

*Załącznik Nr 1
do Uchwały RN nr 40./2016
z dnia 21 grudnia 2016 r.*

R E G U L A M I N

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
ORAZ EKSPLOATACJI WODOMIERZY
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŚWIT” W ELKU**

I. Podstawy prawne.

§1.

Podstawę prawną wprowadzenia i ustalenia treści niniejszego Regulaminu stanowią przepisy :

1. ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
3. ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach,
4. ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
5. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku.

II. Postanowienia ogólne.

§2.

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Świt” w Ełku wyposażonych w instalację wodociągowo–kanalizacyjną, posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe).

§3.

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych oraz zasady montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych.

§4.

1. Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają :
 - 1) „Spółdzielnia” – Spółdzielnię Mieszkaniową „Świt” w Ełku,
 - 2) „lokal opomiarowany” – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe – podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu,
 - 3) „lokal nieopomiarowany” – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym nie jest zamontowane urządzenie rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej, jak również lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie posiadający wodomierz mechaniczny bez ważnej cechy legalizacyjnej lub uszkodzony,
 - 4) „użytkownik lokalu” – osobę, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu oraz osoby z nimi zamieszkujące, właściciela lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, najemcę lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nią zamieszkujące,
 - 5) „odczyty wskazań wodomierzy” – sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej, z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
 - 6) „wodomierz indywidualny” – przyrząd pomiarowy, mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika,
 - 7) „cena jednostkowa wody” – opłatę za 1 m³ wody i za 1 m³ odprowadzonych ścieków, uiszczaną na rzecz dostawcy zewnętrznego na podstawie odczytu wskazań wodomierzy głównych,

- 8) „odczytujący” – pracownika Spółdzielni lub innych firm legitymującego się stosownym upoważnieniem, dokonującego odczytów wskazań wodomierzy, uprawnionego do kontroli zainstalowanych urządzeń, ich zabezpieczeń i sprawdzenia prawidłowego działania wodomierzy poprzez chwilowe uruchomienie poboru wody.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

III. Informacje ogólne.

§5.

1. Wodomierze podlegają obowiązkowej legalizacji, wynikającej z obowiązujących przepisów.
2. Informacja o wymianie legalizacyjnej podawana jest co najmniej na 7 dni przed planowanym wykonaniem tych czynności, poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatce schodowej i na stronie internetowej Spółdzielni.

§6.

1. Na pokrycie kosztów odczytu i legalizacji wodomierzy oraz sporządzenia rozliczenia pobierana jest opłata stała za każdy wodomierz.
2. Opłatę, o której mowa w ust.1, zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§7.

Montaż wodomierzy indywidualnych wraz z oplombowaniem i odbiorem dokonywany jest na rzecz użytkownika lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez Spółdzielnię.

IV. Odczyty wskazań wodomierzy.

§8.

Odczytu wodomierzy dokonuje się w zależności od potrzeb, nie rzadziej jednak niż raz w roku.

§9.

Odczytujący wodomierze posiada upoważnienie do odczytów.

§10.

Zarząd Spółdzielni może zarządzić termin odczytów i kontroli wodomierzy w zależności od potrzeb, bez podawania przyczyny lub ich zasadności.

V. Reklamacja wskazań wodomierza.

§11.

W przypadku nieprawidłowego odczytu stanów wodomierzy przez odczytującego, korekta zużycia wody nastąpi w następnym okresie rozliczeniowym. Reklamacja winna być wniesiona w terminie do 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Za dzień otrzymania rozliczenia uważa się dzień umieszczenia korespondencji przez pracownika Spółdzielni w oddawczej skrzynce pocztowej. Sposób rozliczenia przyjęty w niniejszym regulaminie nie podlega reklamacji.

§12.

Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza. Wodomierz, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni, a następnie zostaje poddany ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

§13.

Koszty ekspertyzy poniesione w związku z badaniem wodomierza, jego demontażem i ponownym montażem, a także montażem i demontażem wodomierza zastępczego pokrywa użytkownik lokalu.

§14.

Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za ekspertyzę, a kwota wpłacona na jej poczet zostanie zwrócona. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający reklamacja traktowana będzie jako nieuzasadniona.

VI. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.**§15.**

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są przez Spółdzielnię z użytkownikami lokali opomiarowanych w okresach rozliczeniowych nie dłuższych niż rok rozumianych jak okresy pomiędzy kolejnymi odczytami wodomierzy.

