

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOBRYNKA” W PABIANICACH

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2017 roku, poz. 328).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku poz. 21 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 roku, poz. 1222 z późn. zm.);
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. 2016 roku poz. 884);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70 z późn. zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2008, nr 5 poz. 29 z późn. zm.);
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrynka” w Pabianicach.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

Cecha legalizacyjna – cecha legalizacyjna jest naklejana, wypalana, drukowana lub nanoszona na plombę zawieszoną na zabezpieczeniu wodomierza (najczęściej zabezpieczenie druciane), ważna jest przez 5 lat, ale traci ważność wcześniej w przypadku:

- stwierdzenia, że wodomierz przestał spełniać wymagania metrologiczne i prawne;
- uszkodzenia wodomierza;
- uszkodzenia albo zniszczenia cechy legalizacji lub cechy zabezpieczającej.

W przypadku utraty ważności cechy legalizacyjnej należy wymienić lub naprawić urządzenie i ponownie zalegalizować wodomierz.

Cena wody – opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia wraz z ceną za odbiór ścieków odprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych, zgodna z taryfą obowiązującą na terenie Miasta Pabianic;

Dostawca – Zakład wodociągów i kanalizacji dostarczający wodę na potrzeby budynku oraz realizujący odbiór ścieków na podstawie podpisanej ze Spółdzielnią umowy;

Firma rozliczeniowa – gospodarczy podmiot zewnętrzny prowadzący działalność w zakresie usługi rozliczeniowej, podziału kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów ciepła na potrzeby podgrzewu wody;

Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków – koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez Dostawcę;

Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dobrzyńka” w Pabianicach;

Taryfa Dostawcy – opublikowana Taryfa (cennik) zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków realizowanych przez Dostawcę na terenie działalności Odbiorcy, opracowana i ogłoszona na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 rok, nr 72, poz. 747 z późn.zm.);

Uchyb (woda niebilansowana) – różnica między ilością wody dostarczonej do budynku przez Dostawcę i zmierzonej przez wodomierz główny, a ilością wody wykazanej przez liczniki zamontowane w lokalach i pomieszczeniach wspólnych;

Użytkownik lokalu – osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna albo prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego;

Właściciel lokalu – osoba lub podmiot prawny mający tytuł prawny do lokalu;

Wodomierz – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody;

Wodomierz główny – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla budynku, zespołu budynków (nieruchomości) lub jego części;

Wodomierz indywidualny - wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu;

Zdalny odczyt – odczyt wskazań wodomierzy za pomocą urządzeń, nie wymagający wejścia do lokalu Użytkownika;

§ 2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach będących w zasobach Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

§ 3

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dobrzyńka” w Pabianicach polega na:

- 1) rozliczaniu kosztów pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat Dostawcy.
- 2) rozliczaniu kosztów pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „Dobrzyńka” w Pabianicach, a Użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

2. Jednostką do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest:

- ilość m³ zużytej wody;
- ilość m³ odprowadzania ścieków.

§ 4

1. Regulamin niniejszy stosuje się do:

- a) lokali opomiarowanych – lokali w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. *prawo o miarach* (Dz. U. 2001, nr 63, poz. 636), posiadających:
- ważną cechą legalizacyjną zgodną z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w *sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych* (Dz. U. 2008, nr 5, poz. 29). Okres ważności legalizacji zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody wynosi 5 lat i jest liczony od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana.
 - nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nieuprawnionym rozszczelnieniem połączenia.
- b) lokali nie opomiarowanych tj. lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe oraz urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji lub posiadających urządzenia z naruszoną plombą na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym.

ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

§ 5

1. Odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez upoważnionych przez Spółdzielnię przedstawicieli firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonywanie ww. odczytów.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych i odczyty zdalne dokonywane będą w terminach określonych umową o świadczenie usługi odczytu i rozliczeń zawartą pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową.
3. Odczyt wskazań wodomierzy dokonywany w lokalu jest przeprowadzony w obecności właściciela lokalu. W przypadku nieobecności właściciela lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach o wskazaniach wodomierzy odbiegających znacznie od średniego wskazania wodomierzy w danym budynku. Odczyt kontrolny wodomierzy wykonywany jest przez wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby.

§ 6

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wodociągowym danej nieruchomości.
2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Dostawcę, stanowią sumę opłat abonamentowych oraz iloczynu ilości dostarczonej wody i ceny wody, iloczynu ilości odebranych ścieków i ceny odbioru ścieków zgodnych z obowiązującą taryfą Dostawcy.

3. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach określonych umową o świadczenie usługi odczytu i rozliczenia zawartą pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową, tj. 1 stycznia do 30 czerwca danego roku kalendarzowego oraz od 1 lipca do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. Lokale wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami zużytej wody. Ilość wody zużyta w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i wody zimnej dostarczonej do podgrzania w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków stanowi sumę całkowitej ilości wody zużytej w tym lokalu.
5. Dla lokali mieszkalnych nie opomiarowanych ustala się koszt zużytej wody na podstawie norm zużycia wody określonych w *Rozporządzeniu w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody*;
6. Podstawą ustalenia powyższych wartości jest aktualnie obowiązujące na dzień dokonania rozliczenia Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz. U. 2002, nr 8 poz. 70)
7. W lokalach użytkowych nie opomiarowanych ustala się koszt zużytej wody na podstawie *ustawowych* norm zużycia wody w ilości zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz. U. 2002, nr 8 poz. 70) wyliczonej dla danego zakresu prowadzonych usług danego lokalu użytkowego.
8. Różnica (uchyby) wynikająca z różnicy wskazań wodomierza głównego danego budynku, a sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach danego budynku rozliczana jest proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danych lokalach budynku i obciąża lokale danego budynku.
9. Zaliczka na zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie odrębnego, stosownego regulaminu.
10. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego w sposób następujący:
 - a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie średniego zużycia wody zanotowanego w minionym okresie co najmniej sześciu miesięcy;
 - b) dla lokali nie opomiarowanych – na podstawie ilości osób zamieszkujących dany lokal, stosując normy zużycia podane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz. U. 2002, nr 8 poz. 70 z późn.zm.).
11. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę właściciel lokalu wnosi w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek właściciela lokalu, za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
 - b) nadpłatę zalicza się na opłat eksploatacyjny za lokal mieszkalny lokal użytkowy. Na pisemny wniosek właściciela lokalu, złożony w terminie do 30 dni od daty otrzymania

rozliczenia, nadpłata może zostać zwrócona na wskazany przez właściciela lokalu rachunek bankowy lub wypłacona w kasie Spółdzielni. W przypadku właścicieli lokali posiadających zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych, nadpłatę lub jej część pokrywającą zadłużenie danego lokalu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni;

13. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych, korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, realizowana jest w następnym okresie rozliczeniowym.
14. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
15. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

Opłata za zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie odrębnego, stosownego regulaminu.

§ 7

W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych budynku, ilość utraconej wody w wyniku awarii obliczonej i uzgodnionej z Dostawcą, odejmuje się od ilości wody wykazanej na wodomierzu głównym danego budynku i obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danego budynku.

PRZYPADKI SZCZEGÓLNE

§ 8

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy do rozliczeń przyjmuje się zużycie z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych w danym lokalu. Właściciel lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia kosztów zużycia wody.
2. Utrudnienie uniemożliwiające odczyt, wymianę lub legalizację wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu, spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nie opomiarowanych.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza niezależnej od właściciela lokalu, podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych wykazywane przez ten wodomierz z poprzedniego okresu rozliczeniowego danego lokalu.
4. W przypadku stwierdzenia ingerencji właściciela lub użytkownika lokalu w układ pomiarowy powodującej zaburzenie wskazań chociażby na przynajmniej jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczony wg norm zużycia stosowanych jak dla

- lokali nie opomiarowanych. Dodatkowo właściciel lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
5. Rozliczenie wg wskazań wodomierzy w lokalu, w którym dokonano rozliczeń wg norm zużycia na skutek nieudostępnienia lokalu lub na skutek stwierdzonej ingerencji właściciela lub użytkownika lokalu w układ pomiarowy, będzie możliwe od początku kolejnego okresu rozliczeniowego.
 6. W przypadku zmiany właściciela lub użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim, a kolejnym właścicielem lub użytkownikiem danego lokalu.
 7. W przypadku reklamacji przez właściciela lub użytkownika lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Reklamację należy zgłaszać na piśmie. W przypadku wykazania przez Spółdzielnię sprawności technicznej wodomierza – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi właściciel lokalu, natomiast w przypadku potwierdzenia zasadności reklamacji, koszty ponosi Spółdzielnia.
 8. Reklamacja wskazań wodomierza, nie zwalnia właściciela lokalu z obowiązku wnoszenia bieżących zaliczek za zużycie wody, odprowadzanie ścieków.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy;
 - b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego oraz od innych czynników wypaczających wyniki odczytów;
 - c) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek właściciela lokalu za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię;
 - d) nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej;
 - e) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań oraz wymiany lub montażu;
 - f) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania zużycia wody);
 - g) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody;
 - h) ujawnienia stwierdzonego, nielegalnego poboru wody;
 - i) usuwania wszelkich nieszczelności instalacji wodno-kanalizacyjnej zlokalizowanej w obrębie lokalu mieszkalnego, za wyjątkiem nieszczelności pionów głównych wodno-kanalizacyjnych (o tym przypadku należy niezwłocznie poinformować hydraulika Spółdzielni). Koszt zużytej wody w przypadku nieszczelności instalacji lokalu obciąża właściciela lokalu;

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 10

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do:
 - a) prowadzenia ewidencji wodomierzy;
 - b) obsługi legalizacyjnej obejmującej sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymianę lub legalizację wodomierza.
 - c) każdorazowego oplombowania wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb;
 - d) dokonania rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym Regulaminem.
 - e) kontroli sprawności działania wodomierza głównego nieruchomości.
2. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni nieszczelności urządzeń wewnątrz lokalowych za których sprawność odpowiada właściciel lokalu, pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do poinstruowania mieszkańca o sposobie naprawy przedmiotowych urządzeń oraz negatywnych skutkach ich wadliwego działania.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 14/2017 z dnia 10.07.2017 r.
3. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 10.07.2017 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej