

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia dostawy wody zimnej ,cieplej i odprowadzania ścieków w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Żwirki i Wigury w Gliwicach zwaną dalej Spółdzielnią.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (z późniejszymi zmianami)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach zarejestrowany przez Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 122360
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań , którym powinny odpowiadać wodomierze , oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych .
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

Założenia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin określa warunki na jakich Spółdzielnia:

1. rozlicza koszty zużycia pobranej wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali – rozliczenie kosztów lokalowych
2. instaluje i legalizuje wodomierze
3. przeprowadza odczyty i okresowe kontrole wodomierzy.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub zamieszkująca bez tytułu prawnego w lokalu
2. **lokal wyposażony w wodomierz lokalowy** – (w rozumieniu regulaminu) to samodzielny lokal w którym zainstalowany wodomierz lokalowy posiada:
 - ważną legalizację Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar,
 - nienaruszoną plombę montażową Spółdzielni ,zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem wodomierza lokalowego
 - dokumentację montażową sporządzoną przez służby techniczne Spółdzielni.
 - nie nosi śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań
3. **wodomierz lokalowy** – wodomierz lub wodomierz z nakładką do odczytu drogą radiową,
4. **właściciel wodomierza lokalowego** – osoba prawna lub fizyczna posiadająca tytuł prawny do lokalu

5. **nielegalny pobór wody** – pobór wody z całkowitym albo częściowym pominięciem wodomierza lokalowego lub poprzez ingerencję w wodomierz lokalowy, mający wpływ na zafałszowanie wskazań
6. **wodomierz główny** – urządzenie pomiarowe na przyłączy wody zimnej do budynku

§ 3

1. Montaż wodomierzy lokalowych wykonuje Spółdzielnia lub inny Wykonawca na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy.
2. Do obowiązków Spółdzielni należą naprawy i wymiana z zachowaniem terminów legalizacji wodomierzy lokalowych, zgodnie z wymogami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki. Prace te mogą być wykonane przez innego Wykonawcę w oparciu o zapis ust. 1.
3. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić go celem montażu wodomierzy lokalowych na wszystkich ujęciach wody, w terminie wyznaczonym dla danego budynku /nieruchomości i podanym do wiadomości użytkownikom lokali w formie pisemnego ogłoszenia na klatkach schodowych (tablicach ogłoszeń).
4. Do obowiązków użytkownika lokalu należy dbałość o zamontowany wodomierz lokalowy oraz zgłaszanie wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowości w jego działaniu.

§ 4

1. Użytkownik lokalu ponosi koszt z tytułu pobranej wody i odprowadzenia ścieków, montażu, wymiany i legalizacji wodomierzy lokalowych.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków jest „zł/m³” tj. opłata za 1 m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość odprowadzonych ścieków, ustaloną w taryfie obowiązującej dla miasta Gliwice.
3. Koszt zużycia wody nie uwzględnia kosztów jej podgrzania.
Obliczenie kosztu podgrzania wody określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu
4. Zużycie wody zimnej i odprowadzenia ścieków rozlicza się budynkami wg wskazań wodomierzy głównych.
5. Wszystkie lokale muszą być opomiarowane poprzez zamontowane wodomierze lokalowe.
6. Zainstalowane wodomierze lokalowe są podzielnikami dla rozliczenia kosztów budynku.
7. Spółdzielnia rozlicza użytkowników lokali z zużycia wody zimnej i wody do podgrzania na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych, a gdy nie jest to możliwe, wg ryczału określonego w ust.8.
8. Dla użytkowników lokali, w których nie jest możliwe rozliczenie na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych ustala się ryczałt w wysokości:
 - a) w budynkach z wodą zimną – 9 m³/osobę/miesiąc;
 - b) w budynkach z wodą zimną i c. w. u. – 9 m³/osobę/miesiąc z rozdziałem:

woda zimna – 5 m³/osobę/miesiąc,
woda do podgrzania – 4 m³/osobę/miesiąc.

