

REGULAMIN

rozliczenia kosztów i ustalenia opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków w SM „Bacieczki”

§ 1

Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokalu jest;

- 1) jeden m³ zużytej wody, jeżeli wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu są opomiarowane,
- 2) jedna osoba zamieszkała w lokalu w przypadku mieszkań bez wodomierzy,
- 3) m² p. u. w pozostałych lokalach użytkowych nie wyposażonych w wodomierze indywidualne.

§ 2

Przyjmuje się, że ilość ścieków płynnych odprowadzanych z lokali do kanalizacji odpowiada ilości dostarczonej wody.

§ 3

1. Liczniki poboru wody w lokalu zakładane są przez użytkownika lokalu i na jego koszt na warunkach określonych przez Zarząd Spółdzielni.

2. Legalizację liczników poboru wody przeprowadza Spółdzielnia. Zdemontowane wodomierze zostaną przekazane Spółdzielni.

3. Warunkiem rozliczenia dostawy wody do lokalu i odprowadzenia ścieków z lokalu na podstawie wskazań liczników poboru wody w punktach czerpalnych jest:

- zgłoszenie w Spółdzielni faktu zamontowania liczników,
- protokółarne przyjęcie przez Spółdzielnię liczników do eksploatacji po sprawdzeniu sposobu ich montażu, numerów fabrycznych, stanu wskazań i ważności legalizacji,
- założenie przez Spółdzielnię plomb uniemożliwiających zdjęcie licznika z instalacji wodociągowej.

4. W celu ujednoczenia systemu rozliczenia zużycia wody, Spółdzielnia w terminie do 31.12.2005 r. dokona uzupełniającego montażu wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych, uzyskując 100% opomiarowania zasobów.

- sfinansowanie kosztów instalacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych nastąpi ratalnie w okresach rozliczeniowych za wodę ze środków nadwyżki pochodzącej z różnicy pomiędzy opłatami wnoszonymi przez użytkownika lokalu ryczałtowo, a rzeczywiście zużytą ilością wody zimnej i ciepłej według wskazań wodomierzy po obowiązujących cenach,
- maksymalny okres spłaty instalacji wodomierzy ustala się na rok, licząc od daty ich montażu,
- sfinansowanie kosztów instalacji wodomierzy w lokalach użytkowych, użytkowanych na podstawie umów najmu, nastąpi ze środków Spółdzielni.

§ 4

Rozliczenie kosztów zużycia wody i kanalizacji z użytkownikami lokali według rzeczywistego zużycia dokonuje się w okresach półrocznych tj. według odczytów na dzień 31 maja i 30 listopada danego roku.

§ 5

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić wodomierze do kontroli i odczytu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.

2. Przedstawiciel Spółdzielni przynajmniej raz w roku dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza i odczytu zużycia wody.

3. Sprawdzenie działania wodomierzy polega na stwierdzeniu prawidłowości ich pracy w tym:

cechy legalizacyjnej plomby montażowej,
prawidłowości zamontowania wodomierza (bez zastosowania obejść) i posiadania atestu dopuszczenia do jego stosowania,
stwierdzenia, czy nie nastąpiła ingerencja użytkownika w pracę instalacji i wodomierza.

4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu wodomierzy, sprawdzający sporządza protokół w obecności użytkownika, w którym odnotowuje rodzaj uszkodzenia oraz przyczyny nieprawidłowej pracy liczników poboru wody.

5. Opłatę za wodę i odprowadzenie ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym tj. od ostatniego odczytu oraz na okres następny, aż do ustania jednej z przyczyn podanych wyżej ustala się w wysokości wynikającej z przemnożenia za 25 m³ wody miesięcznie / osobę przez aktualnie obowiązującą cenę wody i odprowadzenie ścieków w razie, gdy użytkownik lokalu:

nie dopełnił obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 3 lub Spółdzielnia zasadnie odmówiła przyjęcia wodomierzy do eksploatacji,
dwukrotnie odmówił dopuszczenia Spółdzielni do czynności kontrolnych, o których mowa w § 5 ust. 3,
wprowadził Spółdzielnię w błąd poprzez podawanie nieprawdziwych danych o ilości zużywanej wody lub stosowanie urządzeń lub sposobów zmieniających rzeczywiste wskazania zużycia wody,
użytkuje nie legalizowane wodomierze, z zerwanymi plombami, uszkodzonymi obudowami lub niewłaściwie podłączone do instalacji wodociągowej,
nie udostępni lokalu w celu legalizacji wodomierzy, bądź zamontowanie wodomierzy po raz pierwszy.

