

REGULAMIN
rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach
mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia”
w Pruszczu Gdańskim

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019, poz. 1437 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018, poz. 845 z późn. zm),
3. Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach zarządzanych przez Spółdzielnię, dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze), jak i dla lokali nieopomiarowanych i zasady montażu, wymiany i użytkowania wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych.
2. Przez lokale opomiarowane, rozumie się lokale mieszkalne wyposażone w urządzenia pomiarowe - wodomierze elektroniczne z odczytem radiowym- w których dokonano odczytu wodomierza, na zasadach i w terminach określonych w niniejszym Regulaminie.
3. Przez lokale nieopomiarowane, rozumie się lokale mieszkalne nie posiadające wodomierza elektronicznego z odczytem radiowym, posiadające niesprawny wodomierz oraz lokale, w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.
4. Przez użytkowników lokali, rozumie się członków Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.
5. Zasady określone w Regulaminie, stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
6. W celu zapewnienie równego traktowania użytkowników lokali oraz ujednoczenia zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, Spółdzielnia dążyć będzie do wyposażenia każdego lokalu w wodomierze elektroniczne z odczytem radiowym.
7. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków są ustalane w oparciu o wodomierze główne, zainstalowane w budynkach i wynikają z obciążeń Spółdzielni przez przedsiębiorstwo wodociągowe- dostawcę wody- zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy.
8. Przyjmuje się, zgodnie z Ustawą Prawo wodne, że ilość zużytej wody równa jest ilości odprowadzenia ścieków.



III. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

§ 2

1. Odczytów wodomierzy i rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się dwa razy w roku, w okresach półrocznych, na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku oraz każdorazowo przy zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków. W przypadku zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków, dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy, na koniec miesiąca przed planowaną zmianą w/w cen.
Koszt odczytów wodomierzy zamontowanych w poszczególnych nieruchomościach obciąża daną nieruchomość.
2. W lokalu, w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, nie dokonano odczytu, legalizacji, wymiany lub naprawy wodomierzy, do rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmuje się średnie zużycie z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.

§ 3

1. Jeśli w lokalu wyposażonym w wodomierz nie zamieszkuje żadna osoba, to użytkownika tego lokalu obciąża się zaliczką równoważną cenie 1 m³ wody.
2. Jeżeli w okresie rozliczeniowym następuje zmiana użytkownika lokalu, rozliczenia dokonuje się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego pomiędzy zdającym a przyjmującym lokal, po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Przyjmujący lokal rozliczany jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według wskazań wodomierza, od daty przejęcia lokalu.
3. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się indywidualnie dla danego lokalu. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze elektroniczne z odczytem radiowym:
 - koszt zużycia zimnej wody ustala się jako ryczałt w wysokości 7 m³ miesięcznie za każdą osobę zamieszkałą w lokalu;
 - koszt zużycia wody podgrzanej jako ryczałt w wysokości 3 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu i korekcie.
4. Rozliczenie określa należność do zapłaty jako iloczyn sumy zużytej wody według wodomierza i wody zużytej do podgrzania, obowiązującej ceny za 1 m³ wody oraz kosztów wody niezbilansowanej, przypadającej na dany lokal.
5. Wysokość miesięcznych zaliczek na dany okres rozliczeniowy, ustalana jest na podstawie oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu, lub średniego zużycia wody zimnej i ciepłej za ubiegły okres rozliczeniowy w danym lokalu, w przypadku braku takiego oświadczenia.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może, w uzasadnionych przypadkach, raz w okresie rozliczeniowym, zmienić wysokość ustalonej zaliczki. Zmiana zaliczki następuje z początkiem następnego miesiąca, po złożeniu wniosku.



§ 4

1. Oprócz kosztów zużycia wody wynikających ze wskazań wodomierzy indywidualnych, lokale mieszkalne obciążane są kosztami wynikającymi z różnicy wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, proporcjonalnie do ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
2. Różnica kosztów – niedopłata w budynkach nie w pełni opomiarowanych, wynikająca ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach i ryczałtów w danym budynku, będzie rozliczana w wysokości 50% pomiędzy wszystkich użytkowników lokali w danym budynku, proporcjonalnie do zużycia wody, wynikającego ze wskazań wodomierzy w lokalach.
3. Różnica kosztów – niedopłata w wysokości 50%, zostanie rozliczona pomiędzy lokale nieopomiarowane, proporcjonalnie do wysokości ryczałtów za okres rozliczeniowy. Koszt niedoboru wody rozlicza co pół roku, oraz każdorazowo przy zmianie cen zakupu wody i odprowadzania ścieków.

