

Regulamin

określający zasady rozliczania wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowania liczników wody (wodomierzy) zainstalowanych w lokalach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową "Miechowice"

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin opracowano celem:

- wprowadzenia jednolitych zasad rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków jak również realizacji zapisów Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r., poz.747 z późniejszymi zmianami),
- zapobieżenia niekorzystnym ekonomicznie dla Spółdzielni, zjawiskom związanym ze specyfiką rozliczeń z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a odbiorcami wody w jej zasobach.

§ 2

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:

1. Ustawie z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r., poz.747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 z 1999 r., poz. 836 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. 2006 nr 127 poz. 886 z późniejszymi zmianami).
6. Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej "Miechowice" (Bytom - 2013 r.)

§ 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Lokator - osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna albo prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
2. Ryczałt - krotność średniego miesięcznego zużycia wody w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na jedną osobę

- a. Ryczałt I - dwukrotne średnie miesięczne zużycie wody w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na jedną osobę dla zasobów zaopatrywanych tylko w zimną wodę,
 - b. Ryczałt II - trzykrotne średnie miesięczne zużycie wody w okresie rozliczeniowym, w przeliczeniu na jedną osobę dla zasobów zaopatrywanych w zimną i centralnie ciepłą wodę.
3. Lokal - mieszkanie albo lokal użytkowy zasilany w wodę z określonych wodomierzy głównych.

II. Montaż wodomierzy po raz pierwszy

§ 4

1. Wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w urządzenie pomiarowe (wodomierz) w celu ujednoczenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz równego traktowania wszystkich członków Spółdzielni.
2. Lokator montuje wodomierze za zgodą Spółdzielni, która określa typ liczników i zasady ich montażu.
3. Pierwsze indywidualne liczniki pomiaru zużycia wody (wodomierze) lokator zakłada na własny koszt i we własnym zakresie.
4. Wodomierze muszą posiadać atest Polskiego Komitetu Miar i Jakości.
5. Wodomierze należy montować:
 - a. zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie, określonymi w **PN-ISO- 4064-2 + A d1** oraz w instrukcji montażu,
 - b. w taki sposób, aby objęły wszystkie punkty poboru wody,
 - c. ze sprawną armaturą odcinającą i zabezpieczającą,
 - d. w miejscu suchym, dostępnym do obsługi i odczytu wskazań, zabezpieczonym przed uszkodzeniem mechanicznym i zerwaniem plomb.
6. Fakt zamontowania wodomierzy, osoba korzystająca z lokalu zgłasza do Spółdzielni, w celu dokonania odbioru technicznego i zaplombowania.
7. Z czynności tych sporządza się protokół zawierający:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) numery liczników i numery plomb,
 - c) stany liczydeł wodomierzy,
 - d) oświadczenie lokatora i osoby sporządzającej protokół potwierdzające wspólnie, iż wszystkie punkty poboru wody zostały opomiarowane,
 - e) czytelne podpisy (ewentualne pieczęcie imienne) podpisujących
8. Protokół stanowi podstawę do zmiany sposobu rozliczania wody.

III. Legalizacja wodomierzy

§ 5

1. Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest przez Spółdzielnię.
2. Wymagane legalizacje liczników organizuje Spółdzielnia.
3. Liczniki po legalizacji muszą być pokontrolnie odebrane i zaplombowane przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika.

4. Na pokrycie kosztów legalizacji i wymiany wodomierzy, mieszkańcy wnoszą opłaty w wysokości określonej w planie gospodarczym - budżecie, uchwalanym przez Radę Nadzorczą na dany okres obrachunkowy (rok).
5. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn nieleżących po stronie Spółdzielni, wszelkie koszty związane z przywróceniem układów pomiarowych do prawidłowego stanu, pokrywa dodatkowo użytkownik lokalu.
6. Pozyskiwane środki pieniężne stanowią oddzielną pozycję rozrachunkową w planie gospodarczym - budżecie, i w całości przeznaczone są na legalizację i wymianę wodomierzy.

IV. Zasady rozliczeń zużycia wody indywidualnych lokali

§ 6

1. Za użytą wodę i odprowadzanie ścieków lokator wnosi opłaty, do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Rozliczanie za wodę w mieszkaniach wyposażonych w liczniki indywidualne stanowi osobną pozycję płatniczą w postaci wydzielonego konta kontrahenckiego, na które opłaty wnoszone są na oddzielnych blankietach.
3. Wysokość opłaty określana będzie dwa razy w roku, jako miesięczna zaliczka, ustalona na podstawie odczytów wodomierzy dokonywanych dwa razy w roku w terminach ustalonych przez Zarząd, na bazie przeciętnego miesięcznego zużycia dla danego lokalu.
4. Dla osób, które zakładają wodomierze po raz pierwszy lub powracają do rozliczenia się wg wskazań wodomierzy po obciążeniu ryczałtem, miesięczna zaliczka ustalona zostanie na podstawie średniego zużycia wody w okresie poprzedzającym rozliczenie, osobno dla zasobów zaopatrywanych wyłącznie w zimną wodę i osobno dla zasobów z zimną i ciepłą wodą.
5. Aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków, uchwalone przez Radę Miejską Bytomia, będą podawane do wiadomości lokatorów przez Zarząd Spółdzielni.
6. Każdy lokator Spółdzielni ponosi również koszty opłaty abonamentowej za wodomierze główne służące do rozliczeń z dostawcą wody, według zasad uchwalonych przez Zarząd Spółdzielni.
7. Opłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalu wylicza się następująco:
 - a) w lokalach opomiarowanych indywidualnymi licznikami poboru wody (wodomierzami)- ilość m^3 zużytej wody i x cena wody i odprowadzania ścieków
 - b) w lokalach nie wyposażonych w indywidualne liczniki (wodomierze)- ilość osób x ryczałt I lub II (w zależności od zasobów) x cena wody i odprowadzania ścieków.
8. Opłatę za odprowadzanie ścieków ustala się na poziomie zużycia wody z uwzględnieniem warunków umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą wody.
9. Rozliczenie faktycznego zużycia wynikającego z odczytu liczników wody dokonywane jest co najmniej dwa razy w roku.