6. Koszty sprawdzenia, przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwa, prawidłowości wskazań wodomierzy, ponosi wnoszący zastrzeżenia.

7. W przypadku stwierdzenia:

- błędu wskazań mniejszego niż określony przepisami dla danej klasy dokładności,
- innych wad powodujących nieprawidłowe działanie licznika,

Spółdzielnia dokona stosownej korekty rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, według zasad podanych w § 6 ust. 4, w terminie 14 dni od daty otrzymania protokołu.

§ 6

1. W lokalach, w których wszystkie punkty czerpalne są opomiarowane, miesięczną opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się zaliczkowo w oparciu o obliczony i podany przez Spółdzielnię średni koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wyliczony z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

2. Za pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu wodomierzy w lokalu, których całkowity koszt został sfinansowany przez użytkownika w momencie ich założenia, użytkownik wnosi zaliczkową opłatę miesięczną wyliczoną według ilości zryczałtowanej wynoszącej po 3 m³ wody zimnej i ciepłej miesięcznie na jednego mieszkańca lokalu tj. za 6 m³ zimnej wody/osobę zamieszkałą w lokalu pomnożoną przez aktualne ceny wody i kanalizacji.

3. W lokalach, nie wyposażonych w wodomierze, ustala się ryczałtową miesięczną opłatę na osobę liczoną w ilości 14 m³ pomnożonych przez obowiązującą cenę za 1m³ dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków. Tak ustalony ryczałt będzie miał zastosowanie w lokalach mieszkalnych do momentu zainstalowania wodomierzy i sfinansowania kosztów ich instalacji według zasad podanych w § 3 pkt. 4.

4. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu lub stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy lub w przypadku nie udostępnienia mieszkania przedstawicielowi Spółdzielni w celu dokonania odczytu wodomierza i nie podania stanu wodomierza, należność za zużycie wody w okresie rozliczeniowym będzie naliczana w wysokości równej średniemu zużyciu wody w tym lokalu mieszkalnym z poprzedniego rocznego okresu rozliczeniowego przeprowadzonego na podstawie odczytów wodomierzy. Brak danych z dwóch okresów rozliczeniowych spowoduje naliczenie należności za zużycie wody zgodnie z unormowaniami zawartymi w § 5 ust. 5.

5. W wypadku zainstalowania w lokalu mieszkalnym wodomierzy indywidualnych i zmiany zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na rozliczenie według wodomierzy indywidualnych nie ma możliwości powrotu do rozliczania kosztów zużycia wody według zasad, które obowiązywały przed zainstalowaniem wodomierzy.

6. W przypadku samowolnego zdemontowania wodomierzy indywidualnych lub mechanicznego uszkodzenia wodomierzy Spółdzielnia dokona ponownego montażu wodomierza na koszt użytkownika lokalu, a do czasu jego zamontowania naliczy opłaty za ten okres według zasad zawartych w § 5 ust. 5.

7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie między okresami rozliczeniowymi, podanymi w § 4 Regulaminu, rozliczenie zużycia wody z użytkownikiem opuszczającym lokal następuje w oparciu o aktualny odczyt wodomierzy z wyliczeniem kosztów zimnej wody według zasad:

koszt zużycia wody zimnej jest sumą wskazań wodomierza zimnej i ciepłej wody pomnożoną przez aktualnie obowiązującą cenę wody i odprowadzenia ścieków,
do ustalonego kosztu zużycia wody zimnej dolicza się korektę zużycia z tytułu różnicy kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków powstałą wskutek różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, wyliczoną w wysokości wskaźnika procentowego z ostatniego rozliczenia.

