

R E G U L A M I N

**Rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz
kosztów podgrzania wody**

Zatwierdzony Uchwałą nr 24/2015 Rady Nadzorczej z dnia 24.09.2015 r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin niniejszy opracowany został na podstawie obowiązujących przepisów, tj.:

- Ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443),
- Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013r. poz. 1222),
- Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 123 poz. 858 z 2006 r. ze zm.),
- Ustawy z dnia 11 listopada 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami),
- Ustawy z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. Nr 153 poz. 1504 z 2003 r. z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70 z 2002 r.),
- Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127 poz. 886 z 2006 r.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r. ze zm.),
- Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5 poz.29 z 2008r)
- Statutu SM „WIOSENNA”

§ 2

1. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe przepływu wody w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 - a/ ważną legalizację Głównego Urzędu Miar: okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody 5 lat,
 - b/ nienaruszoną plombę SMW na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c/ dokumentację montażową sporządzoną przez służby Spółdzielni.

II. ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

§ 3

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody w poszczególnych lokalach dokonuje się przy uwzględnieniu odczytów wodomierzy, dokonywanych co najmniej dwa razy w roku oraz w przypadku znaczącej zmiany jednostkowych cen wody, w przedmiocie czego decyzję podejmuje Spółdzielnia.
2. Lokator, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić mieszkania w celu dokonania odczytu wskazań wodomierza lub kontroli instalacji w terminie ustalonym przez Administrację, musi o powyższym fakcie powiadomić Administrację w terminie najpóźniej na 3 dni przed wyznaczoną

datą odczytu. Nowy wyznaczony termin odczytu nie może przekraczać 1 tygodnia od wyznaczonej uprzednio daty odczytu.

3. W przypadku braku /z winy lokatora/ stanów wodomierzy na listach odczytów przeprowadzanych w związku ze zmianą cen wody lub podgrzania, rozliczenie nastąpi po nowych cenach (za cały okres rozliczeniowy).
4. W przypadku stwierdzenia niezgłoszonej niesprawności wodomierza, uszkodzenia wodomierza oraz nakładki elektronicznej gromadzącej dane odczytowe zużycia wody, zerwania plomby, uszkodzenia naklejonej plomby magnetycznej, działania na wodomierz magnesem, manipulacji wodomierzem lub innych działań mogących mieć wpływ na wskazanie wodomierza (nielegalny pobór wody) do czasu usunięcia nieprawidłowości, do rozliczeń przyjmowana będzie dwukrotność średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Doprowadzenie instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego wraz z wymianą wodomierza obciąża użytkownika lokalu.
5. W przypadku zastrzeżeń użytkownika lokalu dotyczących wskazań wodomierza, SM „WIOSENNA” na pisemny wniosek użytkownika dokona demontażu wodomierza przekazując go do sprawdzenia i legalizacji. Gdy zastrzeżenia okażą się niesłuszne koszty tych czynności pokryje użytkownik lokalu wraz z zapłatą najbliższych należności czynszowych.
6. Rozplombowanie wodomierza może być wykonane wyłącznie przez pracowników SM „WIOSENNA” bądź przez podmioty upoważnione z ramienia Spółdzielni.
7. Opłata za dostawę zimnej wody, podgrzanej wody i odprowadzenia ścieków do kanalizacji pobierana jest w formie miesięcznych zaliczek - stanowiących iloczyn średniego miesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i cen wody- podlegających rozliczeniu zgodnie z harmonogramem odczytów. Opłata zaliczkowa winna być wnoszona miesięcznie wraz z opłatą za używanie danego lokalu.
8. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie i aktualnej ceny wody, podgrzania wody i odprowadzenia ścieków ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miasta Świętochłowice.

§ 4

Lokatorom, którzy notorycznie, /przez co najmniej 6 m-cy/ uchylają się od wnoszenia opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne lub za zimną i ciepłą wodę służby Spółdzielni odetną dopływ ciepłej wody. Odcięcie nastąpi po uprzednim powiadomieniu użytkownika i wezwaniu go do uregulowania zaległości w terminie 30 dni.

Ponowne podłączenie ciepłej wody nastąpi po spłaceniu zadłużenia. Kosztami odcięcia i ponownego podłączenia Spółdzielnia obciąży lokatora opłatą w wysokości 150, - zł za odcięcie i 150,- zł za podłączenie od jednego przyłącza ciepłej wody.

