

Handwritten: *Hand*, *US*, *J. Kopko*
Obowiązuje od 01.06.2015 r.

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ ZASAD USTALENIA ROZLICZEŃ ZUŻYTEJ WODY w LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH w ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz.747 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.nr 4 poz.27 z 2001 r. z późn.zm.)
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. nr 243 z 2004, poz. 2441 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 71 z 2001 r. poz.733 z późn.zm.)
5. Statut Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzanych ścieków, zasady ustalania kosztów podgrzania wody oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w nieruchomościach zarządzanych przez Zgierską Spółdzielnię Mieszkaniową wyposażonych w instalację wodociągową i kanalizacyjną.

§2

Ilekróć w regulaminie mowa o:

- „Spółdzielni” – rozumie się przez to Zgierską Spółdzielnię Mieszkaniową,
- „użytkownika” – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
- „koszcie podstawowym” – rozumie się przez to koszt ustalony jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m³ obejmującej dostawę wody i odprowadzanych ścieków,
- „koszcie różnic rocznych” – rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, wynikający z różnicy sumy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z Dostawcą.

§3

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do:

- członków, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych i użytkowych,
- osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali,

- członków spółdzielni będących właścicielami lokalu,
- właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni,
- najemców lokali mieszkalnych i użytkowych,
- osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego.

§4

Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą na podstawie wskazań:

- wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączy do budynku lub jego części,
- wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączy grupy budynków (hydrofornie w eksploatacji Spółdzielni),
- wodomierzy głównych zainstalowanych na zasilaniu stacji wymienników ciepła dla ciepłej wody użytkowej,
- kosztu opłaty abonamentowej.

§5

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię za dostawę wody i odprowadzenie ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z uwzględnieniem:

- kosztu podstawowego,
- kosztu różnic rocznych, wynikającego z różnicy między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów.

2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:

- rozliczeniu między Dostawcą a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
- rozliczeniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych według zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§6

Koszty całkowite dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania centralnego i podgrzania ciepłej wody ustalone zostaną jako suma opłat stałych i zmiennych zapłaconych dostawcy ciepła, kosztów całkowitych wytwarzania ciepła w kotłowniach lokalnych oraz innych kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię związanych z eksploatacją kotłowni w odniesieniu do wszystkich budynków zasilanych z sieci ciepłowniczych i kotłowni lokalnych gdzie podział kosztów ogrzewania na poszczególne lokale prowadzone jest w oparciu o podzielniki kosztów.

§7

Rozdział całkowitych kosztów ciepła na koszty ogrzewania centralnego, ciepłej wody użytkowej dokonywany będzie przy wykorzystaniu wskazań urządzeń zamontowanych w węzłach cieplnych do pomiaru objętości zużytej c.w.u. w okresie letnim oraz ilości ciepła na podgrzanie zużytej objętości c.w.u., (ilość ciepła na podgrzanie m³ wody zostanie ustalona w oparciu o wskazania liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych podczas przerwy w sezonie grzewczym).

§8

W budynkach gdzie podział kosztów ogrzewania centralnego prowadzony jest w oparciu o liczniki ciepła stawkę za podgrzanie m³ wody ustala się w oparciu o faktyczne koszty dostawy ciepła dla danej nieruchomości.

§9

Cenę za 1m³ dostarczanej użytkownikowi zimnej wody i cenę za 1m³ odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie cen jakie obowiązują w rozliczeniach pomiędzy Dostawcą wody w Zgierzu a Spółdzielnią. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości dostarczanej wody.

§10

Cenę 1m³ ciepłej wody stanowi suma cen 1m³ zimnej wody i 1m³ odprowadzania ścieków (wg § 9) oraz podgrzania 1m³ zimnej wody.

