

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 poz. 747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz.U. nr 243/2004 poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 119/2003 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
4. Kodeks Cywilny.
5. Statut Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali jest :
 - a.) 1m^3 zużytej wody, jeżeli wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu są opomiarowane,
 - b.) w mieszkaniach bez wodomierzy oraz w mieszkaniach, w których użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonania odczytu wskazań wodomierzy - liczba osób zamieszkałych w lokalu i normy zużycia wody określone w § 8.

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana lub zgłoszona jako zamieszkała żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się liczbę odpowiadającą przeciętnej liczbie osób zamieszkałych w tym samym typie mieszkań w danym budynku.
 - c.) normatywne zużycie wody w lokalach użytkowych określone wg rodzaju prowadzonej działalności w lokalu.
3. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych do kanalizacji jest równa ilości wody pobranej.
4. W lokalu z ciepłą wodą ilość zużytej wody zimnej stanowi suma wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
5. Cenę zużycia 1m^3 wody i odprowadzania ścieków określa taryfa opłat obowiązująca dla miasta Sosnowca.
6. Okresem rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków jest :
 - a.) dla lokali mieszkalnych i garaży - kwartał
 - b.) dla lokali użytkowych - miesiąc.
7. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego budynku, a w przypadku dostawy ciepłej wody, która podgrzewana jest w stacjach wymienników ciepła, dla grupy budynków zasilanych z danej swc.
8. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe tj. wodomierze posiadające :

- a.) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- b.) nienaruszoną plombę Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na połączeniu śrubunkowym wodomierza w przyłączy wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniu połączenia.
- c.) dokumentację montażową sporządzoną przez administrację Spółdzielni.

II.MONTAŻ I ODCZYT WODOMIERZY.

§ 2

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub przez użytkownika lokalu wg zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni
2. Koszty zakupu i montażu oraz zaplombowanie wodomierzy przez Spółdzielnię :
 - a.) w lokalach mieszkalnych i garażach pokrywa użytkownik lokalu poprzez wniesienie jednorazowej wpłaty lub w miesięcznych ratach ustalonych przez Zarząd,
 - b.) w lokalach użytkowych pokrywa użytkownik lokalu,.
3. Rozliczanie zużycia wody wg wskazań wodomierzy rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Spółdzielnia zamontowała lub odebrała prawidłowo zamontowane wodomierze.
Do tego okresu użytkownik lokalu uiszcza opłaty wg dotychczasowych zasad.

§ 3

Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni raz na kwartał oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.
W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się dodatkowego odczytu najpóźniej następnego dnia roboczego od daty zmiany użytkownika lokalu.

III.OPŁATY - LOKALE OPOMIAROWANE

§ 4

1. Opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających kwartalnemu rozliczeniu.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.
3. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący :
 - a.) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
 - b.) nadpłatę zalicza się na poczet kolejnych opłat za wodę.

§ 5

Za pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu wodomierzy w lokalu mieszkalnym, użytkownik wnosi zaliczkową opłatę miesięczną wyliczoną wg ilości wynoszącej :

- 4 m³ wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą
- 2 m³ wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody.

§ 6

Ustalanie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych następuje na podstawie dokonywanych comiesięcznych odczytów wodomierzy.

§ 7

Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat dla garaży następuje w okresach kwartalnych.

IV.OPŁATY - LOKALE NIEOPOMIAROWANE

§ 8

1. Miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali mieszkalnych ustala się w formie ryczałtu w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz o poniżej przyjęte normy :
 - a.) 9m³ wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody
 - b.) 10,5m³ wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą.
2. Miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych ustala się w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz normatywne zużycie wody określone w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu.