9. Kwota rozliczenia kosztów lokalowych nie może być wyższa od kwoty rozliczenia kosztów budynku .
10. Koszt rozliczenia lokalowego w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn ustalony na podstawie wskazań wodomierza lokalowego tj. ilości pobranej przez użytkownika lokalu m³ wody i tej samej ilości odprowadzonych ścieków i jej ceny taryfowej wg zapisu pkt. 2.

§ 5

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do zainstalowania wodomierzy lokalowych przy wszystkich punktach czerpalnych wody.
2. Spółdzielnia w razie rozbieżności > 10 % między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, wystąpi do Dostawcy o sprawdzenie prawidłowości działania wodomierzy głównych.
3. Użytkownik lokalu z wodomierzem lokalowym bez nakładki radiowej zobowiązany jest przekazywać do Spółdzielni wskazania wodomierza lokalowego :
 - a) zawsze na koniec każdego kwartału;
 - b) każdorazowo przy zmianie ceny wody zimnej i odprowadzenia ścieków lub ceny za podgrzanie wody;
 - c) przy zmianie użytkownika lokalu zgodnie z § 13 regulaminu.
4. W razie, gdy użytkownik lokalu nie przekazał wskazań wodomierza lokalowego lub stwierdzono brak możliwości dokonania odczytu, Spółdzielnia ustali ilość pobranej wody i odprowadzenia ścieków w oparciu o ryczałt wg § 4 pkt 8 regulaminu.
Stan ten stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego.

§ 6

1. Odczyty wskazań wodomierzy lokalowych z nakładką radiową dokonywane są przez rejestrację drogą radiową , bez konieczności udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu.
2. Odczyty dokonywane są:
 - a) na koniec każdego kwartału;
 - b) przy zmianie użytkownika lokalu, zgodnie z § 13 regulaminu;
 - c) na koniec okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 regulaminu.
3. Koszty dokonania odczytów na koniec okresu rozliczeniowego i wykonania rozliczenia są pokrywane przez użytkowników lokali w wysokości określonej

- w pisemnym zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust. 3 regulaminu.
4. W przypadku zmiany ceny dostawy wody lub odprowadzenia ścieków, wskazania zużycia na dzień zmiany ceny odczytywane są z rejestru wskazań , zapisanego w pamięci modułu radiowego.

§ 7

1. O terminach odczytów użytkownicy lokali będą informowani poprzez ogłoszenia umieszczane na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych za 3-y dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku zmiany taryfy dla miasta Gliwice Spółdzielnia poinformuje o tej zmianie użytkowników lokali pisemnymi zawiadomieniami oraz poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych na co najmniej 14 dni przed terminem wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 8

1. Rozliczenie kosztów lokalowych i budynkowych dokonywane będzie raz w roku. Okresem rozliczeniowym będzie rok obrachunkowy tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia.
Różnica pomiędzy kosztem budynkowym a lokalowym będzie rozliczana na budynek proporcjonalnie do zużycia wodomierzy lokalowych .
2. Zarząd Spółdzielni może zmieniać okres rozliczeniowy na rozliczanie w okresach półrocznych lub kwartalnych , przy czym w przypadku dokonania takiej zmiany Spółdzielnia poinformuje użytkowników lokali o tym fakcie poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych / tablicach ogłoszeń .
3. Roczne rozliczenie kosztów lokalowych i budynkowych w formie pisemnego zawiadomienia będzie przekazywane użytkownikom lokali w terminie do ostatniego dnia lutego roku następującego po okresie rozliczeniowym.
4. Użytkownik lokalu w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia ma prawo do złożenia reklamacji.
5. Reklamacje składane po terminie wyżej wskazanym nie będą rozpatrywane.
6. Reklamacje rozpatrywane będą przez służby Spółdzielni i firmę rozliczeniową w terminie do 4 tygodni od daty jej wniesienia .
7. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia kosztu lokalowego nie zmienia rozliczenia kosztu danego budynku , a wyliczona różnica zarachowana zostanie do kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить w trakcie okresu rozliczeniowego miesięczne opłaty zaliczkowe .
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni rozpatrzy pisemny wniosek użytkownika lokalu o zmniejszenie lub zwiększenie zaliczki.

