

**Regulamin
rozliczeń kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni
Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku**

Regulamin opracowano na podstawie:

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r.Nr119, poz. 1116 z późn. zm.),
- § 84 ust.1 pkt. 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku.
- ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.Nr 72, poz 747)

Postanowienia Ogólne

§ 1.

Ilekróć w regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

- 1/ Spółdzielni – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Południe” w Rybniku
- 2/ użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć osobę zamieszkującą w lokalu lub faktycznie korzystającą z lokalu,
- 3/ ryczałcie – należy przez to rozumieć normę zużycia wody i ścieków w wysokości 6m³/osobę/miesiąc w budynkach bez c.w.u i 7m³/osobę/miesiąc w budynkach z c.w.u,
- 4/ dostawcy – należy przez to rozumieć przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne,
- 5/ kosztach – należy przez to rozumieć wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z opłatami za dostarczenie wody do budynków spółdzielni i odprowadzanie ścieków,
- 6/ zaliczkach – należy przez to rozumieć dla lokali mieszkalnych - kwoty wnoszone z opłatami czynszowymi na poczet rozliczenia kosztów wody i ścieków (wody zimnej i ścieków wraz z cwu bez podgrzania, wyrównania do nadrzędnego), dla lokali użytkowych – kwoty naliczane wg umowy najmu,
- 7/ różnicy wskazań – należy przez to rozumieć dodatnią lub ujemną różnicę pomiędzy sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, a wskazaniem wodomierza głównego budynkowego (zespołu budynków),
- 8/ okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć okres objęty rozliczeniem dostawy wody.
- 9/ wyrównaniu do nadrzędnego – należy przez to rozumieć koszt różnicy wskazań przypadający na mieszkanie,
- 10/opłacie za przyłącze – należy przez to rozumieć koszt opłaty abonamentowej za przyłącze przypadający na mieszkanie.

Zasady rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków

§ 2.

1. Podstawę rozliczeń wody i ścieków stanowią wskazania wodomierzy głównych budynkowych, w tym w węzłach cieplnych, a także wskazania wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, tj. wodomierzy mieszkaniowych, wodomierzy w pomieszczeniach wspólnych /kuchnie, pralnie/ i wodomierzy w lokalach użytkowych.

2. Dla lokali użytkowych dopuszcza się stosowanie indywidualnych ryczałtów zużycia wody i ścieków, w przypadkach kiedy nie ma możliwości zainstalowania wodomierzy lokalowych.

§ 3.

1. Rozliczeń opłat za wodę i odprowadzenie ścieków dokonuje Spółdzielnia.
2. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą zużyciu wody dla danego mieszkania lub lokalu użytkowego.
3. Dopuszcza się na podstawie odrębnie zawartej umowy lub porozumienia przejęcie rozliczeń wody i ścieków z użytkownikami lokali bezpośrednio przez dostawcę.

§ 4.

1. Rozliczenia kosztów wody i ścieków dokonywane są:
 - w przypadku zmiany ceny wody lub ścieków,
 - w przypadku zmiany ceny podgrzania,
 - na koniec roku kalendarzowego,
 - na podstawie decyzji Zarządu.
2. W trakcie okresu rozliczeniowego co miesiąc są pobierane zaliczki za bieżący miesiąc.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek ustalana jest na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody i średniego miesięcznego wyrównania do nadrzędnego w poprzednich okresach rozliczeniowych. W zaliczkach miesięcznych uwzględniane jest również zużycie wody w pomieszczeniach wspólnych.
4. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczek na poczet kosztów:
 - dostawy wody i odprowadzenia ścieków
 - wyrównania do nadrzędnego.
5. Wniesienie przez użytkownika do Spółdzielni reklamacji co do prawidłowości rozliczenia, nie zwalnia go od obowiązku zapłaty.
6. W przypadku objęcia lokalu przez nowego użytkownika wysokość pierwszych zaliczek ustala się w porozumieniu z tym użytkownikiem.

§ 5.

1. Po dokonaniu na koniec okresu rozliczeniowego odczytów wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody następuje rozliczenie kosztów poniesionych w tym okresie.
2. Wyliczona zostaje różnica wskazań dla danego budynku (zespołu budynków).
3. Koszt różnicy wskazań rozdzielony zostaje na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do kosztów zużycia wody i ścieków.