§11

1. Użytkownik lokalu ponosi miesięczną opłatę zaliczkową ustalaną indywidualnie dla każdego z lokali.
2. Miesięcznymi opłatami zaliczkowymi są:
 - opłata za zimną wodę (tj. iloczyn - sumy ceny za 1m³ zużytej wody i 1m³ odprowadzanych ścieków pomnożonej przez wielkość zużycia),
 - opłata za ciepłą wodę (tj. iloczyn wielkości zużycia ciepłej wody i ceny podgrzania 1m³ zimnej wody),
 - opłata stała (dotyczy budynków wyposażonych w ciepłomierze).
3. Opłaty zaliczkowe mogą podlegać ponownemu uśrednieniu po zakończeniu rozliczenia rocznego oraz w przypadku zmiany cen przez Dostawcę.

§ 12

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do właściwej Administracji Osiedla oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu.
2. Spółdzielnia rozliczy wg odczytów zużycie dostawy wody na zdającego i przejmującego oraz rozliczy koszty różnic rocznych dostawy wody na zdającego i przejmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu.
3. W przypadku niedostarczenia oświadczenia do właściwej Administracji Osiedla, zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztu podstawowego i kosztu różnic rocznych przechodzą **na nabywcę**.

§13

Wielkość zużycia wody zostaje ustalona w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w danym lokalu w dniu odczytu.

§14

Odczyt wodomierzy indywidualnych przeprowadza się w cyklu trzymiesięcznym. O terminie odczytu użytkownicy urządzeń pomiarowych są informowani poprzez umieszczenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeniowych zlokalizowanych w poszczególnych klatkach schodowych z wyprzedzeniem 7-dniowym.

§15

Na okoliczność odczytu osoba odczytująca drukuje rozliczenie, które powinno zawierać następujące dane:

- stan poprzedni każdego z zainstalowanych w danym lokalu urządzeń,
- stan aktualny każdego z zainstalowanych w danym lokalu urządzeń,
- zużycie wody wyliczone jako różnica stanu aktualnego i stanu poprzedniego, oraz koszt zużycia,

- naliczone zaliczki oraz koszty wg zużycia,
- zaliczkę stanowiącą 10% kwoty kosztów zużytej zimnej wody i odprowadzanych ścieków, na pokrycie różnic rocznych zużytej wody
- różnicę pomiędzy naliczonymi zaliczkami a kosztami zużycia, stanowiącą faktyczną kwotę do uregulowania bądź potrącenia przy kolejnej opłacie za użytkowanie lokalu,
- datę odczytu,
- kod osoby wystawiającej rachunek.

§16

W czasie odczytu urządzenia pomiarowe muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód tzn. użytkownik musi zadbać o swobodny dostęp do urządzeń pomiarowych.

W czasie odczytu urządzenia są sprawdzane pod względem prawidłowości montażu, funkcjonowania, stanu obudowy oraz stanu plomb legalizacyjnych i montażowych oraz nakładek antymagnetycznych.

§17

1. Użytkownik lokalu zostanie obciążony karą w wysokości 500 zł w przypadku:

- nie zgłoszenia uszkodzenia mechanicznego wodomierza,
- naruszenia lub zerwania plomb lub naklejki antymagnetycznej,
- dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- powstrzymania biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencje z zewnątrz,
- ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- nie udostępnienia lokalu w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy.

2. Za zerwanie lub uszkodzenie plomb założonych przez Urząd Miar i Jakości, producenta urządzenia lub Spółdzielnię będzie pobierana również opłata stanowiąca równowartość opłaty za ponowną legalizację lub wymianę wodomierza.

3. W przypadkach, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu zużycie wody zostanie ustalone na podstawie § 26 i zwiększone o 50%.

§18

Rozliczenie za zużycie wody w okresie obrachunkowym użytkownik otrzymuje w dniu odczytu.

§19

W przypadku stwierdzenia postoju wodomierzy z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczona będzie według średniodobowego zużycia wody z sześciu poprzednich miesięcy od ostatniego odczytu.