§ 5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi w formie zaliczek przez użytkownika lokalu, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę, użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - b) nadpłatę, zalicza się na poczet najbliższych opłat za używanie lokalu, lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu, dokonuje jej zwrotu.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu lub stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni (lub inną osobę upoważnioną przez Spółdzielnię), wadliwego działania wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody, w stwierdzonym okresie wadliwego działania wodomierza, jest średnie zużycie wody z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych. Wadliwość wskazań wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą. Jeżeli wadliwość działania wodomierza spowodowana jest naruszeniem obowiązków przez użytkownika lokalu, wskazanych w niniejszym Regulaminie, koszt ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu.

IV. ZASADY MONTAŻU I LEGALIZACJI (WYMIANY) WODOMIERZY

§ 6

1. Wodomierz stanowi element sieci wodociągowej.
2. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty montażu, naprawy wodomierzy, ich wymiany wraz z kosztami materiałów pomocniczych koniecznych do wykonania w/w prac.
3. Montażu wodomierzy w lokalach, ich wymiany dokonuje się zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcją obsługi i zaleceniami producenta.



4. Montowane wodomierze muszą być jednakowej klasy dokładności i jednego producenta. Aby zagwarantować prawidłowe odczyty w całych zasobach, Spółdzielnia określa dobór wodomierzy, ich wielkość, klasy dokładności, sposób montażu, dostawcę wodomierzy.
5. Dostawcę wodomierzy i wyboru firmy do ich wymiany, Spółdzielnia dokonuje w drodze przetargu.
6. Obowiązek naprawienia szkody powstałej w lokalu podczas montażu lub wymiany wodomierza, spoczywa na podmiocie dokonującym tych czynności. Na tym podmiocie tym spoczywa obowiązek zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas czynności montażowych.
7. Za oplombowanie wodomierza odpowiada podmiot dokonujący jego montażu.
8. Warunkiem rozliczania wg wskazań wodomierza jest oplombowanie wodomierza.
9. Wodomierz winien być montowany w takim miejscu, żeby był możliwy wygodny, dostęp do niego w celu dokonywania odczytów i kontroli jego działania.
10. Nie udostępnienie przez użytkownika lokalu wodomierza w celu jego naprawy, lub wymiany, spowoduje rozliczanie zużycia wody tak, jak w lokalach nieopomiarowanych.
11. Nie dopuszcza się montażu (wymiany) wodomierzy przez użytkownika lokalu, bez zgody Spółdzielni.

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 7

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - a) zapewnić łatwy dostęp do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu, w celu umożliwienia wymiany wodomierza, naprawy, sprawdzenia stanu plomb, bądź dokonania audytu,
 - b) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierza bez zgody Spółdzielni,
 - c) dbać o oplombowanie wodomierza,
 - d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia wody), zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni,
 - e) umożliwić, na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię, do dokonania okresowych i pośrednich odczytów kontrolnych.

VI. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, np. Z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomby legalizacyjnej, lub montażowej, itp., użytkownik lokalu:
 - 1) zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu poprawnego, zgodnego z protokołem montażu,
 - 2) obciążony zostanie za zużycie wody do czasu usunięcia nieprawidłowości, nie mniej przez cały okres rozliczeniowy, opłatą ryczałtową w wysokości obowiązującej w lokalach nieopomiarowanych (§ 3 ust. 3 Regulaminu).

gd

←

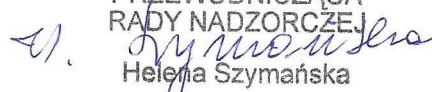
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją lub ingerencją zewnętrzną, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza oraz obciążony będzie za zużycie wody w okresie rozliczeniowym, na zasadach obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych (§ 3 ust. 3 Regulaminu).
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy, użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywane koszty sprawdzenia wodomierza. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci użytkownikowi lokalu wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń za wodę, zgodnie z §5 ust.2 Regulaminu. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia zatrzyma wpłaconą zaliczkę i dokona końcowego rozliczenia kosztów.

§ 9

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Radunia” w dniu 24.02.2021r. Uchwałą nr 5 i obowiązuje od dnia uchwalenia, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021r.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Przemysław Kaczmar

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ

Helena Szymańska

RADCA PRAWNY


Robert Urbański

UCHWAŁA NR 5
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „RADUNIA” w Pruszczu Gdańskim
z dnia 24.02.2021 roku

w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Radunia" w Pruszczu Gdańskim.

§ 1

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 10 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Spółdzielni uchwała Regulamin rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej "Radunia" w Pruszczu Gdańskim, w brzmieniu zawartym w Załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2

Za uchwałą głosowało⁸..... członków RN
Przeciw uchwale głosowało⁰..... członków RN

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2021 roku.

§ 4

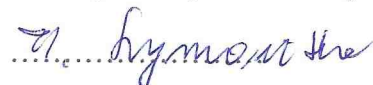
Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, traci moc Regulamin rozliczania zużycia wody wodociągowej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Radunia”, uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 46 z dnia 17.12.2018r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przemysław Kaczmar

Przewodnicząca Rady Nadzorczej



Helena Szymańska

RADCA PRAWNY



Robert Urbański