

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MARYSIEŃKA” W WĄBRZEŃNIE¹

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, ze zm.);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8, poz. 70);
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, ze zm.).

II. Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcami – użytkownikami lokali.
3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do członków Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub własność odrębna lokalu, osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub własność odrębna lokalu oraz osób faktycznie korzystających z lokalu.
4. Koszty zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków rozlicza się oddzielnie dla poszczególnych budynków zaopatrywanych z odrębnego przyłącza wodociągowego. Koszty te obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
5. Przez zużycie wody rozumie się odczytaną z wodomierzy lokalowych sumę objętości wody zimnej (ZW) i ciepłej (CW) zużytej w lokalu opomiarowanym. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa zużyciu wody dla danego lokalu.
6. Za lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające legalizację Głównego Urzędu Miar oraz oplombowanie wykonane przez Spółdzielnię, rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
7. W lokalach mieszkalnych montaż wodomierzy odbywa się na koszt użytkownika lokalu, natomiast w lokalach użytkowych wynajmowanych przez Spółdzielnię – na koszt Spółdzielni. Użytkownik jest zobowiązany do pokrycia kosztów wodomierza, który stanowi jego własność. W przypadku montażu wodomierzy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów według wskazań wodomierzy nastąpi od dnia ich montażu.

III. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

1. Okresem rozliczeniowym, za który dokonuje się rozliczenia kosztów zużycia wody i

1 Niniejszy regulamin został wprowadzony uchwałą nr 20/2013 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie z dnia 10 grudnia 2013 r. ; zmieniony uchwałą nr 13/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie z dnia 17 czerwca 2014 r.; uchwałą nr 9/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Marysieńka” w Wąbrzeźnie z dnia 23 marca 2016 r.

- odprowadzenia ścieków z wniesionymi przez użytkowników lokali zaliczkami, jest okres kwartału kalendarzowego.
2. Ustalenie zużycia wody w okresie rozliczeniowym niezbędne do prawidłowego rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku dokonuje się na ostatni dzień kwartału. Dopuszcza się możliwość zmiany tych terminów w przypadku zmiany cen wody.
 3. Odczyt wskazań wodomierzy w okresach rozliczeniowych następuje drogą radiową.
 4. Odczytu wskazań wodomierzy dokonują pracownicy podmiotu, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na obsługę radiowego systemu odczytu zużycia wody. Przekazanie użytkownikom arkuszy rozliczenia kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków wraz z rozliczeniem wniesionych zaliczek następuje nie później niż do 15 dnia po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów odczytu wskazań wodomierzy w wysokości określonej w umowie zawartej przez Spółdzielnię z podmiotem obsługującym radiowy system odczytu zużycia wody.
 6. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym są wskazania wodomierzy głównych oraz obowiązująca taryfa cen i opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
 7. Opłaty miesięczne za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie naliczeń opłat za użytkowanie lokalu, sporządzonych w oparciu o odczyty wodomierzy lokalowych, stanowią zaliczki na poczet pokrycia rzeczywistych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków. Rzeczywiste koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 8. Rozliczenie zużycia wody obejmuje:
 - a) ustalone na podstawie wskazań wodomierzy koszty zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków,
 - b) inne poniesione koszty, wynikające z taryfy cen i opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - c) rozliczenie kosztów wymienionych w pkt a) i b) z naliczonymi zaliczkami na ich pokrycie.
 9. Roczne koszty różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych dzielona jest między użytkowników lokali w danym budynku w proporcji, w jakiej koszty zużycia wody przez użytkownika pozostaje w ogólnych kosztach zużycia wody wskazanym przez wodomierze lokalowe. Rozliczenia tej różnicy dokonuje się po zakończeniu roku kalendarzowego.
 10. W przypadku zmiany taryfy na wodę i ścieki w okresie rozliczeniowym, użytkownik rozliczany jest według opłaty uśrednionej, uwzględniającej okres obowiązywania opłaty w zmienionej wysokości, chyba że na dzień zmiany taryfy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego dokonano odczytu wskazań wodomierzy zgodnie z pkt 2. Wyboru sposobu rozliczenia dokonuje Zarząd.
 11. W przypadku awarii wodomierza, zużycie wody za okres, w którym nastąpiła awaria ustalone będzie na podstawie średniomiesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu

rozliczeniowego odpowiadającego okresowi, w którym doszło do awarii.

IV. Ustalanie wysokości zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody.

1. Opłaty miesięczne za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków ustalone są przez Zarząd Spółdzielni.
2. Na poczet kosztów zużycia wody w okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest – w terminach określonych Statutem dla opłat z tytułu użytkowania lokalu – uiszczać zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody, w wysokości iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody z czterech ostatnich kwartałów, za które dokonano rozliczenia, i stawki opłaty wynikającej z obowiązującej taryfy cen i opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
3. Zaliczka ustalana jest raz w roku i obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następnego, z zastrzeżeniem pkt 4.
4. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z uwagi na zmianę taryfy za wodę i ścieki. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o zmianie wysokości zaliczki w formie pisemnej.
5. Na wniosek użytkownika wysokość średniomiesięcznego zużycia wody, o której mowa w pkt 2, może zostać zmieniona w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających żadaną zmianę.

V. Postanowienia porządkowe.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) zabezpieczenia wodomierzy przed możliwością ich uszkodzenia;
 - b) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek użytkownika za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię;
 - c) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej;
 - d) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań;
 - e) niezwłocznego informowania Spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody);
 - f) udostępnienia lokalu pracownikom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń pomiarowych.
2. W razie zmiany użytkownika na skutek zbycia lub zamiany prawa do lokalu, użytkownik zasiedlający lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody dotyczących tego lokalu, chyba że strony zainteresowane (poprzedni użytkownik – aktualny użytkownik) postanowią inaczej. W takim przypadku, użytkownicy składają Spółdzielni pisemne oświadczenie o przejęciu nadpłaty lub niedopłaty przez jednego z nich.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmowane są w siedzibie Spółdzielni. Reklamacje te są rozpatrywane przez Spółdzielnię w terminie 30 dni od daty otrzymania.
4. Spółdzielnia obowiązana jest do:
 - a) dokonywania okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z

- obowiązujących w tym zakresie przepisów i ich oplombowania – koszty pokrywa użytkownik;
- b) wymiany wodomierzy uszkodzonych – koszty pokrywa użytkownik. Ewentualne roszczenia gwarancyjne związane z wadą wodomierza przysługują użytkownikowi;
 - c) dokonywania oplombowania wodomierzy w przypadku wykonywania robót wymagających ich demontażu – koszty pokrywa Spółdzielnia, chyba że oplombowanie jest skutkiem demontażu, o którym mowa w pkt 1.b.
6. W przypadku stwierdzenia naruszenia wodomierza polegającego na:
- a) jego demontażu,
 - b) powstrzymaniu biegu urządzenia pomiarowego poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - c) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych lub monterskich,
 - d) uszkodzeniu obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),
 - e) innych manipulacjach z zewnątrz,
- Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu za zużycie wody dwukrotnością średniomiesięcznego zużycia wody z czterech ostatnich kwartałów, za które dokonano rozliczenia.
7. Użytkownik lokalu ponosi koszty:
- a) wymiany wodomierzy i napraw wynikających z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania;
 - b) ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę urządzenia;
 - c) okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
8. W przypadku stwierdzenia:
- a) nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego,
 - b) ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego,
 - c) ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
- użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego.

VI. Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.