§16.

Rozliczeniu podlega koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków uiszczany przez Spółdzielnię na rzecz dostawców zewnętrznych określony na podstawie wskazania wodomierzy głównych w węzłach, do których podłączone są lokale. Rozliczenia dokonuje się w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po zakończeniu odczytów.

§17.

Różnica pomiędzy zużyciem wody wskazanym na wodomierzu głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych po odliczeniu :

- 1) wniesionych opłat ryczałtowych dla lokali nieopomiarowanych,
- 2) zużycia wody w przypadku awarii spowodowanej bez przyczyny lokatora,
- 3) wody zużytej przez sprzętacz.

rozliczana jest na poszczególne lokale opomiarowane proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.

§18.

Na koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków w okresie rozliczeniowym dla lokalu opomiarowanego składa się:

- 1) koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków stanowiący iloczyn ilości zużytej wody w lokalu, określonej w m³ oraz ceny za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków stosowanej przez zewnętrznego dostawcę wody, obowiązującej w tym okresie, przy czym ilość zużytej wody w lokalu jest sumą wskazań wszystkich wodomierzy rozliczanego lokalu,
- 2) koszt różnicy, o której mowa w § 17.

§19.

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali zajętych na potrzeby administracyjne Spółdzielni odnoszone są w ciężar kosztów działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.

§20.

Użytkownicy lokali mieszkalnych wyposażonych w wodomierze indywidualne obciążani są zaliczką z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków, którą obowiązani są płacić do ostatniego dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

§21.

1. Miesięczną zaliczkę, o której mowa w § 20, stanowi iloczyn indywidualnej normy zużycia wody i aktualnej ceny za 1m³ wody i odprowadzania ścieków stosowanej przez zewnętrznego dostawcę.
2. Indywidualna norma zużycia wody wyliczana jest raz w roku na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu w roku poprzednim.

§22.

Zmiana zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków następuje w przypadku zmiany norm zużycia wody lub zmiany ceny za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków przez zewnętrznego dostawcę. O zmianie wysokości zaliczki Spółdzielnia powiadamia użytkowników w terminie określonym w Statucie Spółdzielni.

§23.

Na pisemną prośbę użytkownika lokalu mieszkalnego, w uzasadnionych przypadkach, istnieje możliwość zmiany wysokości zaliczki.

§24.

Po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego różnica między kosztem, o którym mowa w §18, a zużyciem określonym zaliczkowo rozliczana jest indywidualnie z użytkownikami poszczególnych lokali mieszkalnych wyposażonych w wodomierze.

§25.

Rozliczenia finansowe kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków doręczane są użytkownikom lokali mieszkalnych do oddawczych skrzynek pocztowych na zasadach określonych w "Instrukcji doręczania korespondencji do Dysponentów lokali znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku”.

§26.

Jeżeli faktyczne koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków danego lokalu mieszkalnego w rozliczonym okresie są niższe niż opłaty zaliczkowe, Spółdzielnia pokrywa z nadpłaty swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę zalicza na poczet bieżących płatności za używanie lokalu lub zwraca użytkownikowi na jego pisemny wniosek.

§27.

Gdy faktyczne koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków danego lokalu mieszkalnego w rozliczonym okresie są wyższe od opłat zaliczkowych, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni różnicę w terminie 14 dni od przekazania użytkownikowi pisemnego rozliczenia.

§28.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w okresie rozliczeniowym, użytkownik zwalnający lokal winien rozliczyć się ze Spółdzielnią z tytułu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do dnia użytkowania lokalu, tj. na dzień sporządzenia aktu notarialnego. W przeciwnym wypadku rozliczenie następuje z nowym użytkownikiem lokalu za cały okres rozliczeniowy.
2. Różnica, o której mowa w §17 rozliczana jest z nowym użytkownikiem lokalu.

§29.

W lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze odczytu wodomierzy dokonuje się na koniec każdego kwartału. Użytkownicy tych lokali otrzymują fakturę z wyliczeniem kwoty kosztu, o którym mowa w §18 i obowiązani są do jej zapłaty w terminie wskazanym na fakturze.

§30.

Użytkownicy lokali, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy indywidualnych obciążani są opłatą ryczałtową w zł/osobę – w przypadku lokali mieszkalnych oraz w zł/m² – w przypadku lokali użytkowych.