§ 5

Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami - przedstawionymi w rozliczeniu wody - a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w następujący sposób:

- a/ niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za wodę w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek

lokatora, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach;

b/ nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za wodę.

c/ w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu innych opłat miesięcznych za używanie lokalu.

§ 6

W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą licznika na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z minimum dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych.

III. DOSTAWA WODY I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.

§ 7

1. Koszt zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków ustala się odrębnie dla każdego przyłącza na podstawie odczytów wodomierza głównego i aktualnej taryfy dostawcy wody.
2. Koszt zużycia podgrzanej wody i odprowadzenia ścieków ustala się łącznie dla całego osiedla na podstawie odczytów wodomierza głównego ciepłej wody znajdującego się w stacji wymienników i aktualnej taryfy dostawcy wody.
3. Koszt różnicy występujący pomiędzy wskazaniem wodomierza zimnej wody danego przyłącza i sumy wskazań wodomierzy zimnej wody w lokalach, zostanie podzielona zgodnie z algorytmem podziału różnic w systemie rozliczeniowo-księgowym „Probit” pomiędzy użytkowników wody w zasobach S.M. „Wiosenna”, tj. na wodomierze zimnej wody w danym przyłączy i będzie uwzględniony w opłacie stałej za zimną wodę.
4. W przypadku:
 - braku wodomierzy w lokalu;
 - nie udostępnienia lokalu do odczytu, przez okres powyżej 12 miesięcy;
 - nie udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wymiany lub legalizacji wodomierza;
 - odmowy dokonania odczytu kontrolnego;
 - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza np. występowanie pola magnetycznego na wodomierzu;
 - uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody;
 - utraty ważności cechy legalizacyjnej wodomierza zawinionej przez lokatora,do rozliczenia zużycia zimnej wody za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym powstały przyczyny, o których powyżej mowa, przyjmuje się na poziomie 7m³ na osobę miesięcznie.
5. W lokalach remontowanych niewyposażonych w wodomierze zużycie ustala się w wysokości 10 m³ wody zimnej na lokal miesięcznie.

IV. KOSZTY CIEPŁEJ WODY

§ 8

1. Do kosztów ciepłej wody użytkowej zalicza się opłatę zmienną oraz inne opłaty zgodnie z taryfą dla ciepła. Koszty te ustala się na podstawie parametrów technicznych (moc KW) , wskazań ciepłomierzy (GJ) oraz aktualnych cen dla zespołów nieruchomości zasilanych z jednej grupowej stacji wymienników oraz koszt zimnej wody zużytej do podgrzania. Koszt opłaty stałej, na którą składają się koszty z tytułu zamówionej mocy cieplnej, a które ponoszone są niezależnie od zużycia ciepła do podgrzania wody wykazanego przez urządzenia pomiarowe, naliczana będzie w stosunku do każdego wodomierza ciepłej wody zainstalowanego w lokalu, jako iloraz opłaty stałej i ilości wodomierzy ciepłej wody zainstalowanych w zasobach SM „Wiosenna”.
2. Stawkę za 1m³ ciepłej wody oblicza się jako sumę kosztów opłaty zmiennej za podgrzanie wody i kosztu zimnej wody do podgrzania podzielonej przez sumę zużycia ciepłej wody liczników wodomierzy indywidualnych.
3. W przypadku wystąpienia przesłanek określonych w § 7 pkt 4 regulaminu rozliczenie zużycia ciepłej wody przyjmuje się na poziomie 5 m³ na osobę miesięcznie.
4. W lokalach remontowanych niewyposażonych w wodomierze zużycie ustala się w wysokości 6 m³ wody ciepłej na lokal miesięcznie.

