

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „BESKID” w Suchej Beskidzkiej

§ 1

Regulamin został opracowany na podstawie § 123 ust. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej BESKID w Suchej Beskidzkiej.

§ 2

Do obowiązków użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego należy:

- używanie wodomierzy zgodnie z ich przeznaczeniem;
- udostępnienie lokalu w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, montażu, legalizacji lub wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni. W razie braku udostępnienia lokalu stosuje się zapisy § 5 ust.3;
- natychmiastowe zgłaszanie stwierdzonych uszkodzeń lub niesprawności wodomierza, przypadków naruszenia i zerwania plomb na wodomierzu, celem zapobieżenia nielegalnemu poborowi wody;
- niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej, wymiany wodomierzy bez zgody Spółdzielni, co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
- ujawnienie nielegalnego poboru wody;
- podawanie stanu wodomierzy na wezwanie Spółdzielni.

§ 3

Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków ewidencjonuje się odrębnie wg faktur dostawcy wody, tj. Zakładu Komunalnego w Suchej Beskidzkiej i Przedsiębiorstwa EKO-SKAWA w Makowie Podhalańskim, wystawianych na podstawie odczytów wodomierzy głównych w danym budynku.

§ 4

1. Na poczet kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków Użytkownicy wnoszą opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu indywidualnego zużycia zimnej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym na 1 osobę (indywidualna norma zużycia) i ceny urzędowej za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków uchwalonej przez Radę danego Miasta.
2. W budynkach z wodomierzem zbiorczym, w których nie wszystkie lokale są opomiarowane, użytkownicy nieopomiarowanych mieszkań wnoszą opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu zużycia wody w ilości 6 m³/ 1 osobę/ 1 miesiąc i ceny urzędowej dostarczonej wody i odprowadzania ścieków. Ryczałt 6m³/ 1 osobę / 1 m-c wody i odprowadzenia ścieków dotyczy również osób mieszkających w lokalach, w których wodomierze utraciły swoją ważność.
3. Rozliczenie opłaty ryczałtowej następuje po dokonanych odczytach wodomierzy indywidualnych.
4. Odczytów wodomierzy dokonuje się w okresach półrocznych lub w okresach, w których następują zmiany cen urzędowych wody.
5. Opłata abonamentowa wynikająca z faktur zaliczana jest do kosztów wody i odprowadzania ścieków.

§ 5

1. W budynkach wyposażonych w całości w wodomierze, koszty wody dla pojedynczych mieszkań ustala się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych i wodomierzy głównych oraz przyjętych ryczałtowych zużyć w przypadkach określonych w § 4 ust. 2

Zużycie wody wynikające z różnicy wskazań(strata lub nadwyżka) określa się jako wskaźnik procentowy zużycia wody w danym budynku.

Różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym w blokach a wskazaniem wodomierzy w mieszkaniach będzie rozliczana na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej wody w tych lokalach z zastosowaniem wskaźnika procentowego. Strata zwiększa koszt wody, a nadpłata zmniejsza koszt wody.

2. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w danym okresie obliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w kolejnych okresach obliczeniowych do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie 6 m³/ 1 osobę / 1 m-c bez możliwości dokonania korekty.

4. Dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody i wody zimnej ryczałt rozdziela się na:
3m³/ 1 osobę/ 1 miesiąc do celów centralnej ciepłej wody i 3 m³/ 1 osobę/ 1 miesiąc dla wody zimnej.

§ 6

1. W okresie niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie wody określone w § 4 ust.2

2. Wszelka ingerencja w wodomierz uszkodzenie plomb lub mechaniczne uszkodzenie wodomierza wynikająca z winy użytkownika, spowoduje naliczenie zużycia zimnej wody zwiększone o 50% do poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztu zakupu wodomierza.

3. Naprawa, konserwacja instalacji zimnej wody w części wspólnej należy do obowiązków Spółdzielni. Koszty utrzymania instalacji wody w części wspólnej są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i obciążają fundusze remontowe poszczególnych budynków.

