

REGULAMIN

rozliczeń z tytułu zużytej wody i odprowadzonych ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach tekst jednolity 2023 rok

I. Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach.
4. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze.
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach.
6. Umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy : PWiK Gliwice a Spółdzielnią Mieszkaniową „Łabędy” w Pyskowicach.
7. Umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy : Remondis Aqua Toszek a Spółdzielnią Mieszkaniową „Łabędy” w Pyskowicach.
8. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
9. Rozporządzenie Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
10. Ustawa z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy Prawo Energetyczne.
11. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.

II. Określenia użyte w Regulaminie:

Ileć w regulaminie mowa jest o :

1. zużyciu wody lub rozliczeniu wody – należy przez to rozumieć łącznie dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków;
2. użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, a także inne osoby które faktycznie takimi lokalami władają;
3. wodomierzu mieszkaniowym – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe lub urządzenie pomiarowe z modułem do odczytu drogą radiową zainstalowane w lokalu mieszkalnym lub lokalu o innym przeznaczeniu;
4. lokalu nieopomiarowanym – należy przez to rozumieć lokal niewyposażony w wodomierze mieszkaniowe, rozliczany na zasadach ryczału;
5. lokalu opomiarowanym – należy przez to rozumieć lokal, w którym zostały zainstalowane wodomierze posiadające:
 - a) parametry techniczne określone przez Spółdzielnię,
 - b) legalizację i plombę,
 - c) odbiór techniczny i dokumentację odbioru wykonane przez pracowników Spółdzielni,
 - d) opłombowanie wykonane przez pracowników Spółdzielni / firmę upoważnioną przez Spółdzielnię

6. wodomierzu budynkowym (głównym) – urządzenie pomiarowe wskazujące zbiorcze zużycie wody w danym węźle.
7. węźle – budynek, zespół budynków, klatka lub klatki, dla których zużycie wody liczone jest przez wspólny wodomierz (dotyczy wody zimnej);
8. wymienniku – budynek, zespół budynków, dla którego zużycie wody liczone jest przez wodomierze zabudowane na stacjach wymienników ciepła np. SWC1, SWC2 itp. (dotyczy wody podgrzanej).

III. Postanowienia ogólne :

§ 1

1. Regulamin określa zasady związane z rozliczaniem kosztów oraz wnoszenia opłat z tytułu pobrania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzaniem ścieków dla wszystkich lokali posiadających urządzenia pomiarowe (wodomierze), jak i lokali rozliczanych na zasadach ryczałtu. Ponadto reguluje postępowanie w przypadku instalowania urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, sposób ich legalizacji oraz rozliczenia finansowe z tego tytułu, a także sposób przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
2. Rozliczenie zużycia wody pomiędzy odbiorcą a dostawcami dokonywane jest na podstawie wskazań wodomierzy głównych, zwanych dalej budynkowymi, będących w gestii dostawców, zainstalowanych w budynkach zasobów odbiorcy i w wymiennikowniach – w przypadku dostawy wody podgrzanej.
3. W przypadku budynków lub grupy budynków wyposażonych w indywidualne stacje wymienników, wodę rozlicza się budynkami lub grupą budynków zasilanych z jednej stacji wymiennikowni, przy czym ilość wody dostarczonej do budynku lub grupy budynków określana jest urządzeniami pomiarowymi – wodomierzami głównymi. Rozdziału wody do podgrzania dostarczonej do budynku lub grupy budynków ustala się udziałem procentowym, określonym na podstawie zużyć wody do podgrzania odczytanych z wodomierzy lokalowych w budynku lub grupie budynków, przypisanych do danej stacji wymiennikowni.
4. Rozliczenie zużycia ciepłej wody użytkowej w budynkach, które zostały odłączone od wymiennikowni i wyposażone w węzły kompaktowe zostanie wykonane na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w w/w węzłach.
5. Przy ustalaniu wysokości kosztów z tytułu wody zimnej, kosztów wody podgrzanej oraz kosztów odprowadzenia ścieków uwzględnia się :
 - a) koszt zakupu wody i rozprowadzenie jej do wszystkich użytkowników,
 - b) koszt odprowadzenia ścieków.
6. Koszty zakupu ciepła do podgrzania wody dostarczonego do budynków, które pokrywane są przez indywidualnych użytkowników lokali znajdujących się w tych budynkach, w danym okresie rozliczeniowym składają się z:
 - a) kosztów stałych, w ramach których występuje opłata za zamówioną moc cieplną na cele podgrzania wody zgodnie z dokumentacją i zapotrzebowaniem mocy, oraz opłata stała przesyłowa - obciążają użytkownika lokalu wg powierzchni użytkowej tego lokalu. Rozliczenie tych kosztów odbywa się proporcjonalnie do powierzchni lokalu w danym okresie rozliczeniowym.
 - b) kosztów zmiennych, w ramach których występuje opłata zmienna na podstawie wskazań urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych w grupowych wymiennikach ciepła oraz opłata zmienna

