SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w KONIECPOLU
ul. Robotnicza 28/12, tel. (034) 35 51 231
42-230 KONIECPOL
IDS 000485339, NIP 573-10-22-705

REGULAMIN

ROZLICZEŃ ZA WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

Spółdzielni Mieszkaniowej w Koniecpolu, ul. Robotnicza 28/12

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Podstawę prawną w zakresie rozliczeń za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków stanowią:
   - Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz. U. 72 poz. 747,
   - Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. Dz. U. 4 z 2001 r. poz. 27 z późn. zmianami,
   - Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach Dz. U. 63 poz. 636 z późn. zmianami,
   - Ustawa z dnia 22 kwietnia 2005 r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz niektórych innych ustaw Dz.U. nr 85 z 2005 r. poz. 729,
   - Umowa z Zakładem Usług Komunalnych w Koniecpolu.
   - Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Użytkownik lokalu - jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
   I. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
   II. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
   III. prawo odrębnej własności,
   IV. najem lokalu na podstawie zawartej umowy,
   V. użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
2. Mieszkaniec - każda osoba zamieszkująca w lokalu,

3. wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączu wodociągowym do budynku,
4. wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika,
5. okres rozliczeniowy dla lokalu - okres obejmujący rozliczenie na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku,
6. opłata zaliczkowa – ustalana jest z Użytkownikiem lokalu, w wysokości nie mniejszej niż wynika to z rozliczenia wody za poprzedni okres rozliczeniowy i podlega rozliczeniu po zamknięciu danego okresu rozliczeniowego.
7. rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy pomniejszony o sumę przedpłat za ten okres.
8. Koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków są to koszty jakie Spółdzielnia poniosła w danym okresie rozliczeniowym z tytułu zakupu wody, odprowadzania ścieków oraz innych opłat wynikających tylko i wyłącznie z faktur dostawcy wody.
9. Koszty wody niezbilansowanej są to koszty wynikające z różnicy kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustalonych zgodnie z pkt. 8 a sumą dochodów należnych z tytułu dostaw wody do wszystkich odbiorców zasilanych w wodę poprzez sieci wodociągowe Spółdzielni.

§ 2.

Cena 1 m3 wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 3.

Obowiązkiem Użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w oznaczonym terminie upoważnionym pracownikom Spółdzielni.
2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy lub ich legalizacji upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.

3. Udostępnianie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
4. W przypadku gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, Użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
5. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spłuczka i inne) Użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym pracownikom technicznym Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.
6. Bieżącego wnoszenia opłat za zużycie wody zimnej i odprowadzanie ścieków oraz zaliczki na poczet wody niezbilansowanej.
7. Zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia.
8. Nienaruszania zarówno plomb legalizacyjnych jak i oplombowania wykonanego przez Spółdzielnię.

§ 4.

Każdy Użytkownik, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, Użytkownik ponosi ewentualnie koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 5.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, wystawianie rozliczenia i ustalenie przedpłaty.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść"

wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.

3. Wymiana i legalizacja wodomierzy winny być zgodne z obowiązującą ustawą "Prawo o miarach" i przepisami Głównego Urzędu Miar.

§ 6.

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza.

V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH

§ 7.

Rozlicznie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
2. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków przedpłaty miesięczne przy opłacie czynszowej w terminie do 10 każdego miesiąca.
3. Wysokość przedpłaty wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. O wynikach rozliczenia każdy Użytkownik zostaje powiadomiony przez S półdzielnię pisemnie w zawiadomieniu o wysokości opłat za miesiąc następny po danym okresie rozliczeniowym.
5. W celu prawidłowego rozliczenia przedpłat Spółdzielnia prowadzi ewidencję zużycia wody dla poszczególnych lokali zawierającą następujące informacje:
   I. stan wodomierza na początek okresu rozliczeniowego,
   II. stan wodomierza (zużycie) na koniec okresu rozliczeniowego,
   III. ilość wody wg odczytów wodomierza,
   IV. cena za 1 m3 wody w okresie rozliczeniowym,
   V. wartość faktycznie zużytej wody,

VI. suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,

VII. saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie czynszowej

6. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych przedpłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w poniższy sposób:

   I. w przypadku niedopłaty - kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty czynszowej,

   II. w przypadku nadpłaty - kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty czynszowej.

7. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dokonywane będą dodatkowe odczyty wodomierzy i rozliczenia wg zasad określonych w ust. 5.

