

Obowiązuje od 01.07.2010r.

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY w LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH w ZGIERSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Postanowienia ogólne

§1

Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody, zasady ustalania kosztów podgrzania wody oraz ustalenia cen, opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej . Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnię, wyposażonych w instalację wodociągową.

§2

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody oraz kosztów podgrzania wody będzie polegało na bezpośrednim powiązaniu wysokości ceny za zużycie i podgrzanie z zarejestrowanym zużyciem wody przez wodomierze indywidualne w przypadku lokali opomiarowanych.

§3

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody oraz kosztów podgrzania wody będzie polegało na bezpośrednim powiązaniu wysokości opłat za zużycie i podgrzanie z wielkością ryczałtową zużycia wody w przypadku lokali nie opomiarowanych.

§4

Użyte w regulaminie określenia oznaczają :

- 1) energia - energię przetworzoną w dowolnej postaci,
- 2) ciepło - energię cieplną w wodzie gorącej,
- 3) urządzenie -urządzenia techniczne stosowane w procesach technologicznych,
- 4) instalację - urządzenia z układami połączeń między nimi,
- 5) odbiorca - każdy kto pobiera wodę na podstawie regulaminu,
- 6) wodomierz indywidualny- urządzenie pozwalające na ustalenie ilości zużytej wody przez użytkownika,
- 7) użytkownik - przez użytkownika rozumie się członka posiadającego lokatorskie i własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu , najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
- 8) lokal opomiarowany - lokal posiadający zamontowane urządzenia do pomiaru zużycia wody,
- 9) lokal nie opomiarowany - lokal bez zamontowanych urządzeń do pomiaru zużycia wody,
- 10) m³ - fizyczne jednostki pomiaru zużycia wody,
- 11) cena za dostarczoną wodę-wielkość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić spółdzielni za 1 m³ dostarczonej wody,
- 12) cena za odprowadzenie ścieków -wielkość wyrażoną w jednostkach pieniężnych , którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić spółdzielni za 1 m³ odprowadzonych ścieków,
- 13) cena za podgrzanie wody -wielkość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić spółdzielni za 1 m³ podgrzania wody do temperatury min. 45° C i max. 55°C,

- 14) stawka opłat - wielkość wyrażoną w jednostkach pieniężnych, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić spółdzielni za jednostkę usługi nie będącą fizyczną jednostką miary ilości dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków lub podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym w szczególności: zł/osobę/miesięcznie, zł/lokal/miesięcznie.
- 15) okres rozliczeniowy- okres pomiędzy dwoma kolejnymi odczytami.
- 16) opłata stała - opłata, którą ponosi użytkownik lokalu opomiarowanego, opłata może być ustalana od lokalu, ilości wodomierzy.

II. Zasady rozdziału kosztów całkowitych dostawy ciepła dla budynków zasilanych z sieci miejskiej i kotłowni lokalnych.

§5

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 Zgierską Spółdzielnię Mieszkaniową 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.

§6

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 m^3 wody zostanie ustalona w oparciu o wskazania liczników ciepła zainstalowanych w węzłach cieplnych podczas przerwy w sezonie grzewczym).

III. Zasady ustalania ceny $1m^3$ zimnej wody i odprowadzania $1m^3$ ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych.

§7

Cenę za $1m^3$ dostarczonej użytkownikowi zimnej wody i cenę za $1m^3$ odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie cen jakie obowiązują w rozliczeniach pomiędzy dostawcą wody w Zgierzu a Zgierską Spółdzielnią Mieszkaniową. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości dostarczonej wody.

IV. Zasady ustalania ceny podgrzania zimnej wody i ceny ciepłej wody.

§8

W budynkach gdzie podział kosztów ogrzewania centralnego prowadzony jest w oparciu o liczniki ciepła stawkę za podgrzanie m^3 wody ustala się w oparciu o faktyczne koszty dostawy ciepła dla danej nieruchomości .

§9

Cenę $1m^3$ ciepłej wody stanowi suma cen $1m^3$ zimnej wody i $1m^3$ odprowadzania ścieków (wg § 7) oraz podgrzania zimnej wody .

