

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY

I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„POJEZIERSKA” W ŁODZI

ZATWIERDZONO NA POSIEDZENIU
Radcy Nadzorczej
.....
Protokół Nr *2/19*
z dnia *26 lutego 2019r.*
Za zgodność z protokołem
E. Zuchomska

Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 16.10.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 poz. 1285)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845)
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 11.05.2001 roku – Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” i dotyczy:

1. Budynków wyposażonych w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną i ciepłą wodę we wszystkich lokalach – pełne opomiarowanie.
2. Budynków wyposażonych w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną i ciepłą wodę w nie wszystkich lokalach – niepełne opomiarowanie.

§ 2

- 1 Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między ZWiK¹ jako dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
- 2 Rozliczenia z użytkownikami lokali w danym budynku Spółdzielnia dokonuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub zaliczki ryczałtowej liczonej od ilości osób przebywających w lokalu.
- 3 Wysokość zaliczkowej opłaty ryczałtowej ustala się jako pięciokrotność średniego zużycia wody przypadająca na 1 osobę w danym budynku.
- 4 Rozliczenie różnicy wskazań między licznikiem głównym w budynku a sumą wskazań liczników indywidualnych dokonywane jest raz w roku w ciągu 90 dni po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Członków.
- 5 Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za odprowadzenie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych. Cena wody ustalana jest w taryfie ZWiK obowiązującej na terenie Miasta Łodzi.
- 6 Poza opłatami związanymi z dostarczeniem wody i odprowadzeniem ścieków użytkownicy lokali w zależności od zakresu świadczonych usług w czynszu wnoszą opłaty stałe:
 - a) abonament woda
 - b) odczyty wodomierzy
 - c) legalizacja wodomierzy
- 7 Zaliczkowa opłata na pokrycie kosztów wody gospodarczej wynosi minimum

¹ ZWiK – Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi

2zł/lokal miesięcznie chyba, że zebranie mieszkańców nieruchomości zdecyduje inaczej.

- 8 W wyniku podjęcia decyzji przez Zebranie Mieszkańców Nieruchomości o wymianie wodomierzy z funduszu remontowego nieruchomości Spółdzielnia dokonuje zamknięcia opłaty „Legalizacja wodomierza” i rozlicza ją z użytkownikami lokali.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się:
 - a) lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Prawo o Miarach z dnia 11 maja 2001r.(Dz. U. z 2001r.Nr 63 poz.636 z późn.zm.) oraz regulacjach prawnych zawartych w Zarządzeniach wykonawczych Prezesa Głównego Urzędu Miar oraz Rozporządzeniach Ministra Gospodarki w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
 - b) lokal posiadający nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z pionem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia.
 - c) lokal posiadający dokumentację montażową przechowywaną w siedzibie Spółdzielni.

§ 4

1. W celu ustalenia faktycznego zużycia wody dokonuje się odczytu urządzeń pomiarowych dwa razy do roku. Odczytów dokonuje:
 - a) W lokalach wyposażonych w tradycyjne wodomierze pracownik Spółdzielni.
 - b) W lokalach wyposażonych w radiowy system odczytu firma zewnętrzna, z którą Spółdzielnia ma podpisaną odpowiednią umowę.
2. Dopuszcza się, nie częściej niż raz w roku, uznanie odczytu dokonanego przez użytkownika lokalu - podanego na piśmie z określeniem daty odczytu i własnoręcznym podpisem użytkownika lokalu.
3. Dokumenty potwierdzające odczytany stan wodomierza winny być przechowywane w Spółdzielni przez okres 3 lat (licząc od ostatniego dnia roku, w którym odczyt został dokonany).

4. Za prawidłowe ustalenie faktycznego zużycia wody (dokonanie odczytu) odpowiadają pracownicy Spółdzielni.
5. Osoba dokonująca odczytu w lokalu powinna sprawdzić czy nie są naruszone plomby, czy nie ma obejścia umożliwiającego pobór wody przed licznikiem .

§ 5

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami wynikającymi ze wskazań wodomierzy indywidualnych, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia
 - b) nadpłatę można zaliczyć (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
2. Ustalenie zaliczek na nowy okres rozliczeniowy dokonuje się na podstawie indywidualnego rozliczenia użytkownika z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia zużycia wody należy składać w siedzibie Spółdzielni w formie pisemnej w terminie do 30 dni kalendarzowych od jego otrzymania.
5. Złożenie reklamacji nie zwalnia z wnoszenia opłat wynikających z otrzymanego rozliczenia.