10. Różnica wskazań powstała między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów, rozliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali, zasilanych z danego wodomierza rozliczeniowego BPK.
11. Od nie wniesionych w terminie opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
12. Do naliczenia czynszowego zostanie wprowadzony ryczałt I lub II w przypadku, gdy osoba korzystająca z lokalu:
- 1) odmawia dopuszczenia osób upoważnionych przez Spółdzielnię do czynności kontrolnych lub legalizacji wodomierzy,
 - 2) brak jest możliwości dokonania kontroli, odczytów lub legalizacji wodomierzy z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
13. Zmiana systemu rozliczeń może nastąpić na pisemny wniosek lokatora w terminie 3 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego (czerwiec, grudzień) wtedy, gdy ustaną przesłanki określone w ust. 12. Korekta może dotyczyć tylko bieżącego okresu rozliczeniowego.
14. W przypadku, gdy użytkownik lokalu wprowadza Spółdzielnię w błąd w zakresie ilości zużywanej wody poprzez:
1. Stosowanie urządzeń:
 - a) wypaczających wskazania wodomierzy,
 - b) z zerwanymi plombami,
 - c) z uszkodzoną obudową
 - d) montaż wodomierzy niezgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale II § 4. ust. 4 i 5 niniejszego Regulaminu.
 2. Pobór wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub w jakikolwiek inny sposób wypaczający wskazania - wprowadza się dodatkowo jednorazową opłatę w wysokości:
 - a) dla zasobów z zimną wodą 6 razy Ryczałt I
 - b) dla zasobów z zimną i ciepłą wodą 6 razy Ryczałt II
15. W przypadku braku możliwości stwierdzenia rzeczywistego zużycia wody z powodu uszkodzenia wodomierza zgłoszonego pomiędzy odczytami przez lokatora oraz osobę dokonującą odczytu lub kontroli, użytkownik lokalu zostanie obciążony średnim zużyciem wyliczonym na podstawie zużycia wody w okresie kiedy licznik działał prawidłowo, proporcjonalnie do upływu czasu.

V. Postanowienia końcowe

§ 7

1. W terminach ustalonych przez Zarząd, mogą być dokonywane dodatkowe kontrolne odczyty wodomierzy.
2. Osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest udostępnić mieszkanie osobie upoważnionej przez Spółdzielnię, celem dokonania odczytów, a także przeprowadzenia kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych.
3. W przypadku konieczności zerwania plomb na wniosek osoby korzystającej z lokalu na czas remontu instalacji wodnej lub innych przyczyn wynikłych z jego potrzeb użytkownik zobowiązany jest zgłosić konieczność rozplombowania wodomierzy do Spółdzielni.
4. Plomba może być zerwana **tylko i wyłącznie** przez pracownika "firmy", upoważnionego przez Spółdzielnię.

5. Z czynności rozplombowania wodomierzy sporządza się protokół, w którym określa się datę zdjęcia plomb, numer wodomierza oraz wskazanie zużycia wody na podstawie odczytu liczydła.
6. Za okres używania wody bez wodomierzy użytkownik lokalu będzie rozliczany według średniego zużycia wody z ostatnich sześciu miesięcy, poprzedzających datę rozplombowania (w danym lokalu)
7. Ponowne zaplombowanie wodomierzy przeprowadza się wg zasad określonych w § 4 ust; 6 i 7.
8. W celu zapobieżenia nielegalnemu poborowi wody przy użyciu magnesów, w lokalach zainstalowane zostaną układy elektroniczne wskazujące użycie urządzeń wypaczających wskazania liczydeł wodomierzy (tzw. plomby antymagnetyczne).
9. Lokator zobowiązany jest do bieżącej kontroli stanu technicznego wodomierzy w okresie między odczytami i niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółdzielni o jakichkolwiek nieprawidłowościach związanych z ich funkcjonowaniem.
10. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania urządzeń odbiorczych jak i całej instalacji wodnej w należytym stanie technicznym w sposób zapobiegający wyciekom wody.
11. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie dostosuje się do zaleceń określonych w ust. 10 niniejszego § a rozlicza się wg ryczałtu, zostanie obciążony różnicą wskazań powstałą między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów, w danym budynku.
12. W przypadku odmowy założenia urządzeń pomiarowych (wodomierzy) użytkownik lokalu będzie obciążany różnicą wskazań, jak w ust. 11 niniejszego §.

§ 8

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej **nr 49/2015** z dnia 03.11.2015r.