V.KARY UMOWNE

§ 9

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody tj.
 - a.) z pominięciem wodomierza,
 - b.) celowego uszkodzenia lub zerwania plomby,
 - c.) ingerencji zewnętrznej w wodomierz lub instalację tzn. :
 - częściowe zamknięcie zaworu kulowego przed wodomierzem
 - cofanie wodomierza poprzez zdjęcie obejmy plastikowej łączącej liczydło z korpusem
 - używanie silnego magnesu celem zatrzymania wodomierza,
 - montaż wodomierza niezgodnie ze strzałką wskazującą kierunek przepływu
 - zdejmowanie sitek i mechaniczne zatrzymywanie wirnika
 - "przeganianie wody" - wykorzystując różnicę ciśnienia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.
 - d.) w inny sposób spowodowanie niewłaściwego wskazania wodomierza

użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5-krotnej opłaty ryczałtowej od każdej osoby zamieszkałej w lokalu.
2. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 12 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VI.ROZLICZANIE RÓŻNIC WODY

§ 10

1. Różnice (niedobory lub nadwyżki) wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm), rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku do których następuje dostawa wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Należności powstałe z tytułu w/w różnic rozlicza się miesięcznie w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Jednostkę rozliczeniową różnic zużycia wody, o których mowa w pkt. 1 stanowi 1 lokal.

VII.POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza zgłoszonej przez użytkownika lokalu do administracji, zużycie wody szacuje się na podstawie wskazań tego wodomierza w poprzednim okresie rozliczeniowym. Natomiast w przypadku stwierdzenia niesprawności tego samego wodomierza w następnym okresie rozliczeniowym (tj. nie usunięcie usterki powstałej z winy lokatora) powoduje rozliczenie jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 12

1. W przypadku, gdy miesięczne zużycie wody będzie rażąco niskie i nieuzasadnione, wodomierz zostanie przez Spółdzielnię poddany legalizacji.
Koszty legalizacji obciążają użytkownika lokalu jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy użytkownika.
2. Spółdzielnia między planowanymi odczytami ma prawo do kontroli wodomierzy w celu potwierdzenia ich prawidłowej eksploatacji m.in. : stanu wodomierzy, ich obudowy, plomb, wbudowania licznika w instalację.
3. W przypadku :
 -) nie udostępnienia lokalu do odczytu,
 -) nie udostępnienia lokalu w celu legalizacji wodomierzy,
 -) nie zgłoszenia do administracji uszkodzenia wodomierza,
 -) nie dopuszczenia Spółdzielni do czynności kontrolnych,
 -) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań wodomierzy,
 -) uszkodzenia plomby, obudowy lub niewłaściwego podłączenia wodomierza do instalacji wodociągowej

Zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną w/w przyczyny zostanie rozliczone jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 13

1. Legalizację wodomierzy przeprowadza Spółdzielnia.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczania miesięcznej opłaty z tytułu legalizacji wodomierzy, której wysokość w odniesieniu do 1 (jednego) wodomierza ustala Rada Nadzorcza.

§ 14

Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej.

§ 15

1. Koszty wody i ścieków zużytych do mycia okien, lamperii, klatek schodowych itp. zalicza się w koszty utrzymania nieruchomości.
2. Koszty wody i ścieków zużytych do wykonania prac remontowo - konserwacyjnych zalicza się do kosztów wykonania tych robót.

§ 16

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.12.2005, uchwałą nr 145/2005 i obowiązuje od 1.01.2006 .

A N E K S N R 1

do "Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej"

- I. Skreśla się dotychczasową treść §1 pkt. 6, §3, §4 pkt. 1 i 2 oraz §6 i §7 nadając im nowe brzmienie:
- §1 pkt. 6.** Okresem rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków jest półrocze.
- §3.** Odczyty wodomierzy w lokalu dokonywane są przez upoważnionych pracowników spółdzielni co 6 miesięcy oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.
- W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się dodatkowego odczytu najpóźniej następnego dnia roboczego od daty zmiany użytkownika lokalu.
- §4 pkt. 1.** Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu co 6 miesięcy.
- §4 pkt. 2.** Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.
- §6.** Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych następuje analogicznie jak dla lokali mieszkalnych.
- §7.** Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat dla garaży następuje w okresach półrocznych.
- II. W **§ 9 pkt.1 ppkt c** w zdaniu trzecim skreśla się słowo " silnego".
- III. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.
- IV. Niniejszy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 102/08 na posiedzeniu w dniu 26-11-2008 i obowiązuje od 1.01.2009 r.
-