§31.

Opłata ryczałtowa, o której mowa w § 30 ustalana jest na podstawie normy zużycia wody zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§32.

W przypadku lokali wcześniej nieopomiarowanych rozliczanie według wskazań wodomierzy rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowane zostały wodomierze, przyjmując jako początkowy stan licznika odnotowany w protokole przekazania do eksploatacji.

§33.

Jeśli z winy użytkownika nie będzie możliwe odnotowanie i rozliczenie stanów zużycia wody w lokalu oraz legalizacja wodomierzy w terminach podanych przez Spółdzielnię, rozlicza się go za cały okres rozliczeniowy w wysokości opłaty ryczałtowej.

§34.

W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych przy jednoczesnym braku zgłoszonych osób, użytkownik obciążany będzie ryczałtem przypadającym na jedną osobę. Zapis powyższy dotyczy również sytuacji zawartej w §33.

§35.

Do rozliczenia zużycia wody w okresie nieprawidłowych wskazań wodomierza przyjmuje się średniodobowe zużycie z okresu poprawnych jego wskazań.

§36.

Opłata za podgrzanie zimnej wody do celów ciepłej wody określona jest odrębnym regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynku i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody użytkowej.

§37.

Użytkownik lokalu wyposażonego w urządzenie pomiarowe nie może zrezygnować z rozliczania kosztów zużycia wody wg wskazań wodomierzy.

VII. Obowiązki użytkownika lokalu.**§38.**

Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze zobowiązany jest do :

- 1) udostępnienia lokalu, na każde wezwanie Spółdzielni, w celu sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza, nakładki radiowej, usunięcia ewentualnej awarii modułu i eksploatacji wodomierzy,
- 2) niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, plomb, nieprawidłowości wskazań zużycia wody,
- 3) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zamontowania wodomierza,
- 4) zachowania opłombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- 5) rozliczenia zużycia wody na dzień sporządzenia aktu notarialnego. W przypadku braku rozliczenia wody nowy użytkownik lokalu ponosi koszty rozliczenia wody od ostatniego odczytu stanów wodomierzy,
- 6) w przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe to na czas odczytu wodomierzy i na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu i zamknięcie zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu,
- 7) ponoszenia kosztów rozbieżności bilansu wody w nieruchomościach,
- 8) pisemnego zgłaszania konieczności zdjęcia wodomierzy, rozplombowania lub zmiany ich położenia w celu remontu instalacji.

§39.

Użytkownik lokalu nie może dokonywać:

- 1) montażu, ani wymiany wodomierza i modułu radiowego we własnym zakresie,
- 2) zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.

VIII. Obowiązki i prawa Spółdzielni**§40.**

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) wymiana i legalizacja wodomierzy,
- 2) dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy i rozliczeń,
- 3) kontrolowanie stanu technicznego wodomierzy i modułów radiowych, poprawności pomiaru zużytej wody przez te urządzenia,
- 4) każdorazowe opłombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- 5) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków.

§41.

Spółdzielnia ma prawo :

- 1) dokonywać kontroli sprawności wodomierza przez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierz,
- 2) zdemontować wodomierz i wymienić na nowy, w każdej chwili i bez podania przyczyny.

IX. Sankcje.**§42.**

Za mechaniczne uszkodzenia, umyślne zatrzymanie urządzenia, w tym używanie magnesów neodymowych lub zerwanie plomb po dokonanych odbiorze – odpowiedzialność prawno-finansową ponosi użytkownik lokalu. W takim przypadku użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami naprawy lub wymiany uszkodzonego urządzenia. Za okres od ostatniego odczytu do momentu ponownego oplombowania użytkownik lokalu zostanie obciążony ryczałtem, o którym mowa w § 30.

X. Postanowienia końcowe.**§43.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.

§44.

1. Niniejszy Regulamin został przyjęty w drodze uchwały podjętej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni i w tym samym trybie może ulec zmianie.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2017 r. z tym dniem traci moc „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz eksploatacji wodomierzy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Świt” w Ełku wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2016 z dnia 29 czerwca 2016 r.

Niniejszy Regulamin został
uchwalony Uchwałą Nr 40/2016
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Świt” w Ełku
w dniu 21.12.2016 r. – Protokół Nr 12/2016

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚWIT” w Ełku

Tomasz Sadowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚWIT” w Ełku

Dariusz Matuschowski