

REGULAMIN
ROZLICZEŃ ZA ZUŻYCIĘ WODY I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WSPÓLNOTA-DĄBIE” W KRAKOWIE.

1. PODSTAWY PRAWNE

- 1) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.).
- 2) Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2016 poz.884).
- 3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki, 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2008 Nr 5 poz. 29 z późn. zm.).
- 4) Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy: MPWiK, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota-Dąbie”.
- 5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie”.
- 6) Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszów za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota –Dąbie”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa o „wodzie”, należy przez to rozumieć „zimną wodę” .

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Użytkownik lokalu - jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności,
 - d) najem lokalu na podstawie zawartej umowy,
 - e) użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
2. mieszkaniec - każda osoba zamieszkująca w lokalu,
3. wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku,
4. wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika,
5. okres rozliczeniowy - okres obejmujący I lub II półrocze roku kalendarzowego,
6. jednostką rozliczeniową jest 1 m³ .
7. opłata zaliczkowa:
 - a) dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku - odpowiada średniemu zużyciu wody przez mieszkańców mieszkań nieopomiarowanych w poprzednim okresie rozliczeniowym - jednak nie więcej niż 15 m³ miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę w lokalu,
 - b) dla lokali opomiarowanych – odpowiada średniemu zużyciu wody w poprzednim okresie rozliczeniowym danego lokalu.
8. rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy pomniejszony o sumę zaliczek za ten okres.

§ 2.

Okresowa wymiana i legalizacja wodomierzy winny być wykonana zgodnie z obowiązującą ustawą "Prawo o miarach" i przepisami Głównego Urzędu Miar.

§ 3.

Cena 1 m³ wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.

III. PRAWA, OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 4.

1. Obowiązkiem użytkownika jest:
 - a) Przestrzeganie, aby wodomierz posiadał aktualną cechę legalizacyjną, a w przypadku utraty jej ważności, użytkownik powinien dokonać wymiany wodomierza na posiadający aktualną cechę legalizacyjną i powiadomić o tym Spółdzielnię.
Koszty wymiany i legalizacji wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
Wymiana może być wykonana przez Spółdzielnię – zasady obciążenia kosztami ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
 - b) Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w oznaczonym terminie upoważnionym pracownikom Spółdzielni.
 - c) Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni.
 - d) Udostępnianie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomb lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i wykonać stosowne naprawy na własny koszt.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika i nie zgłoszonej do Spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczane zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony rozliczeniem wg ryczałtu za ostatni okres rozliczeniowy a za uszkodzenie lub zerwanie plombi opłatą w wys. 300,00 zł/ szt.
5. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 5 lat. O upływie ważności legalizacji zawiadamia użytkownika lokalu Spółdzielnia, powiadamiając jednocześnie o terminie jego wymiany. Legalizacja odbywa się na koszt użytkownika lokalu.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim a następnym użytkownikiem.

§ 6.

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi ewentualne koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 7.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, dokonanie rozliczenia i ustalenie wysokości zaliczki oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokali.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.

§ 8.

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza.

V. ODCZYT WODOMIERZY

§ 9.

1. Odczytu wodomierzy głównych w budynkach dokonują wspólnie przedstawiciel MPWiK z przedstawicielem Spółdzielni nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Wskazania wodomierza pracownik Spółdzielni odnotowuje w ewidencji zużycia wody, prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku. Jeżeli w budynku istnieje więcej niż jeden wodomierz główny, odczyty zapisuje się oddzielnie dla każdego wodomierza.
3. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są przez pracowników Spółdzielni. Wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku i dla każdego lokalu.
4. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są dwa razy w roku. W uzasadnionych przypadkach np. zmiana ceny wody może być przeprowadzony odczyt dodatkowy.
5. Odczyty odbywają się po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń na bramach wejściowych do klatek schodowych. O terminie odczytu (data, godziny) użytkownicy lokali powiadamiani są co najmniej na dwa dni przed odczytem.
6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.