Wyliczenie odbywa się wg wzoru

$$\frac{M}{M+U} \times K = K_1 - \text{koszt różnicy przypadający na mieszkania}$$

$$\frac{U}{M+U} \times K = K_2 - \text{koszt różnicy przypadający na lokale użytkowe}$$

Gdzie -

M - koszt zużycia w lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach wspólnych

U - koszt zużycia w lokalach użytkowych

K - koszt różnicy wskazań

4. Koszt różnicy wskazań (K_2) przypadający na lokale użytkowe dolicza się do kosztów ogólnych eksploatacji lokali użytkowych.
5. Koszt różnicy wskazań (K_1) przypadający na lokale mieszkalne rozliczany jest jako „wyrównanie do nadrzędnego” na poszczególne mieszkania w danym budynku (zespole budynków) w proporcji do ilości osób zamieszkujących lokale w danym okresie rozliczeniowym.

§ 6.

1. Wyliczenie „wyrównania do nadrzędnego” dokonywane jest oddzielnie dla wody zimnej i ciepłej.
2. Suma „wyrównania do nadrzędnego” dla wody zimnej i ciepłej rozliczana jest z pobranymi za dany okres rozliczeniowy zaliczkami na „wyrównanie do nadrzędnego”.
3. Kwota rozliczenia uwzględniana jest przy najbliższej opłacie czynszowej, stosownie powiększając ją lub pomniejszając.

§ 7.

1. Na podstawie zarejestrowanego przez wodomierze mieszkaniowe zużycia dokonywane jest rozliczenie pobranych za dany okres rozliczeniowy zaliczek na wodę i ścieki.
2. Rozliczenie zaliczek dokonywane jest oddzielnie dla wody zimnej i ciepłej.
3. Wynik rozliczenia uwzględniany jest przy najbliższej opłacie czynszowej, stosownie powiększając ją lub pomniejszając.
4. Koszt wody zużytej w pomieszczeniach wspólnych i odpowiadających jej ścieków obciąża lokatorów korzystających z tych pomieszczeń i jest na podstawie zużycia zarejestrowanego przez wodomierze w tych pomieszczeniach uwzględniany w rozliczeniu, o którym mowa w ust.1.

§ 8.

1. Koszt opłat abonamentowych za przyłącza rozdzielany jest w proporcji do powierzchni użytkowej na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe położone w budynkach mieszkalnych, których te opłaty dotyczą.
2. Koszt opłaty abonamentowej przypadający na lokale użytkowe obciąża koszty ogólne eksploatacji lokali użytkowych.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi w opłatach czynszowych comiesięczną „opłatę za przyłącze” na poczet kosztu opłaty abonamentowej przypadającego na jego lokal.

§ 9.

1. W przypadku zdania lub zamiany lokalu mieszkalnego dokonywane jest ostateczne rozliczenie użytkownika za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków. Rozliczenie dokonywane jest na podstawie odczytu wodomierzy indywidualnych w dniu zdania mieszkania. Ostatni stan wodomierzy jest wpisywany w protokole zdawczym lokalu. W czasie zamiany mieszkania odczyt wodomierzy jest wpisywany w protokole odczytów wody i stanowi on podstawę ostatecznego rozliczenia wody i ścieków. Odczyty te są jednocześnie stanami początkowymi dla nowego użytkownika.
2. Wyrównanie do nadrzędnego, wyliczone po zakończeniu okresu rozliczeniowego, oraz opłata za przyłącze dzielone są między poprzedniego i nowego użytkownika w proporcji do okresu użytkowania lokalu.

§ 10.

W razie potrzeby mogą być przeprowadzane odczyty kontrolne (np. w razie uzasadnionego podejrzenia o zaniżanie wskazań zużycia wody).

§ 11.

1. Odczyty wodomierzy głównych służących do pomiaru zużycia wody dla budynków lub zespołu budynków (węzły cieplne) następują w okresach jednomiesięcznych.

