

Uchwała nr 12/2007

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słubicach

z dnia 14 maja 2007 r.

W sprawie przyjęcia REGULAMINU ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUBICACH.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) „spółdzielnia” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Słubicach przy ul. Kopernika 20 A.,
 - 2) „użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. nr 63 poz.636 z późniejszymi zmianami to znaczy posiadające:
 - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - 2) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającym przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania kontrolnych odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany (art.6 ust.8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków).

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu, o którym mowa w §§ 8 ust.3.
3. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawy wody.
4. Woda zużywana na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnacji zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie na terenie miasta Słubice.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen w miesiącach tego okresu.

II. ZASADY ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH.

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach realizuje się w 4-miesięcznych okresach.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić pracownikowi Spółdzielni, dokonanie odczytu wodomierza.
3. Rozliczenie zużytej wody zimnej i ciepłej odbywa się w okresach 4 – miesięcznych i musi być dokonywana w ciągu 1 m-ca od odczytu. Podstawą rozliczenia zużytej wody jest odczyt, którym mowa w ust. 2
4. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej i ciepłej za dany okres (4 miesiące) nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach – korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

§ 5

1. Opłaty za wodę z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających 4 miesięcznym rozliczeniom.
2. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu podczas dokonywania odczytów wodomierzy, użytkownik lokalu zobowiązany jest dostarczyć informację o wysokości wskazań wodomierzy w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną. Powyższa informacja winna być przekazana do Spółdzielni w terminie nie później niż 10 dni od wyznaczonego terminu rozliczeniowego.
3. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średnio miesięcznego zużycia wody w lokalu i aktualnej ceny wody. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody (ilość m³ wody) aktualizowana jest co 4 m-ce po każdym rozliczeniu.

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowania jest w sposób następujący:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach.,
 - 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniami pkt.3,

- 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczenia ciepła.
2. Nie wnoszenie opłat za mieszkanie przez okres 2 m-cy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu ciepłej wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal aby umożliwić wykonanie uchwały Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.
3. Nie udostępnienie lokalu, o którym mowa w ust.2 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem, przymusowego wejścia do lokalu i wykonania postanowień wynikających z przepisów regulaminu.

§ 8

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenia wodomierza spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średnio dobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 4 miesiące.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:
 - 1) braku wodomierzy w lokalu,
 - 2) niedostarczenie odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
 - 3) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1 ust.3 pkt.1 zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
 - 4) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - 5) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody, za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostanie według ryczałtu. Dla lokali mieszkalnych ryczałt wynosi **4 m³ m-cznie** (w tym **2,5 m³ z.w. i 1,5 m³ wody ciepłej**) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Dla użytkowych ryczałt zostanie ustalony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz.70).

§ 9

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierz, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.

3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienia Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.
5. W przypadku gdy zarzuty zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

§ 10

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierza i naniesie dane w protokole – odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.
2. Postanowienia, o których mowa w ust.1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie art.14 i 15 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 k.c.

III. OBOWIĄZKI SPÓLDZIELNI.

§ 11

1. Do obowiązku Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:
 - 1) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.
 - 2) Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
 - 3) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
 - 4) obsługa legalizacyjna poczynawszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacji i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania wspomnianej czynności,
 - 5) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
 - 6) każdorazowe oplombowanie wodomierza w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
 - 7) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
 - 8) zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 12

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
 - 2) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - 3) zachować opłombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - 4) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - 5) niezwłocznie zgłosić pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do administracji Spółdzielni,
 - 6) Umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie kontrolnych legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu ciepłej wody.

§ 13

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wnieść opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej ustalonej zgodnie z § 8 ust.2 niniejszego regulaminu.
2. Użytkownik lokalu użytkowego ma obowiązek udostępnienia lokalu w celu montażu wodomierzy, ich legalizacji i dokonania odczytu stanu wodomierzy podania odczytanego stanu wodomierzy.

V. KARY.

§ 14

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 8 ust 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniami użytkownika.

§ 15

Za ponowne włączenie ciepłej wody pobiera się należność w wysokości 50,00 zł.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 16

1. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą zużycia wody w lokalach wynikająca ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych wg § 8 ust.2 i zużycia średniego, o którym mowa w § 8 ust.1 rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach.
2. Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy, o której mowa w ust.1 ustala się proporcjonalnie do zużycia w drodze odpowiedniego podwyższenia odpłatności za wodę i odprowadzenie ścieków.

§ 17

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez jeden okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres dwóch okresów rozliczeniowych zużycia wody zostaje rozliczone według zasad podanych w §8 ust.2, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne. Po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tyt. wody i odprowadzenia ścieków ustalona zostaje zgodnie z § 8 ust.2.
3. Koszt wymiany wodomierzy ponosi w całości użytkownik lokalu.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.