3. Niedopłaty wynikające z rocznego rozliczenia kosztów lokalowych i budynkowych użytkownik lokalu powinien uwzględnić w opłacie za lokal w terminie do 25 marca roku otrzymania rozliczenia.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na ratalne pokrycie powstałej niedopłaty.
5. Nadpłaty wynikające z rozliczenia użytkownik lokalu może uwzględnić w najbliższej opłacie za lokal .
6. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest bezzwłocznie udostępnić Spółdzielni lokal celem wymiany wodomierza lokalowego w przypadku stwierdzenia jego niesprawności
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lokalowego, rozliczenie za okres od dnia wystąpienia niesprawności do dnia naprawy lub wymiany wodomierza lokalowego następuje na podstawie średniego zużycia dla danego wodomierza lokalowego za ostatni okres rozliczeniowy
4. W przypadku zaistnienia konieczności zerwania plomb łączącej wodomierz lokalowy z instalacją wodociągową i demontażu wodomierza lokalowego np. z powodu konieczności przeprowadzenia remontu instalacji wewnętrznej w lokalu lub z innej przyczyny leżącej po stronie użytkownika lokalu, ponowne plombowanie wodomierza lokalowego musi odbyć się w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia konieczności zerwania plomb z instalacji z wodomierzem lokalowym, a w razie, gdy termin ten przypada na dzień wolny od pracy, plombowanie musi odbyć się w pierwszy dzień roboczy po tym terminie.
5. W przypadku przedłużenia się terminu wykonania prac powodujących konieczność zerwania plomb wodomierza lokalowego , użytkownikowi lokalu nalicza się ryczałt zgodny z § 4 ust.8 regulaminu za okres do ponownego zaplombowania wodomierza lokalowego (zaokrąglony do pełnych miesięcy).

Zakres obowiązków i odpowiedzialności.

§ 11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- a) udostępnić lokal w celu dokonania pierwszego montażu, wymiany wodomierzy lokalowych przez służby Spółdzielni lub pracowników firmy,

o której mowa w § 3 ust.1 regulaminu, a także udzielać niezbędnych informacji w zakresie ich eksploatacji;

- b) udostępnić lokal z zainstalowanymi wodomierzami lokalowymi w celu umożliwienia przeprowadzenia kontroli odczytów
- c) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy lokalowych
- d) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy lokalowych ;
- e) udostępnić lokal w celu dokonania okresowych kontroli sprawności wodomierzy lokalowych.

§ 12

1. Spółdzielnia lub upoważniony przedstawiciel firmy , o której mowa w § 3 ust.1 regulaminu wraz z pracownikiem Spółdzielni może dokonywać wyrywkowych kontroli sprawności i wskazań wodomierzy lokalowych .
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lokalowego lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem lokalowym użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony zużyciem ryczałtowym zgodnie z ust.4 pkt 8 regulaminu.
3. Użytkownik lokalu w przypadku nielegalnego poboru wody ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego, jeżeli jego odpowiedzialność nie jest inaczej unormowana w przepisach szczególnych.
4. Należności z tytułu nielegalnego poboru wody będą regulowane przez użytkownika lokalu na podstawie właściwego dokumentu księgowego w terminie w nim określonym.
5. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza lokalowego oraz podjęcia działań zmierzających do spowolnienia jego pracy lub nawet całkowitego zatrzymania lub innego zafałszowania jego wskazań , użytkownik lokalu zostanie obciążony zużyciem ryczałtowym zgodnie z § 4 ust. 8 regulaminu.
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do poniesienia zwiększonej opłaty w przypadkach:
 - a) stwierdzonych w ust. 2 i 3 tego paragrafu , w wysokości ustalonej, jako iloczyn czasu (miesiące) nieprawidłowego poboru wody, liczonego za cały okres rozliczeniowy, w którym wystąpił nieprawidłowy pobór wody i ryczałtu określonego w § 4 ust. 8 regulaminu , pomnożonego przez ilość osób korzystających z lokalu,
 - b) uszkodzenia lub zerwania plomby oraz konieczności ponownego plombowania w kwocie ustalonej uchwałą Zarządu Spółdzielni -
 - c) uszkodzenia lub zerwania nakładki radiowej lub uszkodzenia opaski mocującej wodomierz lokalowy w wysokości wynikającej z aktualnie

