

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach

Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Piaskach

I. Podstawa prawna

II. Postanowienia ogólne

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

V. Postanowienia końcowe

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 poz.747) z późniejszymi zmianami.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenie przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8/2002 poz. 70)
3. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. nr 188/2003 poz. 1848 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 4/2001 poz.27 z 2001 r. z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa w Piaskach.
2. Zarząd - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Piaskach.
3. Rada Nadzorcza - Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Piaskach.
4. Dostawca - Przedsiębiorstwo dostarczające wodę do budynków Spółdzielni - Zakład Gospodarki Komunalnej w Piaskach i Ekotraw Spółka z o.o. w Trawniskach

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:
 - a) rozliczeniu między Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - b) rozliczeniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych według zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą na podstawie wskazań:
 - a) wodomierzy zainstalowanych na przyłączy do budynku lub jego części,
 - b) wodomierzy zainstalowanych na przyłączy grupy budynków (hydrofornia w eksploatacji Spółdzielni).
3. Za cenę jednostkową wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody i za 1 m³ odprowadzonych ścieków, ustaloną przez właściwy organ samorządowy.

§ 4

Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków podlegają rozdzieleniu i rozliczeniu w okresach 6-cio miesięcznych na dzień 30.06 i 31.12 każdego roku na lokale mieszkalne, użytkowe i na poszczególnych użytkowników lokali.

§ 5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

§ 6

Opłata za podgrzanie zimnej wody do celów ciepłej wody określona jest zgodnie z odrębnym regulaminem rozliczania kosztów ciepła.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH OPOMIAROWANYCH.

§ 7

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy w którym - zgodnie z Zasadami montażu i eksploatacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu - zostały zainstalowane wodomierze.

§ 8

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. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w zasobach Spółdzielni dokonywane są na koniec każdego półrocza przez przedstawicieli Spółdzielni, a fakt ten jest potwierdzony przez użytkownika lokalu na protokole odczytu.

§ 9

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny wody.

2. W przypadku zmiany cen wody przez Dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia nie dokonuje dodatkowych odczytów wodomierzy. Rozliczenie odbywa się na podstawie średniego zużycia miesięcznego w danym okresie rozliczeniowym.

2¹. W przypadku zmiany cen wody przez Dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokonuje w dacie zmiany dodatkowe odczyty wodomierzy. Rozliczenie odbywa się w terminach podanych w § 4.

§ 10

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

1. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia,

2. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,

3. nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 11

1. W przypadku przejściowej - nie przekraczającej 3 miesięcy - niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.

2. W przypadku :

a) niesprawności wodomierza przekraczającej okres 3 miesięcy,

b) braku zgłoszenia w Spółdzielni uszkodzenia wodomierza,

c) samowolnego naruszenia plomby na wodomierzu,

d) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie faktycznego zużycia wody,

e) uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy,

f) rezygnacji pisemnej z rozliczania zużycia wody wg wodomierzy mieszkaniowych,

zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego i nie mniejsze niż w ostatnim okresie rozliczeniowym.

3. Za okres niesprawności uważa się okres od dnia ostatniego odczytu wodomierza do dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności.

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. przeprowadzenie dwa razy w roku odczytów kontrolnych i dokonanie rozliczenia wpłat dokonanych przez użytkowników.
2. dokonywanie okresowych przeglądów wodomierzy,
3. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości czynszu,
4. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
5. legalizacja lub związana z legalizacją wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych na zasadach określonych w załączniku nr 1.
6. Koszt wodomierza pokrywa spółdzielnia, która tworzy w tym celu fundusz wymiany wodomierzy. Stawkę funduszu określa na wniosek Zarządu - Rada Nadzorcza Spółdzielni.

§ 13

Użytkownik obowiązany jest:

1. nie dokonywać zmian w usytuowaniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
2. dbać o oplombowanie wodomierzy tj. nie dopuszczać do zerwania lub uszkodzenia plomb,
3. w przypadku konieczności zerwania plomby w celu usunięcia awarii w ciągu 2 dni zgłosić ten fakt do Spółdzielni,
4. umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy,
5. niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni fakt nieprawidłowej pracy lub zatrzymania się wodomierza (brak narastających wskazań zużycia wody),
6. umożliwić wymianę wodomierza w przypadku konieczności jego naprawy lub legalizacji.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 14

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zostały zainstalowane wodomierze.
2. Ilość wody zużywana w lokalu zależy od ilości zamieszkałych w tym lokalu osób.
3. Za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym uważa się:
 - a) osobę zameldowaną na pobyt stały,
 - b) osobę zameldowaną na pobyt czasowy ponad 2 miesiące,

c) osobę przebywającą faktycznie przez okres ponad 1-go miesiąca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego jeśli okoliczność powyższa została stwierdzona przez Administrację Spółdzielni.

4. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których nie jest zameldowana na pobyt stały lub czasowy lub nie przebywa faktycznie ani jedna osoba, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozlicza się wg stawek za jedną osobę.

5. Zwalnia się od opłat osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu:

- a) zameldowane na pobyt czasowy ponad 2 miesiące w innym miejscu,
- b) odbywające zasadniczą służbę wojskową,
- c) przebywające w zakładach karnych i innych miejscach odosobnienia,
- d) przebywające w internacie, akademiku, itp. - zwolnienie przysługuje w wysokości 50 % opłat,
- e) przebywające poza lokalem ponad 2 miesiące.

6. Zwolnienie od opłat w w/w przypadkach następuje na podstawie oświadczenia głównego użytkownika (najemcy) lokalu lub zaświadczenia instytucji, a także wpisu w dowodzie osobistym. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu spoczywa na głównym użytkowniku (właścicielu).

7. Stan zamieszkania w danym lokalu ustala się na dzień 1-go danego miesiąca na cały miesiąc.

8. W przypadku stwierdzenia naruszenia regulaminu pobierana będzie opłata w wysokości 100% stawki opłat za okres 3 miesięcy wstecz, licząc od miesiąca ujawnienia faktu uchybienia od regulaminu.

§ 15

Podstawą ustalania ilości wody zużywanej w okresie rozliczeniowym:

1. przez 1 osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym jest zużycie wody wyliczone w oparciu o wskazania wodomierzy w budynku, zespole budynków pomniejszone o zużycie wody w opomiarowanych lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie) i podzielone przez ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach danego budynku, zespołu budynków.

2. dla lokali użytkowych na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8/2002 poz. 70)

§ 16

Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody na 1 osobę w poprzednim okresie rozliczeniowym, ilości osób zamieszkałych w lokalu i ceny wody, przy czym dla ustalenia zaliczki przyjmuje się zużycie wody w ilości nie mniejszej niż 6 m³ i nie większej niż 12m³/ osobę /miesiąc.

§ 17

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:

1. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu

następnym po dokonaniu rozliczenia,

2. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za utrzymanie lokalu,
3. nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

W przypadku gdy rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonane pomiędzy Spółdzielnią i Dostawcą oraz Spółdzielnią i użytkownikami lokali wykaże różnice, to:

Wariant 1 - różnica ta odnoszona jest w ciężar kosztów eksploatacji danej nieruchomości.

Wariant 2 – różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia w lokalach opomiarowanych.

§ 19

1. Integralną część Regulaminu stanowi:
 - a) Załącznik Nr 1 - Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Piaskach.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 marca 2009 roku .
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu tracą moc dotychczasowe postanowienia Regulaminu określające zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.
4. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą z dnia 12 lutego 2009 r.

Rada Nadzorcza SMLW w Piaskach