

Regulamin
rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych
i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowe w Oleśnie

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z 18 sierpnia 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. Nr 155, poz. 1229 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 77, poz. 747).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. Nr 26, poz. 257).
4. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 54, poz. 288, 1995 r., z późniejszymi zmianami).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Oleśnie.
6. Taryfa dostawcy wody tj. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Oleśnie.

II. Zasady ogólne.

§ 1

Rozliczenie kosztów dostawy zimniej wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:

- rozliczaniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków, a Spółdzielnią Mieszkaniową zgodnie z obowiązującą Umową o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
- rozliczaniu między Spółdzielnią Mieszkaniową a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 2

Rozliczanie kosztów zużycia wody pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Spółdzielnią Mieszkaniową odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków w zależności od miejsca opomiarowania w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń.

§ 3

Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków ustalone przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków w obowiązującej taryfie.

§ 4

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowi suma opłaty abonamentowej oraz iloczyn ilości dostarczonej wody (m³) i ceny wody zgodnie z obowiązującą taryfą.
2. Koszty o których mowa w ust. 1 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali zgodnie z taryfą.

§ 5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - wskazania wodomierzy w budynkach, zespołach budynków lub częściach budynku (np. klatka schodowa),
 - wskazania wodomierzy w stacjach wymienników ciepła, hydroforowniach i innych punktach pomiarowych,
 - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie),
 - ustalone normy zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

§ 6

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy w którym zainstalowano wodomierze zgodnie z wytycznymi Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zainstalowane wodomierze stanowią własność Spółdzielni.

§ 7

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.
2. Okres rozliczeń zużytej wody ustala się co najmniej dwa razy w roku w terminach 30 czerwca i 31 grudnia danego roku.
3. Dopuszcza się możliwość dodatkowego odczytu wodomierzy w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków.
4. Nie dopuszcza się możliwości ustalania wysokości zaliczek we własnym zakresie innych niż ustalone przez Spółdzielnię.

§ 8

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty, w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie średniego miesięcznego zużycia.
2. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy.

§ 9

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkownika mieszkania regulowana będzie następująco:

- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty eksploatacyjnej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia,
- nadpłatę zalicza się na poczet należności opłat eksploatacyjnych,
- na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczania niedopłaty w formie ratalnej,
- dopuszcza się możliwość zwrotu nadpłaty większej niż ustalona jednomiesięczna zaliczka, regulujących należności poprzez banki.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

§ 10

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zameldowanych w mieszkaniu w oparciu o obowiązujący, wyliczony w Spółdzielni ryczałt:
3. Ryczałt miesięczny wynosi:
 - w lokalach z wodą zimną 7 m³ na osobę zameldowaną,
 - w lokalach, w których przebywają osoby niezameldowane, przyjmuje się ryczałt jak dla 3 osób (tj. 7 x 3 = 21 m³).

§ 11

Ryczałtowe opłaty dla lokali nieopomiarowanych nie podlegają dodatkowym rozliczeniom.

V. Zakres obowiązków stron

§ 12

Obowiązku użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy:

1. Obowiązki Spółdzielni:
 - okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczania za dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - okresowa zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy,
 - bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb,
 - wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach,
 - odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy.Koszty w/w/ czynności pokrywane są w ramach wnoszonej przez użytkowników opłaty za wodomierz.
2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
 - użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,

- udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy, usunięcie awarii i na każde zawołanie Spółdzielni,
- natychmiastowe zgłoszenie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza, nienaruszanie lub zrywanie plomb na wodomierzu,
- nie dokonywanie samodzielnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, co uniemożliwia stwierdzenia faktycznego zużycia wody,
- ujawnienie nielegalnego poboru wody.

§ 13

W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.

W sytuacji:

- nie zgłoszenia uszkodzonego wodomierza,
 - naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu,
 - dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
 - ujawnienie nielegalnego poboru wody,
 - uniemożliwienia dokonania odczytu wodomierzy,
 - uniemożliwienia dokonania wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
 - nie udostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy,
- do czasu usunięcia nieprawidłowości zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostanie jak dla lokalu nieopomiarowanego, tj. zgodnie z § 10.

Ponowne rozliczenie lokalu według wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 14

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia.

§ 15

W przypadku lokalu mieszkalnego lub użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni lub zamiany, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo – odbiorczym.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 16

Rozliczenie całości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się pomiędzy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowników opomiarowanych i nieopomiarowanych, a powstałe różnice pokrywane są w ramach eksploatacji podstawowej.

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Oleśnie dnia 22 lipca, uchwałą Nr 20/2008, wchodzi w życie z dniem 1.09.2008 r..
Traci moc regulamin stosowany dotychczas.

RADA NADZORCZA