

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 07.06.2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2001r nr 72 poz. 747) z późniejszymi zmianami,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach.

I. Postanowienia ogólne.

1. Rozliczanie kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:
 - a) rozliczaniu między Dostawcą wody i Odbiorcą ścieków a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującą umową o dostawę wody pitnej i odbiór ścieków
 - b) rozliczaniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń technicznych i innych opomiarowanych, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie;
2. Rozliczanie kosztów zużycia wody odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków lub części budynków (np. klatka) w zależności od miejsca - w oparciu o wskazania zainstalowanych wodomierzy głównych.
3. Przez cenę wody rozumie się wysokość opłat i taryf za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków określoną w taryfie cen zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Wysokość opłaty w taryfie, ustala przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne. Przedsiębiorstwo to także ustala wysokość opłaty abonamentowej dla odbiorcy rozliczanego wg wodomierza. Taryfa określająca cenę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków oraz opłatę abonamentową zatwierdzana jest przez Radę Miejską w Zdzeszowicach. Dostawca i Odbiorca zawiadomi Spółdzielnię do 7 dni o zmianie wysokości taryfy lub cennika. Dostawca wody i Odbiorca ścieków powinien poinformować Spółdzielnię w terminie do 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia zmiany przez Radę Miejską.
4. Koszty ponoszone są przez Spółdzielnię z tytułu:
 - a) zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków stanowiące iloczyn ilości m³ dostarczonej wody i jej ceny jednostkowej,
 - b) opłaty abonamentowej dla odbiorcy rozliczanego wg ilości zamontowanych głównych wodomierzy.
5. Koszty o których mowa w pkt. 4a podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali według ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach w okresach rocznych (12 miesięcznych) lub po dokonaniu kontrolnego odczytu zużycia wody, a w pkt. 4b. na lokal.
6. Koszty zużycia wody powstałe w związku z awarią instalacji wodnej za wodomierzem głównym rozliczane są w ramach kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOKSOWNIK"

Grzegorz Samburski

7. Ilość odprowadzanych z lokali ścieków równa jest ilości zużytej w tym lokalu wody.
8. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych:
 - a) głównych wodomierzy w budynkach lub częściach budynku (np. klatka),
 - b) indywidualnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz użytkowych,
 - c) wodomierzy zainstalowanych w pomieszczeniach technicznych nieruchomości przez Spółdzielnię dla różnych potrzeb,
 - d) wodomierzy zainstalowanych za zgodą Spółdzielni na pisemny wniosek użytkowników lokali w pomieszczeniach ogólnego użytku.
9. Dopuszcza się możliwość rozliczania zużycia wody w nieopomiarowanych lokalach użytkowych na podstawie ryczału, zatwierdzonego Uchwałą Zarządu.

II. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zostały zainstalowane wodomierze z modułem radiowym. W lokalach użytkowych dopuszcza się montaż i eksploatację wodomierzy bez modułów radiowych.
2. Lokalem opomiarowanym jest również lokal mieszkalny, w którym zamontowany jest wodomierz nieprzystosowany do odczytu radiowego, ale z aktualną legalizacją.
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od dnia zainstalowania wodomierzy. Zasada ta dotyczy również wodomierzy zainstalowanych w miejsce samowolnie zdemontowanych lub uszkodzonych przez użytkowników lokali.
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego, w których zamontowane są wodomierze, wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem miesięcznego zużycia wody i ceny wody, wg wyniku z poprzedniego okresu rozliczenia. Użytkownik lokalu może pisemnie sam zadeklarować wysokość zaliczki.
5. Użytkownik lokalu wnosi także opłatę w formie miesięcznych zaliczek z tytułu opłaty abonamentowej za wodomierz w węźle rozliczeniowym.
6. Koszty wynikłe z różnicy wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach oraz pomieszczeniach technicznych i ogólnego użytku są rozliczane w ramach kosztów związanych z eksploatacją poszczególnych nieruchomości.
7. Użytkownik lokalu wnosi opłatę na pokrycie kosztów odczytu radiowego z przekazaniem danych, dla wodomierzy zainstalowanych w jego lokalu, zgodnie ze stawką określoną na podstawie umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą dokonującą rozliczenia.
8. Użytkownik lokalu, w którym zamontowano wodomierz nieprzystosowany do odczytu radiowego wnosi opłatę na pokrycie kosztów odczytu manualnego w wysokości analogicznej jak w pkt 7.
9. Opłaty o których mowa w pkt 7 i 8 naliczane są każdorazowo przy dokonywanym rozliczeniu kosztów zużycia wody.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal mieszkalny, w którym nie zostały zainstalowane wodomierze z modułem radiowym z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, lub też lokal nie posiadający wodomierzy zwykłych z aktualną legalizacją