V. Zasady wnoszenia opłat za zużycie zimnej wody i podgrzanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne wodomierze.

§10

Użytkownik lokalu ponosi miesięczną stałą opłatę zaliczkową, która została wprowadzona (przy wprowadzeniu systemu opłat zaliczkowych od 01.06.2005) indywidualnie dla każdego z lokali, na podstawie średniej wartości dotychczasowych rozliczeń za zużycie i podgrzanie wody w okresie 12 miesięcy poprzedzających wprowadzenie systemu opłat zaliczkowych. Miesięczne opłaty stanowiące podstawę do wyżej wymienionego sformułowania wartości średnich stanowiły sumę:

1. iloczynu - sumy ceny za 1m^3 zużytej wody i 1m^3 odprowadzanych ścieków pomnożonej przez wielkość zużycia,
2. iloczynu ceny podgrzania 1m^3 wody i wielkości zużycia ciepłej wody,
3. opłaty stałej.

Opłaty zaliczkowe podlegają ponownemu uśrednieniu opartemu na ostatnich poprzedzających rozliczeniach kwartalnych w przypadku zmiany składnika opłaty czynszowej.

§ 11

1.W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do Administracji oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu. Spółdzielnia po 21 dniach, rozliczy koszty dostawy wody na zdającego i przejmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu.

2.W przypadku niedostarczenia oświadczenia do Administracji, zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody przechodzą na nabywcę.

3.Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz plombowaniem.

§12

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

§13

Odczyt wodomierzy 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 siedmiodniowym.

§14

Na okoliczność odczytu inkasent drukuje rozliczenie które powinno zawierać następujące dane:

- a)stan poprzedni każdego z zainstalowanych w danym lokalu urządzeń,
- b)stan aktualny każdego z zainstalowanych w danym lokalu urządzeń,
- c)zużycie wody wyliczone jako różnica stanu aktualnego i stanu poprzedniego, oraz koszt zużycia,
- d)naliczone zaliczki oraz koszty wg zużycia,
- e)różnica pomiędzy naliczonymi zaliczkami a kosztami zużycia, stanowiąca faktyczną kwotę do uregulowania bądź potrącenia przy kolejnej opłacie za użytkowanie lokalu,
- f)data odczytu,
- g)kod inkasenta wystawiającego rachunek.

§15

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

§16

W czasie odczytu urządzenia są sprawdzane pod względem prawidłowości montażu, funkcjonowania, stanu obudowy oraz stanu plomb.

§17

Za zerwanie lub uszkodzenie plomb legalizacyjnych założonych przez Urząd Miar i Jakości lub producenta urządzenia będzie pobierana opłata stanowiąca równowartość opłaty za ponowną legalizację urządzenia.

Zużycie wody zostanie ustalone w § 28 i zwiększone o 50%, podobna zasada obliczania zużycia wody będzie obowiązywała w stosunku do użytkowników w lokalach gdzie nastąpiło zerwanie lub uszkodzenie plomb założonych przez ZSM na przyłączach wodomierzowych.

§18

W przypadku uszkodzenia mechanicznego urządzenia pomiarowego zlokalizowanego w lokalu mieszkalnym kosztami naprawy oraz zainstalowania zostanie obciążony użytkownik lokalu.

Zużycie wody zostanie ustalone w § 28 i zwiększenie o 50%.

§19

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

§20

W przypadku braku możliwości przeprowadzenia odczytu z winy użytkownika, zużycie zostanie ustalone w § 28 za pełne miesiące.

§21

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

§22

Jeżeli odczyt nie zostanie przeprowadzony w ustalonym terminie, z winy użytkownika, użytkownik zobowiązany jest w ciągu 30 dni do przekazania danych dotyczących zużycia do administracji celem wystawienia rachunku. W przypadku gdy odczyt nie zostanie przeprowadzony przez okres 6 miesięcy, ilość pobranej wody zostanie ustalona wg normy umieszczonej w § 28.

§23

W przypadkach szczególnych wielkość zużycia wody zostanie obliczona w/g powszechnie znanych zasad techniki oraz w oparciu o dostępne metody porównawcze.