4. Granicą podziału obowiązków w tym zakresie jest zawór odcinający wodę przed wodomierzem indywidualnym.

5. Konserwacja i naprawy pozostałej części instalacji wody zimnej znajdującej się w mieszkaniu, tj.: rury przyłączeniowe, trojaki, kolanka, złączki, zawory, baterie należą do obowiązków Użytkownika lokalu.

Koszty tych prac, jak również koszt zakupu urządzeń pomiarowych ponosi Użytkownik lokalu z zastrzeżeniem, że wymiana urządzeń pomiarowych może być wykonana jedynie za pośrednictwem Spółdzielni.

Koszt wymiany wodomierza (*bez materiałów*) ponosi Spółdzielnia w ramach opłaty konserwacyjnej. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić swobodny dostęp do miejsca zainstalowania wodomierza.

6. Koszt zużycia wody wykorzystanej przez obce firmy, wykonujące prace zlecone przez Spółdzielnię obciąża bezpośrednio te firmy na podstawie wskazań wodomierza w miejscu poboru.

Rejestr i fakturowanie prowadzone jest przez komórkę księgową Spółdzielni.

§ 7

1. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008r. nr 5 p.29 z późn. zmianami).
2. Informację o terminach odczytów wodomierzy indywidualnych wywiesza się na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych na co najmniej 7 dni przed datą odczytów.
Użytkownik lokalu zostanie powiadomiony pisemnie o kończącym się okresie ważności wodomierza.
Administracja Spółdzielni prowadzi rejestr montowanych wodomierzy (numer wodomierza, data jego montażu, planowana data wymiany).
3. Z każdorazowej wymiany lub legalizacji wodomierza sporządza się protokół w 2 egzemplarzach podpisany przez montera i Użytkownika lokalu.
4. W przypadku zgłoszenia reklamacji co do rozliczenia wynikającego z niewspółmiernego wskazania wodomierza w stosunku do wskazań z poprzednich okresów rozliczeniowych rozpatrywana ona będzie przez komisję techniczną powołaną przez Zarząd Spółdzielni.
5. W przypadku zmiany właściciela lokalu (sprzedaży), dokonuje się rozliczenia pośredniego zużycia wody zimnej i ciepłej na podstawie stanów wodomierzy w lokalu, wynikających z oświadczenia osób zainteresowanych dostarczonego do działu księgowości Spółdzielni. Do rozliczenia kosztów zużycia ciepłej wody przyjmuje się koszty podgrzania wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
Różnica o której mowa w § 9 (straty wody lub nadwyżka) będzie rozliczona za cały okres rozliczeniowy z nabywcą lokalu.

§ 8

1. Rozliczenie dokonywanych przez Użytkowników zaliczek za zimną wodę i odprowadzane ścieki następuje w okresach półrocznych w następujący sposób:
 - a) w przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest wyższa od kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym okresie, nadpłata ta jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet przyszłych opłat czynszowych.
 - b) W przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym nie pokrywa kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym okresie, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym w druku rozliczenia.
Nieuregulowanie niedopłaty w terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych.
 - c) Dokonywanie przez Użytkowników wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone przez Zarząd, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia indywidualnego lokalu z tytułu rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków lub w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie jako zaległości w opłatach.
 - d) Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od dnia jego otrzymania.

§ 9

1. Różnicę między wskazaniem wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów rozlicza się procentowo na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej wody.
 - a. Stratą użytkownik zostanie obciążony
 - b. Nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za mieszkanie.
2. W budynkach rozliczanych wg § 4 pkt. 2, tak wyliczoną sumę zużycia wody dodaje się do sumy wodomierzy indywidualnych. Razem stanowi to zużycie wody w danym budynku.
Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyliczony wg ryczałtu określonego w § 4 pkt. 2 nie podlega skorygowaniu o wskaźnik procentowy o którym mowa w § 5.

O sposobie dokonania rozliczenia, użytkownik lokalu informowany jest odpowiednim zapisem na wydruku rozliczenia.

§ 10

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „BESKID” w Suchej Beskidzkiej na posiedzeniu w dniu 18.11.2015 r. Uchwałą nr 12/2015.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2016 r. Jednocześnie traci moc Regulamin z dnia 28.12.2004 r. (uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2004) z późniejszymi zmianami.

Przewodniczący RN