przesyłowa – obciążają użytkownika lokalu wg ilości m³ wody do podgrzania, jaką użytkownik zużył w danym okresie rozliczeniowym.

7. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz wody podgrzanej w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe prowadzi Spółdzielnia w 2 cyklach 6 miesięcznych obejmujących okres od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.

§ 2

1. Montaż wodomierzy tradycyjnych (bez nakładki radiowej) w lokalach odbywa się na koszt i staraniem posiadacza tytułu prawnego do lokalu, do którego należy obowiązek użytkowania go zgodnie z instrukcją opracowaną przez producenta wyrobu, warunkami technicznymi podanymi przez Spółdzielnię oraz poddawanie wodomierza okresowej legalizacji w terminach wyznaczonych przez Główny Urząd Miar.

2. Pierwszy montaż wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową zostanie sfinansowany środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym danej nieruchomości budynkowej; Spółdzielnia przeprowadza postępowanie przetargowe/ofertowe w celu wyłonienia dostawcy wodomierzy, który na podstawie podpisanej umowy dokonuje dostawy i montażu wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową.

3. Kolejna wymiana wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową zostanie sfinansowana w ramach wnoszenia zaliczek przez posiadaczy tytułu prawnego do lokali.

4. Wysokość zaliczki zostanie skalkulowana na podstawie ilości wodomierzy zamontowanych w poszczególnych lokalach. Kalkulacja opłaty zaliczkowej dla jednej sztuki wodomierza oraz modułu do odczytu drogą radiową będzie obejmować:

- koszt wodomierza,
- koszt modułu radiowego,
- koszt uszczeltek,
- koszt plomby,
- koszt wymiany.

5. Zaliczka na pokrycie kosztów wymiany wodomierzy wnoszona jest przez posiadaczy tytułu prawnego do lokalu, przy opłatach za użytkowanie lokalu w okresie 5 lat w cyklach miesięcznych – stanowi 1/60 kosztu wodomierza pomnożoną przez ilość wodomierzy w lokalu. W przypadku wzrostu kosztów wymiany, różnica zostanie pokryta z funduszu remontowego danego budynku.

6. Wysokość opłaty zaliczkowej ustala Zarząd Spółdzielni.

§ 3

1. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza tradycyjnego (bez modułu radiowego) dokonuje posiadacz tytułu prawnego do lokalu na podstawie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię i wytycznych producenta. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozpywowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego.

2. Na posiadacza tytułu prawnego do lokalu dokonującym montażu urządzeń pomiarowych ciąży obowiązek usunięcia lub zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas przeprowadzania montażu.

3. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w mieniu osoby zlecającej montaż wodomierza oraz w mieniu osób trzecich.