2. Czynności związane z odczytem wodomierzy głównych wykonuje drogą radiową osoba będąca pracownikiem dostawcy.
3. Na koniec okresu rozliczeniowego następuje odczyt okresowy wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeniach wspólnych.
4. Termin odczytu okresowego podawany jest każdorazowo do wiadomości mieszkańców poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń (termin podstawowy).
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do wodomierzy na wszystkich ujęciach wody w mieszkaniu, celem dokonania odczytu, kontroli sprawności wodomierzy, plomb legalizacyjnych i montażowych.
6. Czynności związane z odczytem wodomierzy dokonują osoby posiadające aktualne upoważnienie Zarządu Spółdzielni.
7. Kontroli dokonują zespoły co najmniej 2 osobowe.
8. Wskazania wodomierzy zapisywane są w rejestrze odczytów prowadzonym dla danego budynku na oddzielnych kartach dla poszczególnych mieszkań i potwierdzane podpisem pełnoletniego użytkownika z datą odczytu.
9. W razie nieobecności pełnoletniego użytkownika odczytujący zostawia informację o dacie i godzinie powtórnego odczytu (termin powtórny).
10. W wypadku nieobecności użytkownika także w terminie powtórny jest on obowiązany w przeciągu 2 dni roboczych od daty powtórnego odczytu przekazać odczyty wskazań wodomierzy do administracji Spółdzielni (bezpośrednio lub telefonicznie) pod rygorem obciążenia za każdy dodatkowy termin odczytu w wysokości 2,00 zł za wodomierz.
11. W razie nie dostarczenia odczytu w wyznaczonych terminach użytkownikowi zostaje naliczone zużycie wody tak jak w przypadku niezawinionej niesprawności wodomierza (§13 ust.5).
12. Przepisy ust. 6-10 nie dotyczą odczytów wodomierzy lokalowych dokonywanych drogą radiową przez firmę odczytową.

§ 12.

1. Użytkownicy obowiązani są niezwłocznie informować Spółdzielnię o niesprawności wodomierzy, uszkodzeniu wodomierzy lub zerwaniu plomb.
2. Podczas kontroli użytkownicy obowiązani są natychmiast udostępnić upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni pomieszczenia, w których znajdują się wodomierze. Użytkownik, który tego nie uczyni, będzie podejrzany o próbę zafałszowania wskazań wodomierzy oraz uniemożliwienia przeprowadzenia prawidłowej kontroli i zostanie obciążony za zużycie wody i ścieki w sposób wskazany w ust.2 §13.

§ 13.

1. Jeśli podczas odczytu kontrolnego stwierdzona została nie zgłoszona uprzednio przez lokatora niesprawność wodomierza, uszkodzenie wodomierza lub naruszenie plomb albo stwierdzone zostały działania mające doprowadzić do zafałszowania wskazań wodomierza to użytkownik winny wskazanych naruszeń zostaje obciążony za zużycie wody i ścieki w sposób wskazany w ust.2 nin. § oraz zostaje obciążony kosztami wymiany lub naprawy wodomierza i jego plombowania oraz kosztami odczytu.
2. Jeśli zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym w przypadkach opisanych w ust.1 obliczone według wskazań wodomierzy mieszkaniowych jest mniejsze niż zużycie obliczone według ryczału to zużycie wody ustalane jest według ryczału.
3. Użytkownik winny naruszeń obowiązków określonych w §12 płaci za zużycie wody i ścieki według zużycia wody określonego w ust.2 przez okres usunięcia niesprawności wodomierza nie dłuższy niż 12 miesięcy.
4. Jeśli podczas odczytu kontrolnego stwierdzone zostały działania mające doprowadzić do zafałszowania wskazań wodomierza, to w danym lokalu wymieniane są wszystkie

wodomierze, a użytkownik zostaje obciążony kosztami tych wodomierzy oraz wszelkimi kosztami związanymi z ich wymianą, naprawą, ekspertyzą oraz plombowaniem.

5. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza (wodomierzy) nie z winy lokatora, ilość pobranej wody i ścieków ustala się na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym.

§ 14.

1. Okoliczności wskazane w ust. 1 i 3 § 13 winny być udokumentowane sporządzoną przez przedstawicieli Spółdzielni w dniu i miejscu dokonania odczytu notatką opatrzoną podpisem pełnoletniego użytkownika.
2. W przypadku odmowy podpisu przez użytkownika, adnotacja o tym winna być umieszczona na notatce.

