

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW w SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CICHY KĄCIK”

Na podstawie § 59 ust.1 pkt. 20 w związku z §182 ust.1 pkt.6 Statutu Rada Nadzorcza uchwała:

1. PODSTAWA PRAWNA.

- 1.1. Ustawa z 7 czerwca 2001r. „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” (Dz. U. nr 72 poz. 747 z dnia 13 lipca 2001r. z późniejszymi zmianami znowelizowana dnia 22 kwietnia 2005r.(Dz. U. Nr 85 poz. 729 z dnia 16 maja 2005r.).
- 1.2. Ustawa Prawo o miarach i wagach (Dz. U. nr 63 poz. 636 z dnia 11 maja 2001r. z późniejszymi zmianami).

2. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

- 2.1 Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla budynków wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną, na podstawie wskazań wodomierza głównego w budynku i indywidualnych wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeniach wspólnego użytku.
- 2.2 Okresem rozliczeniowym przychodów i kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest półrocze kalendarzowe.
- 2.3 Rozliczanie wg wskazań wodomierzy indywidualnych nastąpi po ich zaplombowaniu i podpisaniu protokołu przez użytkownika lokalu.
- 2.4 Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują koszty spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz dostawców zewnętrznych.
- 2.5 Rozliczenie kosztów dostawy wody i odbioru ścieków jest prowadzone oddzielnie dla każdego budynku i wynika z faktur dostawcy wystawianych w oparciu o faktyczne zużycie określone na podstawie wskazań wodomierzy na przyłączy lub przyłączach i obowiązujące ceny dostawcy.
- 2.6 W przypadku gdy dostawca ustala opłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla dwóch lub więcej budynków, co ma miejsce gdy :
 - hydrofornia zasila więcej niż jeden budynek,
 - przyłącze wodociągowe z wodomierzem głównym zaopatruje w wodę więcej niż jeden budynek, koszty dostawy wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy /podliczników/ zamontowanych w każdym budynku. Ilość wody będąca różnicą między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy /podliczników/ w budynkach, rozlicza się proporcjonalnie na poszczególne budynki według wskazań wodomierzy /podliczników/ w tych budynkach.
- 2.7 W przypadku gdy dostawca ustala opłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dla dwóch lub więcej budynków i przy braku możliwości zamontowania wodomierzy /podliczników/ w każdym budynku, koszty dostawy wody ustala się na podstawie

sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach i oszacowań lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych w poszczególnych budynkach, a ilość wody będącej różnicą między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach i oszacowań lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych w poszczególnych budynkach o których mowa w pkt. 3.8, 3.9, 3.11, 3.12, 3.13, rozlicza się na poszczególne budynki proporcjonalnie do zużycia wynikającego z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i oszacowań lokali nieopomiarowanych i nieodczytanych w tych budynkach.

- 2.8 Zaliczki na dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustala Zarząd Spółdzielni dla poszczególnych lokali na okresy półroczne.
- 2.9 Ilekroć w regulaminie mowa o użytkowniku lokalu – należy pod tym pojęciem rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę faktycznie go użytkującą.
- 2.10 Spółdzielnia prowadzi kontrolę wskazań wodomierzy ich legalizację i wymianę na nowe ze zdalnym odczytem.
Koszty wykonania tych prac zaliczane są do kosztów eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości.
- 2.11 Legalizacja wodomierzy ciepłej i zimnej wody jest dokonywana po 5 latach ich użytkowania. (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz. U. Nr 5 poz. 29 z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych).

3. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

- 3.1 W budynkach wyposażonych w wodomierze główne, w których poszczególne lokale mają zainstalowane wodomierze indywidualne, koszty ponoszone przez Spółdzielnię za dostawę wody do danego budynku i odprowadzanie ścieków rozlicza się na poszczególne lokale jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu odczytany na wodomierzach indywidualnych oraz ceny 1 m³ obejmującej dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
- 3.2 Różnicę powstałą pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a ilością zużycia wody w lokalach, wynikającą z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i naliczonych szacunków w poszczególnych lokalach zgodnie z pkt. 3.8, 3.9, 3.11, 3.12, 3.13, rozlicza się obciążając koszty eksploatacji i utrzymania tego budynku.
- 3.3 W lokalach, w których zainstalowane są wodomierze, zużycie zimnej wody rozliczane jest jako suma wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
- 3.4 Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany cen dostawy wody i odprowadzania ścieków, koszt ich zużycia rozlicza się wg średniej ważonej, dzieląc zużycie wykazane na wodomierzu indywidualnym proporcjonalnie do liczby dni w poszczególnych okresach rozliczeniowych. Ilość zużytej wody mnoży się przez cenę obowiązującą w każdym okresie.