8. a) W przypadku udostępnienia pralni do ogólnego użytku mieszkańcom; liczniki poboru wody w pralni są zakładane przez Spółdzielnię i na koszt Spółdzielni,
osoba opiekująca się pralnią składa pisemną deklarację o wyrażeniu zgody na ponoszenie kosztów za zużytą wodę (zimną i ciepłą) wynikającą z rozliczenia według wodomierzy. Rozliczenie kosztów zużytej wody przez mieszkańców korzystających z pralni będzie przeprowadzane przez opiekuna pralni.
- b) W przypadku użytkowania pomieszczenia gospodarczego (bokówki) z ujęciem wody;
liczniki poboru wody są zakładane przez użytkownika pomieszczenia (bokówki) na jego koszt i na warunkach określonych przez Spółdzielnię, użytkownik pomieszczenia (bokówki) zobowiązany jest do przeprowadzenia legalizacji wodomierzy we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie nastąpi odcięcie dopływu wody do pomieszczenia gospodarczego (bokówki).
- c) Rozliczenie zużycia wody z pomiaru wodomierzy zainstalowanych w pralni i pomieszczeniach gospodarczych (bokówkach) będzie przeprowadzane według zasad ujętych w § 4 i § 8 pkt. 1, 2, 3 i 6 Regulaminu.

§ 7

Opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków jest osobną pozycją płatniczą pobieraną w ramach opłat za lokal i przeznaczona jest wyłącznie do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

§ 8

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ewidencjonowane odrębnie dla budynku, grupy budynków w obrębie węzła cieplnego z uwagi na dostawę zimnej wody (mierzonej przez wodomierz zbiorczy w budynku, w którym znajduje się węzeł cieplny) w celu jej podgrzania i zabezpieczenia dostawy ciepłej wody do wszystkich lokali zasilanych z węzła.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierze koszt zużycia wody zimnej jest sumą wskazań wodomierza zimnej i ciepłej wody pomnożoną przez aktualnie obowiązującą cenę wody i odprowadzania ścieków.
3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, różnica kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków powstała wskutek różnicy wskazań między wodomierzem

głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody obciążą użytkowników lokali danego budynku (grupy budynków w obrębie węzła cieplnego) i zostanie rozliczona proporcjonalnie do wielkości zużycia wody z liczników indywidualnych jako „korekta zużycia”.

4. Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych posiadający indywidualne wodomierze wnoszą stałą miesięczną opłatę od każdego wodomierza przeznaczoną na cele związane z przyszłościową ich wymianą, legalizacją.

5. Wysokość opłaty stałej uchwała Rada Nadzorcza i jest ona przeznaczona na fundusz remontowy.

6. Różnica między naliczonymi zaliczkami w okresach rozliczeniowych, a kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikającymi z faktycznego zużycia wody z doliczeniem korekty zużycia, stanowi nadpłatę lub nie dopłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za lokal. Nadpłata podlega potrąceniu z należnych opłat, a nie dopłata winna być wniesiona przez użytkownika w miesiącu otrzymania rozliczenia.

7. W uzasadnionych przypadkach na indywidualną prośbę zainteresowanego Zarząd Spółdzielni może nie dopłatę rozłożyć na raty.

8. Każdy użytkownik ma prawo złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia zużycia wody. Po tym terminie reklamacje nie będą przyjmowane.

9. Koszty zużytej wody i odprowadzonych ścieków w lokalach użytkowych podlegają fakturowaniu:

w okresach miesięcznych w wysokości zaliczki ustalonej o obliczony średni koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
użytkownik lokalu wyposażonego w indywidualne wodomierze, (za wyjątkiem lokali użytkowanych na podstawie umów najmu) wnosi stałą miesięczną opłatę od każdego wodomierza przeznaczoną na cele związane z przyszłą ich wymianą, legalizacją,
rozliczenie zużycia wody z pomiaru wodomierzy zainstalowanych w lokalach użytkowych będzie przeprowadzone według zasad ujętych w § 4 i § 8 pkt. 1, 2, 3, i 6 Regulaminu.

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z dniem 11.09.2007r.

Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady Nadzorczej