4. Posiadacz tytułu prawnego do lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia Spółdzielni gotowości do zaplombowania wodomierzy w nieprzekraczalnym terminie 2 dni roboczych, natomiast Spółdzielnia ma obowiązek zaplombowania wodomierzy w terminie do 3 dni roboczych.
5. Odbioru i oplombowania wodomierza dokonuje pracownik Spółdzielni, który po zgłoszeniu przez posiadacza tytułu prawnego do lokalu, plombuje prawidłowo zainstalowane wodomierze i jednocześnie umieszcza na tym wodomierzu wskaźnik użycia magnesu neodymowego zwany potocznie „paskiem”. Zdemontowany wodomierz należy pozostawić w lokalu do czasu dokonania odczytu stanu wodomierza i jego spisania przez pracownika Spółdzielni podczas plombowania nowego wodomierza.
6. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza z modułem radiowym dokonuje wykonawca zewnętrzny działający na zlecenie Spółdzielni.
7. Spółdzielnia lub firma zewnętrzna działająca na jej zlecenie określa typ, rodzaj instalowanych wodomierzy i ich dane techniczne. Instalowane wodomierze w lokalach mieszkalnych winny spełniać następujące warunki:

- a) dla wodomierzy sucho-bieżnych:
 - Q_n (przepływ nominalny) – 1,0 m³/h; wg GUM (Główny Urząd Miar)
 - Q_3 (ciągły strumień objętości) – 1,6 m³/h; wg MID (Measuring Instruments Directive)
- b) dla wodomierzy mokro-bieżnych:
 - Q_n (przepływ nominalny) – 1,0 m³/h; wg GUM
 - Q_3 (ciągły strumień objętości) – 1,6 m³/h; wg MID

UWAGA:

W przypadku montażu wodomierzy mokro-bieżnych zaleca się montaż wodomierzy mokro-bieżnych hybrydowych, w których odizolowany jest od wody zespół bębneków wypełnionych gliceryną, zapewnia to łatwy odczyt wskazań wodomierza przez cały okres użytkowania.

8. Wodomierze powinny być dopuszczone do stosowania i posiadać wymaganą aktualną cechę legalizacji oraz aprobatę techniczną i atest higieniczny. Zamontowanie wodomierzy posiadających aktualną legalizację musi nastąpić przed upływem ważności legalizacji wodomierzy eksploatowanych uprzednio, zgodnie z okresami trwania legalizacji:

- dla wodomierzy wody zimnej okres ważności cechy legalizacyjnej 5 lat,
- dla wodomierzy wody ciepłej okres ważności cechy legalizacyjnej 5 lat.

Po upływie ww. okresów cecha legalizacji traci ważność.

Okres sprawności użytkowej modułu radiowego wynosi nie więcej niż 10 lat.

9. Do montażu dopuszcza się wodomierze, które posiadają stosowne świadectwo dopuszczenia do eksploatacji, wydane na podstawie art. 10 Ustawy Prawo Budowlane oraz ustawy o miarach – powinny posiadać wymaganą aktualną cechę legalizacji oraz aprobatę techniczną i atest higieniczny.

10. Montaż wodomierzy winien być prowadzony zgodnie z wymogami aktualnych norm i jest możliwy pod warunkiem:

- a) dobrego stanu technicznego instalacji wodnej w lokalu,
- b) ujęcia wszystkich punktów poboru wody w lokalu.

11. Prawidłowość zamontowanego wodomierza potwierdza pracownik Spółdzielni lub pracownik firmy zewnętrznej działający na jej zlecenie protokołem technicznym odbioru (zdawczo-odbiorczym), podpisanym przez użytkownika i pracownika Spółdzielni.
12. Warunkiem rozliczania wg wskazań wodomierza jest zaplombowanie wodomierza.
13. Zmiana sposobu rozliczania z ryczałtowego na indywidualne (wg wskazań wodomierzy) następuje od pierwszego dnia następnego m-ca po zaplombowaniu wodomierzy.

§ 4

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:

- a) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu zużycia wody, sprawdzenia stanu technicznego i okresu ważności legalizacji wodomierzy oraz wskaźników użycia magnesu,
- b) należyte zabezpieczenie wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem oraz utrzymanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej,
- c) zgłaszanie co szósty miesiąc tj. czerwiec, grudzień (nie później niż 5 dni po jego upływie) do właściwej w miejscu zamieszkania administracji, faktycznego stanu zużycia wody wg wskazań swoich wodomierzy mieszkaniowych w m³ do dwóch miejsc po przecinku,
- d) naprawa lub ewentualna wymiana wodomierzy mieszkaniowych we własnym zakresie i na własny koszt – powiadamiając o tym fakcie osiedlową administrację. W przypadku wprowadzenia wodomierzy z modułem radiowym instalacji wodomierzy w lokalu dokonują wyłącznie przedstawiciele specjalistycznej firmy, na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię. W takim przypadku do obowiązków Spółdzielni należy zlecenie naprawy i wszelkich czynności związanych z legalizacją i wymianą wodomierzy oraz modułów radiowych. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal celem instalacji wodomierzy na wszystkich ujęciach wody, w terminie wyznaczonym dla danego budynku, który zostanie podany do wiadomości lokatorów w formie pisemnego ogłoszenia na klatkach schodowych.
- e) niezwłoczne zgłaszanie w administracji faktu nieprawidłowości w pracy wodomierza lub modułu radiowego lub ich uszkodzenia, bądź czasowego demontażu. Za okres, w którym trwało uszkodzenie lub demontaż, Spółdzielnia dokona rozliczenia lokalu wg średniego miesięcznego zużycia, wykazanego przez ten wodomierz za 2 ostatnie okresy rozliczeniowe,
- f) dokonanie na własny koszt wymiany wodomierzy które utraciły okres ważności (cechy legalizacyjnej) przy czym okres ważności dowodów legalizacji pierwotnej oraz legalizacji ponownej określony zostaje na 5 lat licząc od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji,

UWAGA:

Cecha legalizacyjna traci ważność przed upływem w/w okresu, w razie:

- uszkodzenia wodomierza,
- uszkodzenia cechy legalizacyjnej,
- stwierdzenia, że błędy wskazań wodomierza przekraczają dopuszczalne błędy graniczne;

g) wnoszenie opłat związanych z wymianą i legalizacją wodomierzy i modułów radiowych, zgodnie z trybem określonym w § 2.

2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę, okoliczność tę należy zgłosić w administracji Spółdzielni. Po dokonaniu naprawy pracownik Spółdzielni ponownie oplombuje wodomierz i wprowadzi go do ewidencji.

3. Naprawy bądź wymiany uszkodzonego wodomierza należy dokonać w terminie 7 dni roboczych od chwili stwierdzenia uszkodzenia. Po upływie tego terminu lokal ten będzie rozliczany jak lokal nieopomiarowany, jednak w wysokości nie niższej niż należność obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia za 2 ostatnie okresy rozliczeniowe.
4. Do obowiązków użytkownika lokalu w przypadku wodomierzy z nakładką radiową należy:
 - a) zachowanie opłombowania wodomierzy oraz nakładki radiowej w stanie nienaruszonym przez cały okres eksploatacji,
 - b) udostępnianie lokalu do wymiany wodomierzy lub wymiany nakładki do odczytu radiowego osobom/firmom upoważnionym przez Spółdzielnię,
 - c) udostępnienie lokalu pracownikom lub upoważnionym przez Spółdzielnię firmom celem dokonania przeglądu stanu technicznego instalacji wodociągowej lub w innych koniecznych przypadkach,
 - d) w przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza z modułem radiowym, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę, okoliczność tę należy zgłosić w administracji Spółdzielni. Po dokonaniu naprawy przez specjalistyczną firmę, nastąpi ponowne opłombowanie wodomierza i wprowadzenie go do ewidencji,
 - e) każdy użytkownik w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik lokalu ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i opłombowania wodomierza,
 - f) odczyty wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku problemów z odczytem zdalnym, dopuszcza się podanie odczytu przez użytkownika, poprzez przesłanie zdjęcia liczydła licznika,
 - g) koszty dokonania odczytów są pokrywane przez posiadacza tytułu prawnego do lokalu.
5. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego, użytkownicy lokalu zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu urządzeń pomiarowych i sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, na podstawie którego zostanie dokonane rozliczenie między stronami. Brak protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowi podstawę do rozliczenia kosztów zużytej wody wg stanu na dzień zbycia prawa do lokalu (zgodnie z aktem notarialnym). Rozliczenia na innych zasadach (np. na podstawie faktycznego przejęcia lokalu przez nowego nabywcę) będą następować między stronami jako ich wewnętrzne rozliczenia.