Montaż i eksploatacja wodomierzy

§ 15.

1. Wodomierze wody zainstalowane w lokalu mieszkalnym SM „Południe” rozliczane przez Spółdzielnię są własnością Spółdzielni i są przez nią wymieniane, naprawiane, konserwowane.
2. Na poczet wymiany legalizacyjnej wodomierzy, ich naprawy i konserwacji, a w przypadku wodomierzy z odczytem radiowym także odczytów, użytkownik wnosi w opłatach czynszowych comiesięczną opłatę liczoną od ilości zainstalowanych w mieszkaniu wodomierzy.
3. W przypadkach zawinionych przez użytkownika lokalu ponosi on dodatkowo pełne koszty montażu, wymiany, legalizacji wodomierzy.
4. Wodomierze zimnej i ciepłej wody winny być montowane zgodnie z instrukcją wydaną przez producenta tych urządzeń oraz zapewniać pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach wody zainstalowanych w mieszkaniu.
5. Warunkiem przyjęcia do eksploatacji wodomierzy jest sprawdzenie przez upoważnione służby Spółdzielni prawidłowości ich podłączenia, ważności plomb legalizacyjnych oraz założenie plomb montażowych. Zostaje to potwierdzone zapisem w protokole odbioru wodomierzy zawierającym nr fabryczny, nr plomby, stan wodomierza oraz datę przyjęcia do eksploatacji.

§ 16.

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do okresowej kontroli sprawności działania wodomierzy bez uprzedzenia.
2. Spółdzielnia na wniosek użytkownika dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza.
3. W przypadku gdy sprawdzenie prawidłowości działania nie potwierdza zgłoszonej przez użytkownika niesprawności wodomierza, pokrywa on koszty sprawdzenia.

§ 17.

1. Legalizację wodomierzy w mieszkaniach wykonuje Spółdzielnia w okresach określonych przez obowiązujące przepisy.
2. O terminie legalizacji Spółdzielnia informuje w formie ogłoszenia na klatce z wyprzedzeniem jednego miesiąca.
3. Użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy celem ich odczytu lub wymiany. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów z tego tytułu (np. skucia glazury). Odpowiedzialność spoczywa na użytkowniku.
4. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony w celu przeprowadzenia legalizacji lub podczas wymiany stwierdzona zostanie nie zgłoszona uprzednio przez lokatora niesprawność

wodomierza lub jego uszkodzenie użytkownik zostaje obciążony za zużycie wody w sposób wskazany w ust.2 § 13.

Postanowienia końcowe

§ 18.

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2011r. zastępując Regulamin wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2006 z dnia 29 czerwca 2006r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POŁUDNIE"
Sekretarz Rady Nadzorczej
[Signature]
mgr *Małgorzata Rączka*

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"POŁUDNIE"
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
[Signature]
Inż. Wiesław Zawadzki

Uchwała nr 35 / 2010
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku
z dnia 16 grudnia 2010r.

w sprawie: regulaminu rozliczeń kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku

Na podstawie § 84 ust.1 pkt.13) Statutu, po przeanalizowaniu przedłożonego przez Zarząd projektu Regulaminu rozliczeń kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku oraz po zapoznaniu się z opinią Komisji Statutowo-Regulaminowej, uchwała się co następuje:

1. Przyjmuje się Regulamin rozliczeń kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Uchyla się Regulamin rozliczeń zużycia wody w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Rybniku wprowadzony uchwałą nr 27/2006 z dnia 29 czerwca 2006.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2011r.

Uchwałę powyższą przyjęto w głosowaniu jawnym

za głosowało	11	członków Rady Nadzorczej
przeciw	0	członków Rady Nadzorczej
wstrzymało się	0	członków Rady Nadzorczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"POŁUDNIE"
Sekretarz Rady Nadzorczej
[Podpis]
mgr Maria Rączka

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„POŁUDNIE”
PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
[Podpis]
Inż. Wiesław Zawadzki

Rozdzielnik:

1 x DMA
1 x DOG
1 x DFK
1 x DET

14 07