§20

Jeżeli odczyt nie zostanie przeprowadzony w ustalonym terminie z winy użytkownika, zobowiązany jest on w ciągu 7 dni do przekazania, w formie pisemnej wraz z podpisem użytkownika lokalu danych dotyczących zużycia wody do właściwej Administracji Osiedla wystawienia rachunku. W przypadku gdy odczyt nie zostanie przeprowadzony przez okres 6 miesięcy, ilość zużytej wody zostanie ustalona wg normy wynikającej z § 26 niniejszego regulaminu.

§21

Jeżeli wymiana wodomierzy nie będzie możliwa z winy użytkownika lokalu, użytkownik lokalu będzie rozliczany w formie ryczałtu, zgodnie z § 26 niniejszego regulaminu, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wyznaczony był termin wymiany.

§22

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierzy, Spółdzielnia zleci na jego wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierzy koszt ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu.

Jeśli ekspertyza wykaże nieprawidłową pracę wodomierzy koszty ekspertyzy pokryje Spółdzielnia oraz dokona korekty obciążenia za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki. Korekta ta będzie dotyczyć ostatniego odczytu i obliczana będzie wg średniego zużycia wody z 6 poprzednich miesięcy od ostatniego odczytu.

§ 23

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
- przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania i wymiany wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściwą Administrację Osiedla,
- nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej oraz nakładki antymagnetycznej,
- umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
- zapewnienia odpowiedniego dostępu do wodomierzy i zaworów odcinających w celu ich wymiany,
- niezwłocznego informowania administracji osiedla o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (braku wskazań zużycia wody),
- udostępnienia lokalu osobie odczytującej lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń a w przypadku awarii odcięcia dostawy wody,
- w przypadku wystąpienia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu urządzeń instalacji wodnej takich jak: przeciek na spłuczce, kapiący kran, przepuszczające uszczelki itp. do natychmiastowego usunięcia przyczyn ich występowania.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo inkasentowi (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

3. Do służb Spółdzielni uprawnionych do przeprowadzenia kontroli zalicza się:

- osoby dokonujące odczytów z ramienia Spółdzielni,
- kierowników Administracji Osiedli i administratorów.

§ 24

Na Spółdzielni Mieszkaniowej ciążyą następujące obowiązki:

- dokonywanie okresowych legalizacji lub wymiany wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów – co 5 lat,
- wymiany wodomierzy uszkodzonych,
- dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu,
- kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż ww. w poszczególnych lokalach,

-powiadamianie użytkowników lokali o terminach odczytu wodomierzy oraz o terminach dyżurów osób odczytujących we właściwej Administracji Osiedla – informacje te umieszcza się na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.

§25

Użytkownik lokalu opomiarowanego rozliczany jest na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalu.

§26

Użytkownik lokalu nieopomiarowanego rozliczany jest miesięczną opłatą ryczałtową. Ryczałt za zużycie wody ustalony jest jako iloczyn sumy ceny 1 m³ wody i 1 m³ odprowadzanych ścieków pomnożonej przez normę zużycia.

Normy zużycia:

- zimna woda - 10 m³ na osobę.
- ciepła woda - 5 m³ na osobę.

§27

W przypadku braku zgłoszenia do zamieszkania osób w lokalu nieopomiarowanym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do instalacji wodomierzy. W przypadku nie zainstalowania wodomierzy lokal obciążany będzie 3-krotnością ryczałtu określonego w § 26.

§28

W przypadku zmiany cen lub stawek za wodę lub podgrzanie wody w czasie okresu rozliczeniowego, przyjmuje się, że zużycie wody jest równomierne w ciągu całego okresu rozliczeniowego a należność wyliczana jest proporcjonalnie dla każdego okresu .