§ 5

1. Zabrania się zrywania plomb na wodomierzach domowych i wskaźników użycia magnezu, niszczenia wodomierzy, jak również wykonywania wszelkich czynności, które mogą wpłynąć na nieprawidłowe działanie tych urządzeń.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa poprzez upoważnionych przez Zarząd pracowników przeprowadza kontrolę wodomierzy w budynkach, w których niedobór w danym okresie rozliczeniowym przekracza 10% ogólnego zużycia wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia kontrolnego odczytu urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni. W przypadku uniemożliwienia odczytu Spółdzielnia dokona rozliczenia lokalu jako lokal nieopomiarowany tj. przy zastosowaniu norm zużycia określonych w § 7 ust. 5, jednak w wysokości nie niższej niż należność obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia za ostatnie 2 okresy rozliczeniowe. W przypadku uniemożliwienia kontrolnego odczytu urządzeń pomiarowych administracja wyśle na w/w adres lokalu powiadomienie o konieczności skontaktowania się z administracją i przeprowadzenie kontroli w ciągu 1 miesiąca od momentu wysłania w/w powiadomienia. W przeciwnym razie po

upływie tego terminu lokal taki będzie potraktowany jako lokal nieopomiarowany od początku okresu w którym wysłano powiadomienie do końca miesiąca w którym dokonano kontroli.

4. W przypadku, gdy podczas kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych pracowników spółdzielni, stwierdzono:

- a) świadomie niezgłoszone uszkodzenia lub naruszenia chociażby jednego urządzenia, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt a. niniejszego regulaminu, od początku okresu rozliczeniowego, w którym stwierdzono powyższe nieprawidłowości, aż do końca miesiąca, w którym dokonano naprawy lub wymiany wodomierzy, lokal ten będzie rozliczany jak lokal nieopomiarowany, tj. przy zastosowaniu norm zużycia wody określonych w § 7 ust. 5, jednak w wysokości nie niższej niż należność obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia za 2 ostatnie okresy rozliczeniowe,
- b) pobór wody z pominięciem wskazań wodomierza - lokal będzie potraktowany jak lokal nieopomiarowany,
- c) brak wskazania zużycia wody przez wodomierz podczas napełniania pojemnika spłuczki wc – lokal obciążony będzie dodatkowo 1,8 m³ wody na miesiąc od początku okresu w którym stwierdzono nieprawidłowość do końca miesiąca, w którym usunięto usterkę,
- d) przepuszczanie wody przez spłuczkę wc, zawory itp (ciekająca spłuczka), z równoczesnym brakiem wskazania zużycia wody przez wodomierz - lokal będzie obciążony dodatkowo po 0,6 m³ wody na dzień od dnia kontroli do dnia usunięcia usterki,
- e) zabudowanie wodomierza w sposób niezgodny z § 4 ust. 1a), wówczas nieprawidłowość taką należy usunąć w terminie 2 tygodni od momentu kontroli, a lokal ten będzie potraktowany jako lokal nieopomiarowany od początku okresu, w którym stwierdzono nieprawidłowość do końca miesiąca w którym zostanie ona usunięta.
- f) brak wskazania zużycia wody podczas napełniania pojemnika spłuczki wc, którego powodem jest „zdlawienie – zmniejszenie przepływu wody na zaworze przed spłuczką” – lokal obciążony będzie dodatkowo 1,8 m³ wody na miesiąc od początku okresu, w którym stwierdzono „zdlawienie zaworu” do końca miesiąca, w którym zawór został prawidłowo otwarty.

