

Regulamin zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 nr 72 poz. 747) z późniejszymi zmianami.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane są przez Wodociągi i Kanalizację Spółka z o.o. i zatwierdzane przez Radę Miejską Dzierżoniowa.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą, rolą Spółdzielni Mieszkaniowej jest jedynie pośrednictwo przy rozliczeniach pomiędzy użytkownikiem lokalu a Wodociągami i Kanalizacją Sp. z o.o. Spółdzielnia nie ma wpływu na ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane przez Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o., a zatwierdzane przez Radę Miejską Dzierżoniowa.

I. Postanowienia ogólne

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego przyłącza. Wielkość tych kosztów wynika ze wskazań wodomierzy głównych, zainstalowanych w poszczególnych budynkach, mierzących zużycie wody zimnej.
2. Dla budynków objętych dostawą ciepłej wody użytkowej koszty dostawy wody są ustalane odrębnie dla każdego przyłącza według wskazań wodomierzy głównych mierzących zużycie wody zimnej.
3. W węzłach grupowych (hydrofornia) na koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla poszczególnych budynków objętych dostawą z tego węzła składają się:
 - 1) koszty stanowiące sumę wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych oraz ryczałtu przypadającego na lokale nie wyposażone w wodomierze w budynku,
 - 2) koszty wynikające z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą kosztów przypadających na budynki wyliczonych ze wskazań wodomierzy indywidualnych. Koszty te dzielone są na budynki proporcjonalnie do ilości wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych budynkach.
4. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn ilości zużytej wody wg wskazań wodomierza głównego i obowiązujących cen za zaopatrzenie w wodę.
5. Koszty odprowadzania ścieków wyliczane są, jako iloczyn obowiązujących cen za odprowadzanie ścieków i ilość zużytej wody, przyjmując, że jeden m³ pobranej wody odpowiada jednemu m³ odprowadzonych ścieków.
6. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawionych przez Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o.

II. Rozliczanie kosztów w lokalach mieszkalnych

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych pokrywane są przez:
 - 1) członków Spółdzielni,

- 2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie będących członkami Spółdzielni,
 - 3) właściciele lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 4) najemców lokali mieszkalnych będących własnością Spółdzielni,
 - 5) osoby zajmujące bez tytułu prawnego lokale będące własnością Spółdzielni,
- w formie zaliczek miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego na poczet pokrycia tych kosztów.
2. Osoby o których mowa w rozdziale II pkt 1 ppkt 1, 2, 3, 4, 5 niniejszego Regulaminu zwane są w dalszej części użytkownikami lokalu.
 3. Zaliczki w okresie rozliczeniowym wyznaczonym przez Spółdzielnię ustala się w następujący sposób:
 - 1) dla lokali wyposażonych w sprawne i legalizowane wodomierze, ilość m^3 dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków wynika ze zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym w poprzednim okresie rozliczeniowym; na pisemny wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zmieniona,
 - 2) dla lokali niewyposażonych w wodomierze indywidualne, miesięczną zaliczkę ustala się w wysokości $10m^3$ dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków na każdy zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania,
 - 3) dla lokali, w których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze lub przy zmianie użytkownika lokalu, ustala się zaliczkę miesięczną w wysokości $5m^3$ dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków na każdy zainstalowany w lokalu wodomierz lub w wysokości ustalonej przez użytkownika lokalu, lecz nie mniej niż $0,5 m^3$ na każdy zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania.
 4. Naliczone zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego. Rozliczenie na poszczególne lokale dokonuje się w oparciu o faktyczne zużycie, stanowiące sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu. Odczytów wskazań wodomierzy dokonuje się drogą radiową, lub dokonują go przedstawiciele Spółdzielni.
 5. W lokalach, które nie mają zainstalowanych wodomierzy indywidualnych, zużycie wody przypadające na ten lokal, wyliczone jest jako różnica wskazań między wodomierzem głównym w budynku, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku, dzielona na ilość ujęć wody w lokalach nie wyposażonych w wodomierze, jednak nie mniej niż $10m^3$ miesięcznie na jeden zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania.
 6. W budynkach mieszkalnych, gdzie wszystkie lokale mają zainstalowane sprawne i legalizowane wodomierze, koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych, dzielone są na ilość wodomierzy rozliczanych z danego wodomierza głównego.

Tak wyliczony koszt przypadający na jeden wodomierz indywidualny mnoży się przez ilość wodomierzy zainstalowanych w lokalu. Koszt przypadający na wodomierze zainstalowane w lokalu doliczany jest do kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wynikających ze wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu.
 7. Niedopłata węzła wynikająca z różnicy wskazań między licznikiem głównym, a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczana jest w bieżącym okresie rozliczeniowym.
 8. Nadpłata węzła wynikająca z różnicy wskazań między licznikiem głównym, a sumą wskazań liczników indywidualnych przenoszona jest na następny okres rozliczeniowy.

9. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę abonamentową za licznik główny zamontowany w przyłączy w wysokości aktualnie obowiązującej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków zatwierdzonej przez Radę Miejską.
10. W przypadku nie dokonania odczytu drogą radiową użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu sprawdzenia z jakich przyczyn nie został dokonany odczyt.
11. Ustalone w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków:
 - 1) nadpłaty użytkownika lokalu, zmniejszają opłaty za zajmowane mieszkanie wnoszone po okresie rozliczeniowym. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być wypłacona w gotówce. Termin wypłaty ustalony przez Zarząd, nie może być dłuższy niż dwa miesiące od dnia złożenia wniosku. Wpłata następuje po dokonaniu potrąceń wszelkich należności użytkownika lokalu względem Spółdzielni oraz po potrąceniu kosztów wypłaty np. prowizja dla banku, opłata pocztowa,
 - 2) niedopłaty użytkownika lokalu, winne być spłacone do dnia 25 następnego miesiąca kalendarzowego ze skutkiem wpływu na konto Spółdzielni, licząc od dnia przekazania rozliczenia. W przypadku nieuregulowania niedopłaty we wskazanym powyżej terminie, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe na zasadach określonych w Ustawie Kodeks Cywilny.
12. Typ, rodzaj instalowanych wodomierzy, ich dane techniczne oraz producenta określa Spółdzielnia. Na koszt użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje montażu wodomierzy. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy. Jeżeli z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, mieszkanie nie zostało udostępnione, to użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczyć pismo do siedziby Spółdzielni (Os. Jasne 20, pokój nr 10) i skontaktować się z administratorem osiedla, który ustali nowy termin montażu wodomierzy. W przypadku nie zainstalowania nowych wodomierzy, a aktualnie zainstalowane utraciły ważność legalizacji, użytkownik lokalu rozliczany jest według zasad stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z rozdziałem II pkt 5 regulaminu.
13. Użytkownik lokalu zobowiązany jest sprawdzić, co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość należy zgłosić do Spółdzielni, celem dokonania jego kontroli.
14. W przypadku stwierdzenia zerwania plomb na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, zadziałania magnesem na wodomierz, uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, lub stwierdzeniu poboru wody poza wodomierzem, odczyty z wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie są przyjmowane do rozliczenia. Taki użytkownik lokalu rozliczany jest według zasad stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z rozdziałem II pkt.5 regulaminu.
Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
15. W przypadku stwierdzenia bardzo niskiego zużycia wody przez 2 kolejne okresy rozliczeniowe użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal celem sprawdzenia przyczyn małego zużycia wody.
16. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę stałą, w przeliczeniu na jeden wodomierz, wynikającą z kosztów poniesionych z tytułu zainstalowania, wymiany, legalizacji i naprawy wodomierzy, odczytywania ich wskazań oraz innych kosztów związanych z obsługą wodomierza. Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

III. Rozliczanie kosztów w lokalach użytkowych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych wyliczane są na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w tych lokalach.
2. W lokalach, w których nie zamontowano nakładki radiowej, odczytu wskazań wodomierzy dokonuje użytkownik lokalu ostatniego dnia każdego miesiąca .
3. Wyniki odczytów wskazań wodomierzy użytkownik lokalu winien dostarczyć do siedziby Spółdzielni na piśmie do piątego dnia następnego miesiąca.
4. Nie dostarczenie w wyznaczonym terminie wyników odczytów stanu wodomierzy powoduje konieczność dokonania odczytu przez pracownika Spółdzielni. Koszt tej usługi wynosi 20 zł netto i doliczany będzie do faktury wystawianej za dany miesiąc rozliczeniowy.
5. Na podstawie dokonanych odczytów wyliczany jest koszt dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków. Do 15-go każdego miesiąca wystawiana będzie przez administrację Spółdzielni faktura dla użytkownika lokalu.
6. Użytkownik lokalu partycypuje również w kosztach wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy. Wysokość tych kosztów wyliczana jest proporcjonalnie do ilości wodomierzy rozliczanych z danego wodomierza głównego. Rozliczenia takiego dokonuje się na koniec okresu rozliczeniowego ustalonego przez Spółdzielnię.
7. Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzać czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość działania wodomierza należy zgłosić do Spółdzielni.
8. Typ, rodzaj instalowanych wodomierzy, ich dane techniczne oraz producenta określa Spółdzielnia. Na koszt użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje zakupu i montażu wodomierzy. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy.
9. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz jest niesprawny technicznie do rozliczenia za dany miesiąc przyjmuje się 10m^3 .
10. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz stracił ważność legalizacji, zadziałania magnesem na wodomierz, uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, lub gdy zostały zerwane plomby, bądź dokonano poboru wody poza wodomierzem, zużycie wody przypadające na lokal użytkowy przyjmuje się w wysokości 20m^3 na jeden lokal miesięcznie. Na koniec okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiły okoliczności opisane powyżej wylicza się różnicę wskazań między wodomierzem głównym w budynku, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku i tym zużyciem obciąża się ten lokal, jednak nie mniej niż 20m^3 na jeden lokal użytkowy miesięcznie. Powyższy sposób rozliczania stosuje się również do użytkowników, którzy nie udostępniili lokalu w celu montażu wodomierzy przez Spółdzielnię.

IV. Postanowienia końcowe

1. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz jest niesprawny technicznie bez winy użytkownika lokalu, odczyt z tego wodomierza nie jest brany pod uwagę. Do rozliczeń bierze się średnią wielkość z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych dotyczącą tego lokalu.

2. W przypadku konieczności demontażu wodomierza w celu przeprowadzenia remontu lokalu zamiar ten należy zgłosić pisemnie w Spółdzielni, w terminie co najmniej siedmiu dni przed datą planowanego rozpoczęcia remontu lokalu.
Pracownik Spółdzielni dokonuje rozplombowania wodomierza i spisania jego stanu. Okres, w którym trwa remont rozliczany jest z ryczału w przeliczeniu 10m³ miesięcznie na zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania. Po pisemnym zgłoszeniu zakończenia remontu do Spółdzielni następuje montaż i zaplombowanie wodomierza przez pracownika Spółdzielni.
W przypadku samowolnego rozplombowania wodomierza w lokalu, w którym dokonano remontu, rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków z tego lokalu za dany okres rozliczeniowy dokonuje się jak dla lokali nieopomiarowanych.
3. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 6.07.2011 r. i stanowi załącznik do Uchwały nr 13/2011.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Maria Koza

Andrzej Błaszkiwicz