- 3.5 Woda zużywana na eksploatację i utrzymanie części wspólnych (np. w celu podlewania trawników, mycia klatek schodowych) obciąża koszty eksploatacji i utrzymania tego budynku.
- 3.6. Jeśli użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie wodomierzy zużycia wody ze zdalnym odczytem lub odmawia ich okresowej legalizacji, to wysokość obciążających ten lokal kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ustala się na podstawie średniej z trzech lokali mieszkalnych o najwyższym zużyciu wody w tym samym budynku w ostatnim okresie rozliczeniowym. W przypadku, gdy poprzednie zużycie było wyższe od średniego zużycia z trzech lokali o najwyższych kosztach w budynku ostatniego okresu rozliczeniowego, do rozliczenia przyjmuje się poprzednie zużycie.
- 3.7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb przez użytkownika lokalu na wodomierzach indywidualnych, odmowy udostępnienia lokalu dla dokonania kontroli wodomierzy przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby, rozliczenie lokalu za miniony okres ustala się zgodnie z punktem 3.6 niniejszego regulaminu.
- 3.8. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb lub awarii wodomierzy, użytkownik lokalu ma obowiązek o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię. Lokal za okres rozliczeniowy będzie obciążany szacunkowo na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
- 3.9. Uszkodzenia wodomierzy powstałe z winy użytkownika oraz przeróbki instalacji wodno-kanalizacyjnej niezgodne z przepisami Spółdzielnia usuwa na koszt użytkownika lokalu.
- 3.10. Wysokość miesięcznych zaliczek ustalana jest jako iloczyn indywidualnej normy zużycia wody w lokalu, ustalonej na okres półroczny, oraz aktualnej ceny za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
- 3.11. Indywidualna norma zużycia zimnej wody w lokalu ustalana jest w oparciu o wskazania wodomierzy za poprzedni okres rozliczeniowy.
- 3.12. Po okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu otrzymuje korektę naliczeń wynikającą z rozliczenia wody w budynku.
- 3.13. Płatność za wodę dokonywana jest w wysokości zaliczkowej wnoszonej co miesiąc z góry razem z innymi składnikami opłat za lokal w terminach do dnia 25-tego każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki zgodnie ze Statutem Spółdzielni.
- 3.14. W lokalach z wodomierzami indywidualnymi nie dopuszcza się samodzielnego określenia wysokości wpłacanej zaliczki, niezgodnej z zaliczką naliczoną.
- 3.15. Do czasu otrzymania informacji z ustaloną nową wysokością zaliczki obowiązuje zaliczka w dotychczasowej wysokości - ta zasada dotyczy miesięcy rozliczeniowych (każdy pierwszy miesiąc po półroczu kalendarzowym).
- 3.16. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.

O dacie postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.

Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem fizycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy do Spółdzielni.

- 3.17. W dniu przekazywania lokalu wyposażonego w wodomierze zimnej wody innemu użytkownikowi lub Spółdzielni, użytkownik zdający dokonuje odczytu stanu liczników uzyskując potwierdzenie ze strony użytkownika przyjmującego i zgłasza ten fakt w Spółdzielni oraz składa zobowiązanie o wniesieniu należności powstałej w trakcie okresu rozliczeniowego od daty przekazania lokalu następcy prawnemu, chyba, że ten następca w treści umowy przyjmuje na siebie ten obowiązek zbywcy lokalu i tym samym dokona zapłaty należności za cały okres rozliczeniowy. Rozliczenie z użytkownikiem zdającym winno być zgodne ze stanem wykazany przez wodomierze. Wstępną zaliczkę użytkownikowi obejmującemu lokal za przewidywaną do pobrania ilość zimnej wody ustala Spółdzielnia.
- 3.18. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego polegającej na zamianie lub zbyciu lokalu bez wiedzy Spółdzielni, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.
- 3.19. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokali zajmowanych na potrzeby własne Spółdzielni są odnoszone w ciężar kosztów działalności, na potrzeby której lokale te są zajmowane.
- 3.20. O zmianie wysokości opłat za dostawę wody do lokali i odprowadzanie ścieków Spółdzielnia jest zobowiązana zawiadomić użytkowników lokali co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

4 ROZLICZENIE IDYWIDUALNEGO WYNIKU PRZYCHODÓW I KOSZTÓW Z TYTUŁU ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

- 4.1 W terminie do 30 dni po upływie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów i przychodów dostawy wody z tego okresu. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego wyniki przekazywane są pisemnie użytkownikom poszczególnych lokali.
- 4.2 Jeżeli faktyczne koszty dostawy wody do danego lokalu są niższe od ustalonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za dostawę wody, Spółdzielnia w kolejności:
- a) pokrywa z nadwyżki zaległości w opłatach za lokal oraz zaległości z pozostałych tytułów,
 - b) zalicza nadpłatę na pokrycie bieżących opłat,
 - c) pozostałą nadpłatę na pisemne żądanie użytkownika w terminie 14 dni od daty wpływu żądania Spółdzielnia zwraca użytkownikowi na wskazany rachunek bankowy.
- 4.3 Jeśli faktyczne koszty dostawy wody do danego lokalu są wyższe od wymierzonych przez Spółdzielnię zaliczkowych opłat za dostawę wody, użytkownik lokalu obowiązany jest wpłacić do Spółdzielni niedopłatę w terminie 14 dni od daty przekazania użytkownikowi lokalu pisemnego rozliczenia.

4.4 Użytkownik mający zastrzeżenia dotyczące dokonanego rozliczenia może wnieść w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia pisemną reklamację do Zarządu Spółdzielni.

Od decyzji Zarządu nie uwzględniającej reklamacji członkowi Spółdzielni przysługuje odwołanie do Rady Nadzorczej w trybie postępowania wewnątrzspółdzielczego. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonej niedopłaty w wyznaczonym terminie.

5 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

5.1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.12.2015 r. i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2016 r.

5.2 Z datą wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc regulamin rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.12.2010 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Rady Nadzorczej
di hab. inż. Stanisław Pleśnik