

REGULAMIN

rozliczeń z tytułu zużytej wody i odprowadzonych ścieków

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach

tekst jednolity

2019 rok

I. Podstawa prawna :

1. Ustawa z 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zmianami),
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Łabędy” w Pyskowicach.

II. Postanowienia ogólne :

§ 1

1. Regulamin określa zasady związane z rozliczaniem kosztów pobrania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzaniem ścieków dla wszystkich lokali posiadających urządzenia pomiarowe (wodomierze), jak i lokali rozliczanych na zasadach ryczału.
2. Montaż wodomierzy w lokalach odbywa się na koszt i staraniem użytkownika 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

Ilekroć w regulaminie mowa jest o :

1. zużyciu wody lub rozliczeniu wody – należy przez to rozumieć łącznie dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków;
2. użytkownikowi 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 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. wodomierzu domowym – urządzenie pomiarowe wskazujące zbiorcze zużycie wody w danym węźle.

§ 3

1. Rozliczenie zużycia wody pomiędzy odbiorcą a dostawcami dokonywane jest na podstawie wskazań wodomierzy głównych, zwanych dalej domowymi, będących w gestii dostawców, zainstalowanych w budynkach zasobów odbiorcy i w wymiennikowniach – w przypadku dostawy wody podgrzanej.
2. 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.
3. 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.

§ 4

1. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje użytkownik 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 użytkowniku 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 imieniu osób trzecich.
4. Odbioru i oplombowania wodomierza dokonuje pracownik Spółdzielni, który po zgłoszeniu, plombuje prawidłowo zainstalowane wodomierze i jednocześnie umieszcza na tym wodomierzu wskaźnik użycia magnezu neodymowego zwany potocznie „paskiem”.
5. **Instalowane wodomierze w lokalach mieszkalnych winny spełniać następujące warunki :**

a) dla wodomierzy suchobieżnych:

- Qn (przepływ nominalny) – 1,0 m³/h; wg GUM (Główny Urząd Miar)
- Q3 (ciągły strumień objętości) – 1,6 m³/h; wg MID (Measuring Instruments Directive)

b) dla wodomierzy mokrobieżnych:

- Qn (przepływ nominalny) – 1,0 m³/h; wg GUM
- Q3 (ciągły strumień objętości) – 1,6 m³/h; wg MID

UWAGA

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

6. Wodomierze powinny być dopuszczone do stosowania i posiadać wymaganą aktualną cechę legalizacji oraz aprobatę techniczną i atest higieniczny.
7. Montaż wodomierzy jest możliwy pod warunkiem:
 - a) dobrego stanu technicznego instalacji wodnej w lokalu,
 - b) ujęcia wszystkich punktów poboru wody w lokalu.
8. Warunkiem rozliczania wg wskazań wodomierza jest zaplombowanie wodomierza przez pracowników Spółdzielni.
9. Zmiana sposobu rozliczania z ryczałtowego na indywidualne (wg wskazań wodomierzy) następuje od pierwszego dnia następnego m-ca po zaplombowaniu wodomierzy.

§ 5

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 magnezu,
 - b) 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 osiedłową administrację,
 - e) niezwłoczne zgłaszanie w administracji faktu uszkodzenia wodomierza lub jego 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 (*1).
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 30 dni 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.

§ 6

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 § 8 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 § 5 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 § 8 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 (cieknąca 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 § 5 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 „zdławienie – zmniejszenie przepływu wody na zaworze przed spłuczka” – lokal obciążony będzie dodatkowo 1,8 m³ wody na miesiąc od początku okresu, w którym stwierdzono „zdławienie zaworu” do końca miesiąca, w którym zawór został prawidłowo otwarty.

§ 7

1. Po każdym zakończonym okresie, o którym mowa w § 3 ust.3, 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 § 3 ust. 3 poprzez:
 - a) ustalenie ilości faktycznie zużytej wody na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych,
 - b) ustalenie różnicy między wartością zużytej wody a naliczonymi zaliczkowymi opłatami,
 - c) pisemnego powiadomienia użytkownika lokalu o wynikach dokonanego rozliczenia, tj. z określeniem wysokości nadpłat i niedopłat.
4. Nadpłatę lub niedopłatę wynikłą z rozliczenia wody użytkownicy lokali winni uwzględnić przy najbliższej opłacie za używanie lokalu.
5. Nieuiszczenie dopłaty z tytułu rozliczenia wody w wyznaczonym terminie spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę.
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości rozliczenia zużycia wody, korekta będzie dokonana w najbliższym okresie rozliczeniowym.

§ 8

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 (§ 10 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.

§ 9

1. Podstawą do ustalenia liczby osób zamieszkających 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 zamieszkających 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.
5. Podstawą do dokonania zmian jest dostarczenie do właściwej administracji dokumentu potwierdzającego wymeldowanie lub zameldowanie osoby.

§ 10

1. Niedoborem wody w rozumieniu niniejszego regulaminu jest niedobór wynikający z różnicy wskazań wodomierza domowego, a sumą wskazań „przypisanych” do niego wodomierzy mieszkaniowych, powiększoną o ryczałtowe normy ustalone dla lokali nieopomiarowanych (§ 8 ust. 6 niniejszego regulaminu) korzystających z wody z danego wodomierza domowego.
2. Ustalona wartość niedoboru obciąża w równych częściach wszystkie osoby zamieszkałe w lokalach (§ 9 ust. 2) „przypisanych” do danego wodomierza domowego.
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 § 8 pkt 6.
5. W przypadku gdy w wyniku rozliczenia występuje niedobór, na pisemne żądanie większości użytkowników lokali wyposażonych w wodomierze rozliczanych na podstawie jednego wodomierza domowego Spółdzielnia jest obowiązana podać do wiadomości tych mieszkańców sumaryczne zużycie wody we wszystkich lokalach w danym okresie rozliczeniowym.

§ 11

1. W przypadku niedotrzymania terminu zgłoszenia stanów zużycia wody, o których mowa w § 5 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 dokonany rozliczeniu zużycia wody za dany okres.
3. W przypadku konieczności dokonania przez użytkownika lokalu legalizacji bądź wymiany wodomierzy które utraciły okres ważności – cechy legalizacji (w § 5 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 (§ 8 ust. 5 regulaminu).
4. W przypadku stwierdzenia przez administrację spółdzielni faktu zamieszkiwania w nieopomiarowanym lokalu osób niezgłoszonych, o których mowa w § 9 ust. 2, niniejszego regulaminu Spółdzielnia:
 - a) dokona rozliczenia lokalu nieopomiarowanego przy zastosowaniu norm zużycia wody określonych w § 8 ust. 5,
 - b) zastosuje ryczałt o którym mowa w pkt „a” za każdy miesiąc pobytu nie zgłoszonej osoby w lokalu nieopomiarowanym,
 - c) 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.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 12

Regulamin przyjęto Uchwałą Rady Nadzorczej nr1/...../2019 z dnia 23.01.2019r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia

Zarząd

Rada Nadzorcza