§29

1. Opłaty zaliczkowe wnoszone przez użytkowników lokali traktowane są jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzonych ścieków. Całkowite koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego
2. Użytkownik lokalu każdorazowo w opłacie za zużycie wody obciążony będzie zaliczką na poczet pokrycia kosztów różnic rocznych w zużyciu wody. Wysokość zaliczki stanowi 10% kosztów poniesionych przez użytkownika lokalu z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzonych ścieków. Zaliczka ta podlega rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego

§30

1. Ustala się okres rozliczeniowy kosztów różnic rocznych zużycia wody i odprowadzanych ścieków od 1 czerwca każdego roku do 31 maja roku następnego.
2. Rozliczenie kosztów różnic rocznych Spółdzielnia wykona do dnia 30 września.

§31

1. W celu rozliczenia kosztów różnic rocznych, użytkownicy lokali są bezwzględnie zobowiązani do udostępnienia lokalu do odczytu w terminie majowym.
2. W przypadku braku odczytu w ww. terminie (tj. na koniec rocznego okresu rozliczeniowego), nastąpi oszacowanie zużycia.
3. Niezbędnym warunkiem do oszacowania zużycia rocznego, jest dokonanie dwóch ostatnich odczytów (listopad, luty), poprzedzających odczyt majowy.
4. W przypadku braku ww. odczytów, wymienionych w pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu, oszacowanie nastąpi na podstawie § 26 niniejszego regulaminu (ryczałt).

§32

1. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy ilością zakupionej wody wg wodomierzy głównych a sumą zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i zużycie ryczałtowe pokrywane są przez użytkowników lokali.
2. Roczne rozliczenie różnic wody dokonuje się odrębnie dla budynków wielorodzinnych i jednorodzinnych.
3. Roczemu rozliczeniu różnic wody podlegają najemcy lokali użytkowych, dzierżawcy terenu i odbiorcy wody, dla których wodomierz główny znajduje się w budynku mieszkalnym.
4. Zainstalowane w lokalach wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów. Różnica, o której mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu, zostaje rozliczona proporcjonalnie do zużycia indywidualnego w rocznym okresie rozliczeniowym, zgodnie z §30 pkt 1 niniejszego regulaminu.

§33

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a zaliczkami wniesionymi przez użytkowników lokali uiszczana będzie następująco:

- **niedopłatę** użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, nie później niż ostatniego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach, uprzednio uzgodnionych,
- **nadpłatę** zalicza się na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych, a jeśli użytkownik lokalu zalega z opłatami związanymi z zajmowanym lokalem, cała kwota nadpłaty zostaje zaliczona na pokrycie zadłużenia ciążącego na użytkowniku lokalu.

§34

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Za datę otrzymania rozliczenia różnic rocznych uważa się dzień dostarczenia rozliczenia wody użytkownikom do skrzynek pocztowych.
2. Wniesione reklamacje winny być rozpatrzone w terminie 2 miesięcy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem wszelkie sprawy sporne każdorazowo rozstrzyga Zarząd.

§35

Z dniem 1 czerwca 2015 roku tracą moc przepisy regulaminu rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w ZSM, uchwalonego w dniu 1 lipca 2010 roku uchwałą nr 42/2010.

§36

Niniejszy regulamin obowiązuje od 1 czerwca 2015 roku i został przyjęty uchwałą nr. 15/2015

[Handwritten signatures and stamps]
Komanda
7
7

Uchwała nr 15/2015
Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 24 lutego 2015 r.

W sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalenia rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Na podstawie § 112 ust. 11 pkt d Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz § 6 ust. 11 pkt d) Regulaminu Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia:

§ 1

1. Uchwalić Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz zasad ustalenia rozliczeń zużytej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Traci moc Regulamin rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w ZSM uchwalony 01 lipca 2010 roku uchwałą nr 42/2010

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Kazimierz Suwara

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Michał Kleszczyński

Uprawnionych do głosowania 10

- za uchwałą oddano głosów 10 Przeciw uchwale oddano głosów 0
- w głosowaniu nie brało udziału 0