2. Podstawą ustalenia ilości wody zużywanej w okresie rozliczeniowym w takim lokalu jest zużycie wody wskazane przez wodomierze główne zamontowane w węzłach rozliczeniowych w budynku lub ich częściach, pomniejszone o zużycie wody w opomiarowanych lokalach oraz pomieszczeniach technicznych i ogólnodostępnych i podzielone przez ilość nieopomiarowanych lokali danego węzła rozliczeniowego. W przypadku gdy różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a suma wskazań wodomierzy lokalowych jest mniejsza lub równa niż 30 m³/lokal/miesiąc, to przyjmuje się dla lokalu nieopomiarowanego wielkość zużycia wody analogicznie mniejszą lub równą 30 m³/lokal/miesiąc. Wszelkie nadwyżki powstałe z tego sposobu rozliczania pomniejszają opłatę naliczaną zgodnie z rozdz. II pkt. 6.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości 20 m³ na lokal.
4. Użytkownik lokalu nieopomiarowanego wnosi także opłaty w formie miesięcznych zaliczek z tytułu opłaty abonamentowej za wodomierz główny w węźle rozliczeniowym.

IV. Pozostałe zasady rozliczania

1. Ustala się okresy rozliczeniowe:

- 01 stycznia do 30 czerwca danego roku,
- 01 lipca do 31 grudnia danego roku.

Odczytów wodomierzy dokonuje się na koniec okresów rozliczeniowych oraz na wezwanie Spółdzielni. W razie zmiany ceny wody odbiorca obowiązany jest ponosić skutki zmiany ceny od dnia jej wprowadzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia dotychczasowej stawki

2. Użytkownik lokalu ma obowiązek, w terminach określonych przez Spółdzielnię, udostępnić lokal do dokonania kontroli stanu technicznego wodomierzy i modułów radiowych a także do manualnego odczytu wodomierzy. O w/w terminach użytkownicy lokali będą powiadamiani poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

Użytkownik lokalu ma również obowiązek dokonywania bieżącej kontroli pracy wodomierzy. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomb oraz odłączenia się modułu od wodomierza powinien niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię Mieszkaniową.

3. Lokal, w którym z przyczyn technicznych lub organizacyjnych dokonano odczytu manualnego wodomierzy w okresie do 2 (dwóch) tygodni od odczytu radiowego, będzie rozliczony na podstawie tego odczytu.

4. W przypadku awarii wodomierza, w czasie nie przekraczającym 2 (dwóch) miesięcy wielkość zużycia wody, za ten okres, określa się na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

5. W sytuacji:

- a) nie zgłoszenia do Spółdzielni uszkodzenia wodomierza przekraczającej okres 2 (dwóch) miesięcy,
- b) naruszenia plomb przy wodomierzu,
- c) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenia faktycznego zużycia wody,
- d) stwierdzenie użycia zewnętrznego pola magnetycznego w celu zafałszowania wskazań wodomierzy,

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "KOKSOWNIK"
Grzegorz Samburski

