

Regulamin
rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach spółdzielni
oraz użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę
Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładów Porcelany „Ćmielów”
w Ćmielowie,

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Za lokal wyposażony w wodomierz uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
- c) opłombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.

§ 2

1. Przez cenę wody, rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.
2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody rozumie się opłatę zaliczkową pobieraną za jej podgrzanie (określoną uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni). Zasady rozliczania kosztów podgrzania ciepłej wody określi odrębna Uchwała Rady Nadzorczej.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§ 3

1. Odczytu wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej dokonuje przedstawiciel Spółdzielni 2 razy w roku, w okresach półrocznych, według stałego harmonogramu ustalonego przez Zarząd Spółdzielni. Informacja o terminach odczytu wodomierzy jest zamieszczana w klatkach schodowych.
2. Odczyt wskazań wodomierzy po ich zamontowaniu, po raz pierwszy w lokalu, następuje po upływie pierwszego półrocza od daty ich zamontowania z zachowaniem postanowień zawartych w ust. 4. W okresie do pierwszego odczytu wodomierzy, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody zimnej w ilości 5 m³ na osobę miesięcznie oraz zaliczkę na podgrzanie wody w ilości 2,5 m³ na osobę miesięcznie.
3. Odczyt wodomierza dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź rejestrze lub karcie odczytu wodomierza.

§ 4

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi – wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu – w postaci zaliczek miesięcznych obliczonych przez Spółdzielnię w sposób następujący:
 - a) za zużycie zimnej wody, wynikającą z iloczynu indywidualnego średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim roku kalendarzowym i ceny urzędowej za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków,
 - b) za podgrzanie wody, wynikającą z iloczynu średniomiesięcznej ilości zużytej ciepłej wody w poprzednim roku kalendarzowym i ceny podgrzania 1 m³, wyliczonej na podstawie kosztów podgrzania w poprzednim roku dla danego budynku
2. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
 - c) w przypadku członków Spółdzielni (użytkowników lokali) zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu, którą zleca Spółdzielnia na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Przy potwierdzeniu prawidłowej pracy urządzenia koszt ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań wodomierza koszt ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierzy, a po upływie okresu gwarancji koszty są pokrywane z funduszu remontowego.
3. W przypadku wymiany wadliwie działającego wodomierza na nowy, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) winien po upływie pełnego miesiąca od daty montażu wodomierza, podać do Spółdzielni stan wodomierza, celem ustalenia nowej wysokości zaliczki.

§ 6

1. Należność za zużycie wody zimnej jest obliczana jako sumę objętości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalach.

§ 7

1. W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody.
Rozliczenie z członkiem Spółdzielni (użytkownikiem lokalu) zwalniającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.
2. W przypadku zbycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego saldo z tytułu rozliczenia wody dotyczy nowego użytkownika, chyba że strony wskażą inny ustalony przez nich sposób uregulowania należności."

III. OBOWIĄZKI WYKONYWANE PRZEZ SŁUŻBY SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

a) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty oraz ustalenie ilości wody zimnej i kosztów podgrzania wody – dla starej i nowej ceny
– wg metody interpolacji biorąc za podstawę zużycie w danym okresie rozliczeniowym,

lub

– wg odczytu urządzeń pomiarowych, wyboru metody dokonuje Zarząd,

b) przeprowadzanie 2 razy w roku odczytów i rozliczenia zaliczek wpłaconych przez członków Spółdzielni (użytkowników lokali),

c) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach Spółdzielni wodomierzy w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,

d) dokonywanie okresowych legalizacji lub wymiany wodomierzy w ramach środków funduszu remontowego (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 2008 r nr 5 poz. 29 z późn. zmianami)),

e) wymiana na koszt członka spółdzielni wodomierza uszkodzonego z jego winy.

IV. OBOWIĄZKI CZŁONKA SPÓŁDZIELNI (UŻYTKOWNIKA LOKALU)

§ 9

Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest:

a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody administracji osiedla,

b) dbać o opłombowanie wodomierzy,

c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza) – w przypadku jego braku Spółdzielnia ma prawo potraktować wodomierz jako nie udostępniony do odczytu,

d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a zauważone nieprawidłowości w działaniu wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do administracji osiedla,

e) w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal dla dokonania kontroli, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierza,

f) Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia wystawionego Zarząd Spółdzielni

V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 10

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomb legalizacyjnej lub instalacyjnej, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego. Członek lub użytkownik lokalu zobowiązany także będzie do uiszczenia za wodę kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy odczytem zużycia wody z wodomierza głównego w budynku, a sumą odczytów zużycia wody wodomierzy lokalowych wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomb.

§ 12

W przypadku nie udostępnienia wodomierza w lokalu w wyznaczonym terminie w celu dokonania odczytu zużycia wody, członek (lub użytkownik lokalu) zostanie obciążony za półrocze zużyciem wody w ilości odpowiadającej zużyciu z poprzedniego półrocza.

§ 13

1. W odniesieniu do lokali niewyposażonych w indywidualne wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest:
do uiszczenia za wodę kwoty wynikającej z różnicy pomiędzy odczytem zużycia wody z wodomierza głównego w budynku, a sumą odczytów zużycia wody wodomierzy lokalowych wg ceny obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
2. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, w których nie jest zameldowana na pobyt stały lub czasowy ani jedna osoba, koszt zużycia wody nalicza się wg § 13 ust 1.

§ 14

1. Powstały niedobór (koszty) w bilansie zużycia wody w bloku wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
2. Spółdzielnia koszty niedoboru wody rozlicza w okresach półrocznych
3. Podstawową zasadą i jednostką do rozliczania niedoboru bilansu zużycia wody jest blok.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) bez zgody Spółdzielni.
2. Dla zachowania jednakowych warunków rozliczania zużycia wody z użytkownikami lokali – wymieniane wodomierze w danej jednostce rozliczeniowej winny pochodzić od tego samego producenta, muszą posiadać takie same cechy metrologiczne i rodzajowe.
Wyboru rodzaju i producenta tych urządzeń dokonuje Zarząd Spółdzielni.

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Orzyk d

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Stanisław Kostrzewa