§ 6

- 1. Po każdym zakończonym okresie, o którym mowa w § 1 ust.7, następuje rozliczenie się Spółdzielni z zużycia wody z dostawcami.
- 2. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do rozliczenia się Spółdzielni indywidualnie dla danego lokalu.
- 3. Rozliczenie następuje po zakończeniu każdego okresu o którym mowa w § 1 ust. 7 poprzez:
 - a) ustalenie ilości faktycznie zużytej wody na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych,
 - b) ustalenie różnicy między wartością zużytej wody a naliczonymi zaliczkowymi opłatami,
 - c) pisemne powiadomienie posiadacza tytułu prawnego do lokalu o wynikach dokonanego rozliczenia, tj. z określeniem wysokości nadpłat lub niedopłat.
- 4. Ujemny wynik rozliczenia (niedopłata) winien być wyrównany przez użytkowników łącznie z opłatą za używanie lokalu w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia stanowiącego jednocześnie wezwanie do zapłaty. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zarząd może wyrazić zgodę na zapłatę w ratach.
- 5. Nieuiszczenie dopłaty z tytułu rozliczenia wody w wyznaczonym terminie spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę.
- 6. Dodatni wynik rozliczenia (nadpłata) w oparciu o złożony wniosek użytkownika lokalu będzie podlegał wypłacie po uprzednim potrąceniu należnej prowizji bankowej od przekazanej kwoty lub zostanie zaliczony na poczet przyszłych opłat za używanie lokalu. W sytuacji gdy

użytkownik jest dłużnikiem wobec Spółdzielni, Spółdzielnia dokona potrącenia swojej należności z wierzytelności użytkownika z tytułu uzyskanej nadpłaty.

7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości rozliczenia zużycia wody, korekta będzie dokonana w najbliższym okresie rozliczeniowym.

§ 7

1. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany wносить comiesięczną zaliczkową opłatę na poczet kosztów zużycia wody łącznie z innymi opłatami za używanie lokalu.

2. Zaliczkową miesięczną opłatę dla osób posiadających wodomierze mieszkaniowe ustala się raz w roku, po rozliczeniu 2 okresu rozliczeniowego a w trakcie roku tylko w uzasadnionych przypadkach.

3. W przypadku zmiany ceny za dostawę wody przed zakończeniem okresu rozliczeniowego, użytkownik lokalu jest zobowiązany do dokonania dodatkowego odczytu wodomierzy i zgłoszenia odczytu właściwej w miejscu zamieszkania administracji osiedlowej, po uprzednim ogłoszeniu przez administrację terminu zmiany ceny 1m³ wody.

4. Brak odczytu, o którym mowa w ust. 3, spowoduje naliczenie ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków w proporcjach przed i po zmianie ceny.

5. Dla osób nieposiadających w swoich lokalach wodomierzy mieszkaniowych ustala się normę zużycia wody na 1 osobę w ilości 8,0 m³ / miesięcznie (zwaną ryczałtem). Osoby, które korzystają z bieżącej ciepłej wody, obciążone będą normą 8,0 m³ wody oraz kosztami energii cieplnej do podgrzania 4m³ wody.

6. Każdy użytkownik lokalu zobowiązany jest dodatkowo do wnoszenia zaliczkowej miesięcznej opłaty na pokrycie niedoborów wody (§ 9 ust. 1) w wysokości ustalonej przez Zarząd i zaakceptowanej przez Radę Nadzorczą. Wnoszenie tej opłaty jest niezależne od posiadania mieszkania (lokalu) wyposażonego czy też niewyposażonego w wodomierze mieszkaniowe.

§ 8

1. Podstawą do ustalenia liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach jest składane oświadczenie lub deklaracja użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu między innymi dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2. Przez liczbę osób zamieszkałych w lokalu, która stanowi podstawę do obliczenia należności za zużycie wody i odprowadzenia ścieków w lokalach niewyposażonych w wodomierze, rozumie się liczbę osób zgłoszonych do zamieszkania zameldowanych na pobyt stały i czasowy oraz faktycznie przebywających w lokalu, które nie dopełniły obowiązku meldunkowego.

3. W przypadku, gdy do opłat nie zgłoszono żadnej osoby, użytkownik tego lokalu ma obowiązek dokonać montażu wodomierzy, w przeciwnym razie lokal ten będzie obciążony opłatą ryczałtową w przeliczeniu na 1 osobę.