- e) odmówienia wyposażenia wodomierzy we wskaźniki użycia pola magnetycznego,
 - f) odmówienia manualnego odczytu wodomierzy po powiadomieniu o jego terminie na klatce schodowej lub w indywidualnym pisemnym zawiadomieniu,
 - g) odmówienia wymiany wodomierza, modułu radiowego lub legalizacji wodomierzy,
 - h) odmówienia udostępniania miejsca do montażu lub wymiany wodomierzy,
 - i) odmówienia wykonania czynności serwisowych w ustalonym terminie,
- zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego.
6. W przypadku zaistnienia konieczności świadczenia usług dodatkowych lub serwisowych przy wodomierzach z odczytem radiowym z winy użytkownika lokalu, koszty ich ponosi użytkownik lokalu. Wysokość cen tych usług określa cennik, który jest załącznikiem do umowy o wykonywanie odczytów zawartej przez Spółdzielnię.
 7. Powstała różnica pomiędzy kosztami zużycia wody a wniesionymi miesięcznymi zaliczkami regulowana jest następująco:
 - a) niedopłatę wynikającą z rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za używanie lokalu, nie później jednak jak 30 dni od daty doręczenia rozliczenia,
 - b) nadpłatę wynikającą z rozliczenia Spółdzielnia w pierwszej kolejności zaliczy na poczet zaległych opłat wraz z odsetkami lub na poczet bieżących opłat za używanie lokalu (w przypadku gdy zaległości nie występują).
 8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się odczytu wodomierzy na dzień zmiany. W razie nie zgłoszenia przez użytkownika lokalu stanu zużycia wody umożliwiającego powyższe rozliczenie, będzie ono wykonane dla osoby, która na koniec okresu rozliczeniowego jest użytkownikiem lokalu. Wszelkie roszczenia z powyższego tytułu zdający i przyjmujący lokal rozliczają między sobą.
 9. W przypadku, gdy użytkownik lokalu w uzasadnionych przypadkach nie mógł udostępnić lokalu do odczytu manualnego wodomierzy, to rozliczenie zużycia wody będzie dokonane na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

V. Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy w lokalach.

1. Na podstawie przepisów Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Spółdzielnia jest uprawniona do omiernikowania zużycia wody we wszystkich lokalach danej nieruchomości poprzez zainstalowanie w nich wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu, na podstawie powyższej ustawy jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz przeprowadzenia ich odczytów, legalizacji i naprawy lub wymiany.
3. Spółdzielnia jest uprawniona do montowania wskaźników użycia pola magnetycznego na wodomierzach zamontowanych w lokalu.
4. Spółdzielnia jest uprawniona instalować wodomierze w lokalach nieopomiarowanych oraz wymieniać zainstalowane wodomierze po utracie ważności ich legalizacji na nowe z 5-cio letnim okresem legalizacji, a w przypadku modułu radiowego po upływie okresu 10-cio letniego.
5. Po wymianie wodomierzy w roku 2014 koszty poniesione z tytułu legalizacji w następnych okresach będą obciążały użytkownika lokalu mieszkalnego, natomiast wodomierze w pomieszczeniach użytkowych, technicznych i ogólnego użytku obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości Wodomierze zamontowane w lokalach mieszkalnych są własnością właścicieli - lokatorów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORSZEJ
S.M. "KOKOSZNIK"