§ 6

1. W czasie przerwy w pracy wodomierza spowodowanej zgłoszonym do Spółdzielni uszkodzeniem, uszkodzeniem samoistnym, legalizacją lub naprawą, koszty do rozliczeń określone są jedną z poniższych metod:
 - a) w przypadku zamontowania wodomierza zastępczego - według jego wskazań.
 - b) bez wodomierza zastępczego w okresie rozliczeniowym - w oparciu o średnie zużycie wody (zimnej i podgrzanej) przez mieszkańców lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

2. W przypadku niezgłoszonego do Spółdzielni uszkodzenia wodomierza, awarii lub zerwania plomby - użytkownik będzie rozliczany na zasadach lokalu nieopomiarowanego – po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego przyczynę awarii.
3. W przypadku niezalegalizowania wodomierza w wyznaczonym terminie przez użytkownika lokalu, na którym leży obowiązek wymiany urządzeń pomiarowych na własny koszt, od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego następującego po tym terminie - rozliczenie następuje na zasadach lokalu nieopomiarowanego.
4. W przypadku uniemożliwienia odczytania wskazań wodomierzy użytkownik będzie rozliczany w następujący sposób:
 - a) za okres od ostatniego wiarygodnego odczytu do dnia nieudostępnienia urządzenia pomiarowego do odczytu - wg średniego zużycia pomiędzy wiarygodnymi odczytami.
 - b) zaliczka na okres rozliczeniowy bezpośrednio następujący po nieudostępnieniu urządzenia pomiarowego do odczytu - wg średniego zużycia pomiędzy wiarygodnymi odczytami. Rozliczenie tej zaliczki - przy braku kolejnego odczytu - dokonuje się na zasadach lokali nieopomiarowanego.
 - c) w przypadku braku kolejnego odczytu lokal jest obciążany i rozliczany na zasadach lokali nieopomiarowanych.

§ 7

1. Rozliczenie zużycia zimnej i ciepłej wody w budynkach, w których znajdują się lokale pełni opomiarowane w wodomierze indywidualne z odczytem radiowym względem licznika głównego budynku dokonuje się według wzoru:

$$W_{ZWIK} - W_g = \Sigma W_{ZW} + \Sigma W_{CW} + W_N \qquad 0 \leq W_n \leq 10\%$$

W_{ZWIK}	– Zużycie wody według wskazań wodomierza głównego budynku
W_g	– Woda gospodarcza
ΣW_{ZW}	– Suma zużycia zimnej wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych
ΣW_{CW}	– Suma zużycia zimnej wody przeznaczonej do podgrzania wg odczytów wodomierzy indywidualnych
W_N	– Woda niebilansująca się – podlega rozliczeniu proporcjonalnie do zużycia wg odczytów wodomierzy indywidualnych.

§ 8

2. Rozliczenie zużycia zimnej i ciepłej wody w budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane w wodomierze indywidualne z odczytem radiowym oraz

lokale nieopomiarowane względem licznika głównego budynku dokonuje się według wzoru:

$$W_{ZWIK} - W_G = \Sigma W_{ZW} + \Sigma W_{CW} + \Sigma W_R + W_N \quad 0 \leq W_n \leq 10\%$$

W_{ZWIK}	– Zużycie wody według wskazań wodomierza głównego budynku
W_G	– Woda gospodarcza
ΣW_{ZW}	– Suma zużycia zimnej wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych ZW
ΣW_{CW}	– Suma zużycia zimnej wody przeznaczonej do podgrzania wg odczytów wodomierzy indywidualnych CW
ΣW_R	– Suma zużyć przypisanych do zaliczki ryczałtowej liczonej od ilości osób przebywających w lokalu
W_N	– Woda niebilansująca się – podlega rozliczeniu z lokalami nieopomiarowanymi

§ 9

3. Rozliczenie zużycia zimnej i ciepłej wody w budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane w wodomierze indywidualne z odczytem analogowym oraz lokale nieopomiarowane względem licznika głównego budynku dokonuje się według wzoru:

$$W_{ZWIK} - W_G = \Sigma W_{ZW} + \Sigma W_{CW} + \Sigma W_R + W_N \quad 0 \leq W_n \leq 10\%$$

W_{ZWIK}	– Zużycie wody według wskazań wodomierza głównego budynku
W_G	– Woda gospodarcza
ΣW_{ZW}	– Suma zużycia zimnej wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych
ΣW_{CW}	– Suma zużycia zimnej wody przeznaczonej do podgrzania wg odczytów wodomierzy indywidualnych
ΣW_R	– Suma zużyć przypisanych do zaliczki ryczałtowej liczonej od ilości osób przebywających w lokalu
W_N	– Woda niebilansująca się – podlega rozliczeniu proporcjonalnie do powierzchni eksploatacyjnej lokali

§ 10

1. Koszty wody niezbilansowanej pokrywają użytkownicy lokali według następujących zasad:
 - a) W przypadku budynków jak w §7 proporcjonalnie do zużycia wg odczytów wodomierzy indywidualnych
 - b) W przypadku budynków jak w §8 użytkownicy lokali nieopomiarowanych
 - c) W przypadku budynków jak w §9 proporcjonalnie do powierzchni eksploatacyjnej lokali
2. Koszty wody niezbilansowanej (W_N) przekraczające 10% zużycia wskazanego przez wodomierz główny budynku stanowią koszty eksploatacji tego budynku.

