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) „spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Lubsku,
 - b) „użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
3. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności wynosi 5 lat zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej,
 - b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

§ 2.

1. Rozliczenie za użytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za użytą wodę między Spółdzielnią użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub według norm zużycia wody.
3. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 3.

Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalone w taryfie miasta Jasienia i Lubska.

II. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach.

§ 4.

1. Odczyt wskazań wodomierzy wody zimnej w budynkach, w których tylko jest woda zimna dokonuje się co 6 miesięcy, natomiast odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej ciepłej w budynkach z w/w wodą dokonuje się co 3 miesiące, na koniec miesiąca w przypadku zmiany ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków w terminach innych niż w/w terminy odczytów.
2. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej i ciepłej za dany okres dokonuje się korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach na następny okres rozliczeniowy.
3. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

§ 5.

1. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom zgodnie z terminami odczytów wodomierzy (§ 4 ust.1).
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu i aktualnej ceny wody. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody (ilość m³ wody) aktualizowana

jest raz w roku.

3. W przypadku zmiany ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków w okresach innych niż odczyty zawarte w § 4 ust. 1, dopuszcza się możliwość uśrednienia ceny wody i ścieków za 1 m³ do najbliższego terminu odczytu.

§ 6.

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższej wymaganej opłaty miesięcznej za używanie lokalu lub na wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt. c),
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach, zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7.

1. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o i c.w.
2. Nie wnoszenie opłat za mieszkanie przez okres 2 miesięcy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal aby umożliwić wykonanie uchwały Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.
3. Nie udostępnienie lokalu o którym mowa w ust.2 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonania uchwały.

§ 8.

1. Nie zawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że za podstawę

rozliczania zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą wodomierza na nowy stanowiąc będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

2. Rozliczanie zużycia wody w przypadkach:

- a) braku wodomierzy w lokalu,
 - b) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
 - c) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - d) uszkodzenia plomby założonej przez Spółdzielnię w połączeniu wodomierza z przyłączem wody.
- za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane wyżej-dokonane zostanie według normy ilości zużycia wody. Dla lokali mieszkalnych norma wynosi $6 \text{ m}^3/\text{m-c}$ (w tym 3 m^3 na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
Dla lokali użytkowych norma zostanie ustalona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§ 9.

1. Zgłoszona przez użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza.
5. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

§ 10.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym

lokalu.

Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.

2. Postanowienia o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie Art. 14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 K.C.

III. Obowiązki Spółdzielni

§ 11.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszeniem osoby dokonującej odczytu wskazań, itp.
- prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
- obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
- obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza aż po wykonanie wspomnianej czynności,
- sporządzanie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu otrzymuje użytkownik,
- każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
- zorganizowanie odczytów o których mowa w § 4 oraz okresowe rozliczanie zużycia wody.

IV. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 12.

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- zachować opłombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji-za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
- niezwłocznie zgłaszać administracji Spółdzielni pisemnie, telefonicznie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza,
- ponosić koszty dostawy, montażu i legalizacji wodomierzy,
- umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu wody.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z § 8 ust. 2 regulaminu.
2. Użytkownik lokalu użytkowego ma obowiązek udostępnienia lokalu w celu montażu wodomierzy i ich legalizacji i odczytów.

V. Kary

§ 14.

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania, między innymi magnesami neodymowymi-użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest nie zależna od obowiązku zapłaty za wodę według zasad określonych w § 8 ust. 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 15.

Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych według § 8 ust. 2 i zużycia średniego, o którym mowa w § 8 ust. 1 rozlicza się z funduszu eksploatacyjnego danej nieruchomości.

§ 16.

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez jeden okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez dwa okresy rozliczeniowe, zużycie wody zostaje rozliczone według zasad w § 8 ust. 2, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne. Po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków ustalona zostaje zgodnie z § 8 ust. 2.

§ 17.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr.5 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na plenarnym posiedzeniu dnia 23.02.2006 roku i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 01.04.2006 roku.