Grzegorz Samburski

6. Użytkownik lokalu wnosi opłatę za usługę indywidualnego rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (a także za kontrolny odczyt zużycia wody w mieszkaniu). Wysokość opłat określa cennik, który jest załącznikiem do umowy o wykonanie odczytów zawartej przez Spółdzielnię.
7. Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy.
- a) W przypadku wykonywania czynności serwisowych w całej nieruchomości Spółdzielnia zawiadamia o tym użytkowników lokali poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych w dwóch terminach określonych w umowach rozliczeniowych zawartych z firmami serwisowymi. W przypadku nie udostępnienia lokalu przez użytkownika w tych terminach czynność serwisowa może zostać wykonana odpłatnie w dodatkowym terminie na jego pisemne zlecenie złożone w Spółdzielni.
- b) Użytkownik lokalu, w którym Spółdzielnia zamontowała wodomierze, zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp, poprzez demontaż zabudowy wykonanej we własnym zakresie (np. glazurę ceramiczną, boazerię, urządzenia sanitarne, meble itp.), do miejsca zainstalowanych wodomierzy w sposób zapewniający wykonanie wszelkich czynności serwisowych (wymiana plomb, modułu radiowego, złączek, demontaż i montaż wodomierza) z należytą starannością i zgodnie z przepisami BHP. Wszystkie koszty związane z demontażem i ponownym montażem tych zabudów ponosi użytkownik lokalu. W przypadku gdy użytkownik lokalu nie zapewni swobodnego dostępu do miejsca zainstalowanych wodomierzy Spółdzielnia ma prawo odmówić wykonania czynności serwisowych.
- c) W razie konieczności zmiany usytuowania wodomierza użytkownik lokalu jest zobowiązany ten fakt zgłosić w Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielnia na zlecenie użytkownika rozplombowuje wodomierz. Po wykonaniu prac użytkownik uzgadnia ze Spółdzielnią termin ponownego zaplombowania wodomierza. Termin nie może być dłuższy niż 7 dni roboczych. Za okres korzystania z wody bez licznika naliczana będzie opłata w wysokości 0,2 m³/dzień pomnożona przez ilość zamieszkałych w lokalu osób.
- d) Eksploatację przyłączy wodomierzowych (tzw. agrafek/fajek) dopuszcza się warunkowo poprzez okres do 5 lat od momentu wymiany wodomierzy w roku 2014. W przypadku remontu łazienki przez użytkownika lokalu, przed tym terminem, należy przebudować taki przyłącz własnym staraniem i na własny koszt. Do czasu wymiany takiego przyłącza za jego stan techniczny w trakcie eksploatacji odpowiada użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia usterki takiego przyłącza użytkownik lokalu usuwa ją na swój koszt. Nie usunięcie tej usterki spowoduje że lokal wyposażony w niesprawne przyłącze wodomierzowe traktowany będzie jako nieopomiarowany. Samowolne zerwanie plomb wodomierza, dewastacja wodomierza lub modułu radiowego jest karana zgodnie z załącznikiem do umowy o wykonywanie odczytów zawartej przez Spółdzielnię bądź uchwałami Zarządu lub Rady Nadzorczej Spółdzielni.
- e) Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali, w których zainstalowane są wodomierze. Rejestr zawiera:
- adres lokalu i miejsce zainstalowania
 - nr wodomierza
 - nr modułu radiowego
 - datę zainstalowania wodomierza
 - datę przyjęcia do indywidualnego rozliczenia
 - stan początkowy wodomierza
 - stan przy kolejnych odczytach
 - datę wymiany wodomierza
 - datę legalizacji wodomierza.

VI. Rozliczenie księgowe z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.

1. Różnica między kosztami a przychodami jest przenoszona na konto rozrachunkowe.
2. Różnica jest rozliczana z użytkownikami lokali po okresie rozliczeniowym.

VII. Postanowienia końcowe.

1. Sprawy nie unormowane niniejszym Regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.
2. Regulamin wchodzi w życie po podjęciu Uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 26.11.2018 Protokół nr 11/2018

R

Uchw 49/2018

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. »KOKSOWNIK«
Samburki
Grzegorz Samburski

ANEKS NR 1 /2019
do Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody
i odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach

Do dotychczasowej treści Regulaminu zasad rozliczania wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach wprowadza się następującą zmianę:

§ 1.

Rozdział VI o brzmieniu: Rozliczenie księgowe z tytułu zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków wraz z pkt. 1 i 2 zastępuje się treścią:

Rozdział VI o nazwie : Rozliczenie niedoboru na gospodarce wodnej.

1. Bilans wody w nieruchomości jest sporządzony przez Spółdzielnię dla każdego 6 – cio miesięcznego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem stanu wodomierzy indywidualnych, w powiązaniu z wodomierzem głównym.
2. Niedoborem Spółdzielnia obciąży użytkowników lokali proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.

§ 2.

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem podjęcia.

R A D A
Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOKSOWNIK”
w Zdzieszowicach

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. „KOKSOWNIK”
Grzegorz Samburski

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 27.05.2019 protokół nr 5/2019

uchw 26/2019