§24

W przypadku jeżeli użytkownik kwestionuje poprawność wskazań wodomierzy mieszkaniowych na pisemny wniosek użytkownika lokalu wodomierze zostaną przekazane do specjalistycznej placówki w celu wykonania niezbędnych badań sprawdzających. W przypadku poprawnego działania występujący z wnioskiem pokrywa koszty sprawdzenia.

VI. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 25

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
2. przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściwą Administrację Osiedla,
3. nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej,
4. umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
5. niezwłocznego informowania administracji osiedla o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (braku wskazań zużycia wody),
6. udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.

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:

- a. inkasentów,
- b. kierownika ADM i administratorów,
- c. konserwatorów.

VII Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 26

Na Spółdzielni Mieszkaniowej ciążyą następujące obowiązki:

1. dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów,
2. wymiany wodomierzy uszkodzonych,
3. dokonywanie opłombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu,
4. powiadomienie użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie taryf opłat za wodę i ścieki oraz wysokości opłat za energię cieplną przeznaczoną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej,
5. kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż w/w w poszczególnych lokalach,
6. powiadamianie użytkowników lokali o terminach dyżuru inkasentów w administracji osiedla.

VIII. Rozliczanie dostaw wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe

§27

Użytkownik lokalu opomiarowanego rozliczany jest na podstawie wskazań wodomierzy (ilość m³ pomnożona przez cenę wody i odprowadzania ścieków) oraz obowiązuje zapis z § 31

§28

Użytkownik lokalu nieopomiarowanego ponosi miesięczną opłatę wynikającą z iloczynu stawki i ilości osób zameldowanych w lokalu.

1. Stawka za zużycie wody ustalona 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.

2. W przypadku , gdy z przyczyn technicznych nie jest możliwe zamontowanie w lokalach wodomierzy, stawkę za zużycie wody ustalaną w pkt.1 obniża się o 60 %.

§29

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 § 28.

IX. Postanowienia końcowe

§30

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 .

§31

Koszty wynikające z różnicy pomiędzy ilością zakupionej wody a sumą zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i zużycie ryczałtowe mogą zostać pokryte przez członków spółdzielni w formie dodatkowej opłaty jako oddzielny składnik opłat eksploatacyjnych .

§32

1. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania reklamacji odnośnie rozliczeń lub wielkości zużycia wody w formie pisemnej w ciągu 7 dni od daty otrzymania rachunku.

2. Wniesione reklamacje rozstrzyga Zarząd.

3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem wszelkie sprawy sporne każdorazowo rozstrzyga Zarząd.

§33

Z dniem 30.06. 2010 tracą moc przepisy regulaminu rozliczania zużycia wody lokalach mieszkalnych i użytkowych w ZSM uchwalonego w dniu 30 marca 2010 r. uchwałą nr 29/2010.

§34

Niniejszy regulamin obowiązuje od 01 lipca 2010 roku / uchwałą nr 42./2010/

Uchwała nr 42 /2010

Rady Nadzorczej Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 czerwca 2010 r.

W sprawie zmian do regulaminu rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz tekstu jednolitego.

Na podstawie Na podstawie § 112 ust 1 pkt 25 Statutu Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Rada Nadzorcza uchwała zmiany do regulaminu rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz tekst jednolity:

§1

§1 otrzymuje brzmienie:

Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody, zasady ustalania kosztów podgrzania wody oraz ustalenia cen, opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej . Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w nieruchomościach zarządzanych przez spółdzielnię, wyposażonych w instalację wodociągową.

§28 otrzymuje brzmienie:

Użytkownik lokalu nieopomiarowanego ponosi miesięczną opłatę wynikającą z iloczynu stawki i ilości osób zameldowanych w lokalu.

1. Stawka za zużycie wody ustalona 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.

2. W przypadku , gdy z przyczyn technicznych nie jest możliwe zamontowanie w lokalach wodomierzy, stawkę za zużycie wody ustalaną w pkt.1 obniża się o 60 %.

§2

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą obowiązują od 01 lipca 2010 r.

§3

Uchwalić tekst jednolity regulaminu rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych Zgierskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Jolanta Misztal

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Józwiak