§ 8.

Przypadki szczególne:

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza, do rozliczeń przyjmuje się dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku gdy Użytkownik lokalu deklaruje, iż w danym okresie rozliczeniowym nie będzie zamieszkiwał w swoim lokalu – przyjmuje się opłatę za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w ilości 1 m^3 miesięcznie. Użytkownik taki zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnie o zmianie takiego stanu rzeczy i zadeklarować miesięczne zużycie wody – zwiększona opłata zaliczkowa obowiązuje od miesiąca następnego.

§ 9.

Rozliczenie strat wody:

Użytkownik lokalu wnosi opłaty z tytułu partycypacji danego lokalu w kosztach wody niezbilansowanej, wysokość której uchwalana jest corocznie przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu, na podstawie rozliczenia z poprzedniego roku rozliczeniowego.

§ 10.

1. Wodomierze są instalowane w lokalach mieszkalnych przez Spółdzielnię.
2. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 102) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Do montażu dopuszcza się jedynie wodomierze o nominalnym strumieniu objętości q_n= do 1,7m^3/h, Δp nie większy od 0,1MPa.
3. Koszty nabycia i montażu wodomierza pokrywa lokator.
4. W przypadku wymiany wodomierzy spowodowanych awarią lub wynikających z przepisów prawa, do rozliczeń przyjmuje się zużycie wody z dotychczasowego i nowego wodomierza w danym okresie rozliczeniowym.

VI. ODCZYT WODOMIERZY

§ 11.

1. Odczytu wodomierzy głównych w budynkach dokonuje pracownik Spółdzielni, nie rzadziej niż jeden raz w miesiącu oraz w terminach wynikających ze zmiany cen zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków. Odczyt wodomierzy głównych może odbywać się wspólnie z przedstawicielem Z.U.K w Koniecpolu.
2. Wskazania wodomierza pracownik Spółdzielni odnotowuje w ewidencji zużycia wody, prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku. Jeżeli w budynku istnieje więcej niż jeden wodomierz główny, odczyty zapisuje się oddzielnie dla każdego wodomierza.
3. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są przez pracowników Spółdzielni w obecności mieszkańca lokalu, który potwierdza podpisem stan wodomierza.

   Dopuszcza się podawanie odczytów wodomierzy przez Użytkowników lokali – pisemnie z poświadczeniem wskazań wodomierza własnoręcznym podpisem. W tym przypadku Użytkownik lokalu ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe podanie odczytu wodomierza lub wszelkie błędy wynikające z nieprawidłowego odczytu wskazań wodomierza.

Wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku.

4. Odczyty odbywają się zgodnie z § 1, pkt 5 po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej. O terminie odczytu (data, godziny) Użytkownicy powiadamiani są co najmniej na dwa dni przed odczytem.
5. Odczyty odbywają się w dni robocze od godz. 8^{00} - 14^{30}.
6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.
7. W przypadku gdy nie można dokonać odczytu wodomierzy w drugim terminie, rozliczenie nastąpi po kolejnym okresie rozliczeniowym - zgodnie z § 8, ust. 1.

VII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 12.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i wykonać stosowne naprawy.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy Użytkownika i nie zgłoszonej do Spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczane zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji Użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, Użytkownik zostanie obciążony rozliczeniem wg zużycia za ostatni okres rozliczeniowy, za uszkodzenia wodomierza kosztami założenia nowego a za zerwanie plomby zostanie obciążony opłatą w wys. 100 zł/ szt.
5. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 61 miesięcy.
6. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim a następnym Użytkownikiem.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22 lutego 2011 r. - Uchwałą nr 8/2011 i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 r.
3. Jednocześnie tracą moc dotychczasowe uregulowania w tym zakresie.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Kapkowska Anita
Anita Kapkowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tadeusz Wójcik