4. Wszelkie zmiany w zgłoszeniach ilości liczby osób w lokalu nieopomiarowanym powodują zmianę ustalenia wysokości opłaty ryczałtowej, począwszy od miesiąca następnego po zgłoszeniu.

§ 9

1. Niedoborem wody w rozumieniu niniejszego regulaminu jest niedobór wynikający z różnicy wskazań wodomierza budynkowego a sumą wskazań „przypisanych” do niego wodomierzy

mieszkaniowych, powiększoną o ryczałtowe normy ustalone dla lokali nieopomiarowanych (§ 7 ust. 6 niniejszego regulaminu) korzystających z wody z danego wodomierza budynkowego.

2. Ustalona wartość niedoboru obciąża w równych częściach wszystkie osoby zamieszkałe w lokalach (§ 9 ust. 2) „przypisanych” do danego wodomierza budynkowego.

3. Rozliczenie niedoboru (nadwyżki) wody dokonywane jest cyklicznie, po zakończeniu każdego kolejnego okresu rozliczeniowego.

4. Rozliczenie przekazane będzie użytkownikom lokali na piśmie po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego, łącznie z rozliczeniem zaliczek o których mowa w § 7 pkt 1.

5. W przypadku gdy w wyniku rozliczenia występuje niedobór, na pisemne żądanie większości użytkowników lokali wyposażonych w wodomierze rozliczanych na podstawie jednego wodomierza budynkowego Spółdzielnia jest obowiązana podać do wiadomości tych mieszkańców sumaryczne zużycie wody we wszystkich lokalach w danym okresie rozliczeniowym.

§ 10

1. W przypadku niedotrzymania terminu zgłoszenia stanów zużycia wody, o których mowa w § 4 ust. 1 ppkt c), Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztem zużycia wody za każdy miesiąc danego okresu rozliczeniowego, w wysokości średniomiesięcznego zużycia wody przez ten lokal, ustalony na podstawie danych z ostatnich 2 okresów rozliczeniowych poprzedzających rozliczany okres, z zastosowaniem współczynnika 1,5, przy czym ilość wody ustalona współczynnikiem 1,0 oznaczać będzie wielkość zużycia za okres, w którym nie podano odczytu. Ilość wody ustalona współczynnikiem 0,5 zaliczona będzie na zmniejszenie niedoboru wody w danym węźle.

2. O powyższym rozliczeniu Spółdzielnia powiadamia użytkownika lokalu, na piśmie po dokonaniu rozliczenia zużycia wody za dany okres.

3. W przypadku konieczności dokonania przez użytkownika lokalu legalizacji bądź wymiany wodomierzy które utraciły okres ważności – cechy legalizacji (w § 4 ust. 1 pkt. f) Spółdzielnia przed datą utraty ważności powiadomi pisemnie użytkownika lokalu o konieczności dokonania legalizacji bądź wymiany wodomierza oraz poinformuje, że w przypadku niedokonania wymiany lub legalizacji wodomierzy Spółdzielnia rozliczy ten lokal jako lokal nieopomiarowany (§ 7 ust. 5 regulaminu).

4. W przypadku stwierdzenia przez administrację spółdzielni faktu zamieszkiwania w nieopomiarowanym lokalu osób niezgłoszonych, o których mowa w § 8 ust. 2, niniejszego regulaminu Spółdzielnia:

1. dokona rozliczenia lokalu nieopomiarowanego przy zastosowaniu norm zużycia wody określonych w § 7 ust. 5,

2. zastosuje ryczałt o którym mowa w pkt „a” za każdy miesiąc pobytu nie zgłoszonej osoby w lokalu nieopomiarowanym,

3. powiadomi lokatora pisemnie o podjętych w tym zakresie przez Zarząd decyzjach, a także wezwie do uregulowania spraw meldunkowych w terminie 14 dni od daty decyzji.

Postanowienia końcowe.

§ 11

Regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej nr ...⁸³.../2023 z dnia 13.12.2023r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku.

Zarząd

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Łabędy”
W PYSKOWICACH

Rada Nadzorcza

Przewodniczący Rady Nadzorczej
przy SM „Łabędy” Pyskowice

.....*Bogusław Domagała*.....