III. MONTAŻ LUB WYMIANA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 11

1. W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” dopuszcza się do użytku wszelkie wodomierze posiadające europejskie świadectwo homologacji, które muszą być montowane w komplecie z zaworami odcinającymi kulowymi w miejscu dostępnym, nie utrudniającym odczytu. Wodomierz powinien posiadać aktualną aprobatę typu Głównego Urzędu Miar, atest higieniczny Państwowego Zakładu Higieny, plombę legalizacyjną zgodną z przepisami G.U.M. oraz szczegółowe cechy określone przez Spółdzielnię: klasę dokładności, przepływ nominalny, średnicę DN, zabezpieczenie antymagnetyczne itd.
2. Montaż wodomierzy lub wymiana mogą być finansowane:
 - a) z wnoszonych opłat czynszowych ewidencjonowanych na koncie nieruchomości w pozycji „Legalizacja wodomierzy”
 - b) na własny koszt użytkownika lokalu
 - c) z funduszu remontowego decyzją Zebrania Mieszkańców Nieruchomości
 - d) w przypadku lokali użytkowych zgodnie z postanowieniami zawartymi w umowie.
3. Na wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na rozłożenie płatności za montaż wodomierza na raty.
4. Odbioru montażu wodomierza w lokalu dokonują protokolarnie służby techniczne Spółdzielni lub upoważniona firma zewnętrzna.
5. Zamontowane wodomierze stanowią własność użytkownika lokalu.

IV. EKSPLOATACJA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 12

Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze obowiązany jest do:

1. udostępniania Spółdzielni wodomierzy do okresowych i nadzwyczajnych kontroli
2. stosowania się do wskazań Spółdzielni w sprawie sposobu użytkowania wodomierzy
3. zgłaszania Spółdzielni stanu uszkodzeń wodomierzy i innych przypadków powodujących potrzebę wyłączenia ich z ruchu. Bezzwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia Spółdzielnia zdejmuje plomby, a w protokole sporządzonym na tę okoliczność spisuje stan wskazań wodomierza
4. zgłaszania do Spółdzielni ponownego zainstalowania wodomierza po wyłączeniu

go z ruchu.

5. udostępnienia użytkowanych wodomierzy w celu ich konserwacji, napraw, wymiany oraz przeprowadzenia legalizacji co 5 lat, przy czym okres ważności legalizacji wyrażony w latach – liczy się od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana. (zgodnie z § 26 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2017 r., poz. 969)
6. Za nadzór nad terminową wymianą wodomierzy odpowiadają służby Spółdzielni.

V. ZASADY ROZLICZEŃ PRZY ZMIANIE UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 13

1. Lokale typu lokatorskiego
 - a) Użytkownik zobowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o zdaniu lokalu. Odpowiedzialny pracownik Spółdzielni dokonuje protokolarnego odczytu urządzeń pomiarowych i rozliczenia użytkownika na dzień spisania protokołu zdawczego.
 - b) Następca użytkownika przejmuje protokolarnie lokal ze stanem wskazań wodomierzy zgodnym z protokołem odbiorczym.
2. Lokale typu własnościowego oraz lokale stanowiące własność odrębną
 - a) Użytkownik zbywający lokal - do otrzymania zaświadczenia o braku zadłużeń w stosunku do Spółdzielni - zobowiązany jest:
 - i. dostarczyć do Spółdzielni aktualne wskazania wodomierzy
 - ii. rozliczyć finansowo zużycie wody do wskazanego stanu
 - b) w celu rozliczenia zużycia wody Spółdzielnia sporządza protokół odczytu oraz dokonuje rozliczenia finansowo - ilościowego w 2 egzemplarzach, z czego: jeden pozostaje w Spółdzielni, a drugi otrzymuje zainteresowany;
 - i. W zaświadczeniu o braku zadłużeń w stosunku do Spółdzielni podany zostaje stan wodomierzy, do którego zostało dokonane rozliczenie
 - ii. wystawione zaświadczenie stanowi podstawę wystawienia dokumentu do przedłożenia notariuszowi (dokument zawiera informację, że lokal wyposażony jest w wodomierze o podanych numerach i stanach, rozliczonych na określony dzień).
 - c) stany wodomierzy odnotowane na zaświadczeniu do sporządzenia aktu notarialnego stanowią punkt odniesienia w rozliczeniu nowego użytkownika lokalu

d) wzajemne rozliczenia między poprzednim a obecnym użytkownikiem odbywa się bez uczestnictwa Spółdzielni

3. Lokale w najmie

Rozliczenia z tytułu zużycia wody dokonywane są zgodnie z zasadami przyjętymi w wiążących strony umowach najmu.

VI. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

§ 14

Postanowienia niniejszego Regulaminu obowiązują:

1. Członków Spółdzielni
2. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali nie będące członkami Spółdzielni
3. Osoby fizyczne zajmujące lokale Spółdzielni lecz nie posiadające do nich tytułu prawnego

§ 15

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu26.02.19..... z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019 r.

§ 16

Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za zużytą zimną wodę i odprowadzanie ścieków dla Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierska” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30.08.18 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Ewa Wróblewska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Adam Szypuła