

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I
ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ ZASAD USTALANIA
ROZLICZEŃ ZUŻYTEJ WODY W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W STANOMINIE.**

Rozdział I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 11.05. 2001 roku Prawo o miarach (Dz. U. Z 2004 r. Nr. 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
2. art. 6 i art. 8 Ustawy z dnia 07. 06. 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr. 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami)
3. & 57 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Stanominie.

Rozdział II. Postanowienia ogólne.

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Stanominie,
 - b) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Z 2004 r. Nr. 243 poz. 2441 z późniejszymi zmianami), posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi dla wodomierza wody zimnej 5 lat,

- b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
- 4. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
- 5. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą z Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynku.
- 6. Przez cenę wody rozumie się opłatę za dostawę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków ustaloną w Uchwale Rady Gminy.
- 7. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy na koniec miesiąca przed planowaną zmianą ceny urzędowej.

Rozdział III. Zasady odczytów wodomierzy w lokalach.

- 1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej w lokalach realizuje się w okresach kwartalnych na koniec każdego kwartału przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby.
- 2. Stan wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych musi być zgłoszony w formie pisemnej przez użytkownika lokalu. Powyższa informacja winna być podpisana i przekazana do Spółdzielni w terminie nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danej nieruchomości.
- 3. Rozliczenie zużycia wody zimnej z wodomierza wody zimnej musi być dokonane w ciągu jednego miesiąca od odczytu.
- 4. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej według wskazań wodomierza wody zimnej za dany okres (kwartał), nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach- korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.

5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

Rozdział IV. Zasady ustalania i rozliczenia opłat za dostawę wody do lokali.

1. Rozliczenie za użytą wodę między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu, aktualnej ceny wody i współczynnika wynikającego ze średniej różnicy między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierzy głównych w nieruchomości
3. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających kwartalnym rozliczeniom.
4. Rozliczenie zużycia wody w przypadku:
 - a) braku wodomierzy w lokalu,
 - b) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w Rozdziale II pkt.3, zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
 - c) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez okres rozliczeniowy,
 - d) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - e) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - f) niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza,
 - g) stojącego wodomierza

za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustana przyczyny podane powyżej, dokonane zostanie według normy zużycia wody. Dla lokali mieszkalnych na każdą osobę zamieszkałą w lokalu 6m³/osobę/m-c. Dla lokali użytkowych ilość ta zostanie wyliczona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr.8, poz. 70).

5. W przypadku, gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach jest niższa od wskazań wodomierza głównego Spółdzielnia jest uprawniona,

zgodnie z art. 26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, do rozliczenia tej różnicy na użytkowników poszczególnych lokali w budynku.

6. Rozliczenie Spółdzielni z użytkownikami lokali za dostawę wody i odprowadzanie ścieków odbywa się na poszczególne lokale w budynku z podziałem na:
 - a) koszt podstawowy ustalany jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m³ (obejmującej dostawę wody i odprowadzenie ścieków),
 - b) koszt uzupełniający będący rozliczeniem różnicy między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego w budynku rozliczanego na poszczególne lokale według liczby mieszkań w budynku.
7. Na pisemny wniosek większości (50% + 1) użytkowników lokali w budynku Zarząd Spółdzielni może rozliczać koszt uzupełniający wymieniony wyżej w pkt.6, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach lub proporcjonalnie do wielkości kosztu podstawowego.
8. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez dwa okresy rozliczeniowe zużycie wody zostaje rozliczone według zasad podanych w pkt.4, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje za ostateczne. Jeżeli przyczyny braku odczytów wskazań wodomierzy podane w pkt.4 powtarzają się w kolejnych odczytach lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tytułu wody i odprowadzenia ścieków ustalona zostaje zgodnie z pkt.4.

Rozdział V. Zasady rozliczania różnicy na wodzie powstałej w lokalach między rzeczywistymi kosztami a wpłaconymi zaliczkami.

1. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami przypadającymi na lokal a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,

- b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu na pisemny wniosek użytkownika lokalu może być dokonany zwrot z zastrzeżeniem pkt.c
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

Rozdział VI. Zasady postępowania w przypadku nie przestrzegania regulaminu.

1. Zaległości w opłatach przekraczające 3 miesiące (po wcześniejszym wezwaniu do zapłaty) spowoduje odcięcie dopływu wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie decyzji Zarządu w tym zakresie.
2. Nie udostępnienie lokalu, o którym mowa w pkt.1 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonania decyzji Zarządu spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb lub innego niedozwolonego działania – Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obciążenia użytkownika lokalu różnicą wody między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań odczytów wodomierzy w lokalach. Nie zwalnia to z obowiązku wnoszenia opłaty za wodę według zasad określonych w Rozdziale IV pkt.4 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
4. Fakt stwierdzenia nielegalnego poboru wody, o którym mowa w pkt.3 traktowany jest jako kradzież wody przez użytkownika lokalu i upoważnia Zarząd spółdzielni do zgłoszenia popełnienia przestępstwa organom ścigania.

Rozdział VII. Reklamacje wskazań wodomierza.

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzenia wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za działający prawidłowo, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

Rozdział VIII. Obowiązki Spółdzielni.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, o której mowa w Rozdz.II pkt.3, jak również:
 - a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań, itp.
 - b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,

- c) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną (Obwodowy Urząd Miar).
- d) obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania.
- e) sporządzenia protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- f) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagało zerwania plomb,
- g) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania nieczystości,
- h) zorganizowanie odczytów, o których mowa w Rozdz. III. oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

Rozdział IX. Obowiązki użytkownika lokalu.

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:

- a) montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- b) zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- b) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,

- c) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnego lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do biura Spółdzielni,
 - d) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierza, konserwacji i ich wymiany,
 - e) udostępnienia lokalu na żądanie Spółdzielni celem wykonania odcięcia dopływu wody.
3. Użytkownik lokalu niewyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z określeniem zawartym w Rozdz. IV. Pkt4.

Rozdział X. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem zimnej wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym budynku ponosi aktualny użytkownik lokalu.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Regulamin niniejszy zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Stanominie Nr. _____ i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od.....roku.

ZARZĄD

RADA NADZORCZA