VI. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH (BEZ WODOMIERZY)

§ 10.

1. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się miesięczną opłatę zaliczkową. Wysokość tej opłaty jest iloczynem ryczałtu określonego w § 1, ust. 6 i ilości zamieszkałych osób przy uwzględnieniu aktualnej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody dla mieszkań nieopomiarowanych, wnoszona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości stosownych zwrotów lub dopłat.
3. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za najbliższy miesiąc .
4. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody – Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu .
5. Ilość wody zużytej w lokalach nieopomiarowanych ustala się w ten sposób, iż od łącznej ilości wody zużytej w danym budynku (zużycie wskazane przez wodomierz główny) odejmuje się łączną ilość wody zimnej zużytej przez lokale opomiarowane (zużycie wg wskazań indywidualnych wodomierzy), łączną ilość zużytej ciepłej wody użytkowej wykazanej przez indywidualne wodomierze radiowe oraz ilość wody zużytej na cele gospodarcze.
Do czasu opomiarowania punktów poboru wody gospodarczej jej ilość określa Zarząd Spółdzielni .
6. W lokalach użytkowych nie posiadających zamontowanych wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.

VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH OPOMIAROWANYCH (Z WODOMIERZAMI).

§ 11.

Rozliczenie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zaliczki miesięczne wraz z opłatą za użytkowanie lokalu w terminie do 20-go każdego miesiąca.
3. Użytkownik lokalu użytkowego opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wnosi w terminie określonym w umowie.
4. Wysokość zaliczki wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż ostatnim dniem miesiąca w którym dokonano rozliczenia. Zawiadomienie użytkownika zawiera następujące informacje:
 - a) numery wodomierzy,
 - b) stan wodomierza (-y) na początek okresu rozliczeniowego,
 - c) stan wodomierza (-y) (zużycie) na koniec okresu rozliczeniowego,
 - d) ilość zużytej wody wg odczytów wodomierza (-y),
 - e) cena za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - f) wartość faktycznie zużytej wody,
 - g) suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
 - h) saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie
 - i) wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy
6. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za najbliższy miesiąc .
7. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody – Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu .
8. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dokonywane będą dodatkowe odczyty wodomierzy i rozliczenia wg zasad określonych w ust. 4.

§ 12.

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza, do rozliczeń przyjmuje się dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe zaliczka na poczet należności za wodę na następny okres rozliczeniowy zostanie wyliczona wg ryczałtu jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
3. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu, wymiany lub braku legalizacji wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu, rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 13.

Rozliczenie strat wody:

Koszt niedoboru wody wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego , a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i rozliczonym zużyciem wody dla wszystkich lokali nieopomiarowanych wyliczonym zgodnie z § 1 ust.7 pkt. a) zaliczany jest w koszty eksploatacji danego budynku”.

§ 14.

1. Wodomierze mogą być instalowane w lokalach mieszkalnych po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która równocześnie określa warunki techniczne ich montażu.
2. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 102) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Do montażu dopuszcza się wodomierze o nominalnym strumieniu objętości q_n do $2,5\text{m}^3/\text{h}$, Δp nie większy od $0,1\text{MPa}$ w klasie „B”.
3. Koszty nabycia i montażu wodomierza pokrywa użytkownik lokalu
4. Zamontowany wodomierz należy zgłosić w Spółdzielni do odbioru technicznego i zaplombowania. Podczas odbioru technicznego sporządza się protokół.
5. W przypadku odbioru wodomierza do 15. dnia miesiąca - rozliczenie indywidualne obowiązuje od początku miesiąca, przy odbiorze po 15 dniu miesiąca rozliczenie indywidualne odbywa się od miesiąca następnego.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Niniejszy tekst jednolity regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 13.03.2017r.- uchwała Nr 295./25/2017 w oparciu o regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 17 grudnia .2009 r. - uchwała nr 98/11/2009 oraz Aneksem Nr 1/2017 z dnia 13.03 2017r - uchwała Rady Nadzorczej Nr 295/25/2017 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.