obowiązującego cennika firmy o której mowa w § 3 ust. 1 regulaminu.

§ 13

W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego użytkownicy lokali zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu wskazań wodomierza lokalowego. Użytkownicy lokali składają pisemne oświadczenie, w którym informują Spółdzielnię o aktualnym stanie wodomierzy lokalowych oraz wskazują osoby przejmujące zobowiązania z tytułu tego rozliczenia.

Postanowienia w sprawie legalizacji i wymiany wodomierzy.

§ 14

1. Wodomierze lokalowe podlegają legalizacji.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie warunków przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy lokalowych w terminach wynikających z ustawy Prawo o miarach .
Szczegółowy termin wymiany ustala Spółdzielnia.
W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia proponuje dodatkowy termin który jest jednocześnie ostatnim realizowanym w ramach zorganizowanej centralnie akcji wymiany,
3. Obowiązek legalizacji i wymiany zamontowanych wodomierzy lokalowych oraz związanych z tym kosztów , wniesionych na rachunek Spółdzielni spoczywa na właścicielu wodomierza lokalowego .
4. Właściciel wodomierza lokalowego przed upływem ważności wodomierza lokalowego , po powiadomieniu o tym fakcie przez Spółdzielnię zobowiązany jest do udostępnienia lokalu służbom technicznym Spółdzielni lub firmie określonej w § 3 ust.1 w celu wymiany wodomierza lokalowego na nowy lub legalizowany.
5. Nie udostępnienie lokalu w wyznaczonym terminie 30 dni spowoduje naliczanie zużycia ryczałtowego wg postanowień § 4 ust. 8 regulaminu.

Przepisy przejściowe.

§ 15

Do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu stosuje się przepisy regulaminu dotychczasowego, chyba, że przepisy poniższe stanowią inaczej.

Postanowienia końcowe.

§ 16

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Żwirki i Wigury w Gliwicach na podstawie § 87 ust.1 pkt 12 Statutu Spółdzielni w dniu 15.10.2015 r. Uchwałą Nr 12 / 10 / 2015
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 15. 10. 2015 r. i z tą datą traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Żwirki i Wigury w Gliwicach z dnia 26.03.2014 roku.

Anna Kajdanowicz

Stefan Musiał

.....
SEKRETARZ
NADZORCZEJ

.....
PRZEWODNICZĄCY RADY

Załącznik nr 1 do Regulaminu z dnia 15. 10. 2015 r. rozliczania kosztów zużycia dostawy wody zimnej , ciepłej i odprowadzenia ścieków w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniowa im Żwirki i Wigury w Gliwicach zwaną dalej Spółdzielnią.

1. Obliczenie kosztu podgrzania wody zimnej odbywa się w okresach półrocznym lub rocznym wg wzoru :

$$\frac{\text{Koszt opłaty stałej i zmiennej}}{\text{Suma zużycia m}^3 \text{ z wodomierzy lokalowych wody ciepłej}} = \text{cena jednostkowa w zł/m}^3$$

Różnicą między kosztem rzeczywistym a sumą zaliczek w okresie obrachunkowym obciąża się użytkowników lokali