V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 9

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a/ dokonywanie odczytów wodomierzy głównych i węzłowych raz w miesiącu wspólnie z pracownikami ChŚPWik;
- b/ prowadzenie kartotek zużycia wody zimnej oraz zimnej wody do podgrzania na poszczególnych wodomierzach, które winny obejmować:
 - stany wodomierzy - poprzedni i aktualny,
 - zużycie wody wg odczytów,
 - zużycie wody wg faktur ChŚPWik;
 - awarie i inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody.
- c/ miesięczna kontrola i analiza faktur ChŚPWik w zakresie zgodności odczytów oraz wielkości zużyć wg wskazań wodomierzy na węzłach i w stacji wymienników
- d/ podejmowanie przedsięwzięć w celu likwidacji wszelkich nieprawidłowości, ze szczególnym uwzględnieniem występujących nielegalnych podłączeń poboru wody;
- e/ zabezpieczenie pomieszczeń, w których znajdują się wodomierze zbiorcze (przed dostępem do nich osób nieuprawnionych) poprzez ich zamknięcie;
- f/ rozplombowanie licznika (wodomierza) i spisanie protokołu z uwzględnieniem stanów wodomierza w przypadku jego demontażu
- g/ prowadzenie wyrywkowej kontroli /poza obowiązkowymi odczytami/ stanu instalacji wodnej, urządzeń czerpiących wodę oraz urządzeń pomiarowych szczególnie w budynkach, w których występują duże różnice pomiędzy wskazaniem licznika głównego bądź węzłowego, a sumą wskazań liczników indywidualnych.

§ 10

Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie procedury wymiany lub legalizacji wodomierzy będących własnością Spółdzielni, oraz:

- a/** obsługa zainstalowanych wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenie osoby dokonującej odczytu itp.;
- b/** prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy;
- c/** każdorazowe powiadamianie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji i podgrzania wody poprzez zamieszczenie odpowiedniej informacji na tablicach oraz na stronie internetowej SMW;

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 11

Użytkownikowi lokalu zabrania się:

- a/** dokonywać montażu lub wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności;
- b/** dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;
- c/** naruszania oplombowania wodomierza przez cały okres jego eksploatacji; za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu;

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- a/** umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza;
- b/** niezwłocznie zgłaszać do Administracji przypadki uszkodzenia wodomierza;
- c/** umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych lub sprawdzenia stanu technicznego urządzeń wod-kan.;
- d/** umożliwić przeprowadzenie wymiany lub legalizacji wodomierza w terminie ustalonym przez Administrację.
- e/** ponieść koszty likwidacji nielegalnych obejść wodomierzowych.

VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Zużycie wody dla celów gospodarczych (na utrzymanie nieruchomości, na cele budowlane oraz związane z eksploatacją nieruchomości) określa się na podstawie wskazań wodomierzy.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza lub wodomierzy podstawą do rozliczenia zużycia wody w tym lokalu do daty wymiany wodomierza(-y) (z dokładnością do 1 miesiąca) jest średniomiesięczne zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu sporządzony zostanie przez Spółdzielnię z wyszczególnionymi stanami wodomierzy protokół zdawczo-odbiorczy. Rozliczenie zużycia wody w lokalu, w którym nastąpiła zmiana użytkowników nastąpi po dokonaniu rozliczenia rocznego.

4. Brak zgłoszenia usterki wodomierza lub wodomierzy w lokalu spowoduje rozliczenie zużycia wody w tym lokalu jak dla lokali remontowanych niewyposażonych w wodomierze. Naliczenie jest dokonywane wstecz, za okres od daty zamknięcia poprzedniego okresu rozliczeniowego do dnia ujawnienia usterki (z dokładnością do 1 miesiąca).
5. Ustalenie przedpłat na następny okres rozliczeniowy dla wszystkich użytkowników lokali następuje na podstawie zużycia okresu upływającego przy uwzględnieniu aktualnej ceny za wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 13

1. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia i jest ona rozpatrywana w ciągu 14 dni od jej złożenia.
2. Reklamacja winna być wniesiona na piśmie.
3. Po tym terminie, z uwagi na rozliczenie kosztów budynkowych korekty finansowe nie będą dokonywane, niezależnie od faktycznego stanu wodomierza, który zostanie poprawiony na stan z dnia odczytu.
4. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się dzień, w którym zostało dostarczone rozliczenie zużycia wody mieszkańcom.
5. Przekazywanie rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków użytkownikom lokali odbywa się za potwierdzeniem odbioru (data i podpis).

§ 14

Ewentualne dodatnie różnice /suma zużyć z wodomierzy indywidualnych byłaby większa od zużycia wykazanego na liczniku w węźle/ rozliczane będą w obrębie danego węzła, a w przypadku braku technicznych możliwości zaliczane na poczet następnego rozliczenia.

§ 15

Powyższy regulamin został przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/2015 z dnia 24.09.2015 r. i wchodzi w życie od okresu rozliczeniowego rozpoczynającego się w 2015 r. Z chwilą wejścia w życie powyższego regulaminu traci moc dotychczasowy regulamin.