

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków
oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I. J. Paderewskiego w Katowicach

przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/V/06 z dnia 25.01.2006r.

Tekst ujednolicony uwzględnia zmiany wprowadzone Aneksem nr 1 z dnia 23.01.2013r.

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z 2003r. Dz. U. Nr.119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną ewidencję kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz Katowickich Wodociągów S.A. w Katowicach.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdej nieruchomości. Ilość dostarczanej do nieruchomości wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w budynku (ach) danej nieruchomości. Ilość odebranych z nieruchomości ścieków równa jest ilości dostarczonej do tej nieruchomości wody. Koszty te obejmują również opłaty abonamentowe za wodomierze główne znajdujące się na przyłączach głównych w danej nieruchomości.

III. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

A. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

§ 3

1. Rozliczenia ustalonych zgodnie z § 2 ust.3 kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale dokonuje się z wyodrębnieniem:
 - 1)kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu i ceny 1m³ obejmującej cenę dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - 2)skreślony,
 - 3)kosztu opłaty abonamentowej za wodomierze główne, rozliczanego na poszczególne lokale proporcjonalnie do liczby lokali w danej nieruchomości.
2. Okresem rozliczeniowym jest półrocze kalendarzowe.
3. W przypadku zmiany ceny m³ wody i ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego, do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale przyjmuje się cenę średnią za ten okres.

4. Powstająca w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków różnica między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych jest rozliczana w kosztach eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

B. Ustalanie opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

§ 4

1. Opłaty dotyczące kosztu podstawowego dostawy wody i odprowadzania ścieków, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt.1 dla danego lokalu ustala się według wielkości zużycia wody wynikającego ze wskazań wodomierzy zainstalowanych w tym lokalu.
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu: nie posiada zainstalowanych wodomierzy, uniemożliwia dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w ustalonych terminach lub też zostaną stwierdzone przypadki, o których mowa w § 10 – ilość wody stanowiącej podstawę ustalenia opłat, o których mowa w ust.1 wynosi:
 - 1) 10m³ miesięcznie na jedną osobę zameldowaną (przebywającą) w lokalu mieszkalnym – dla lokali mieszkalnych,
 - 2) 200% najwyższego miesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w lokalach użytkowych o tym samym lub zbliżonym profilu działalności – dla lokali użytkowych.
3. W przypadku niesprawności wodomierza, zgłoszonej do Spółdzielni zgodnie z postanowieniem § 10 ust.1 – ilość zużytej wody za okres rozliczeniowy, w którym ta niesprawność wystąpiła ustala się przyjmując za podstawę średnie miesięczne zużycie wody w tym lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 5

1. Należne od użytkowników lokali opłaty dotyczące kosztu podstawowego są ustalane i naliczane następująco:
 - 1) dla lokali mieszkalnych opomiarowanych – zaliczkowo. Zaliczki ustala się według średniego miesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym. Zaliczki podlegają rozliczeniu w stosunku do rzeczywistego zużycia wody, wynikającego z odczytów wodomierzy na koniec danego okresu rozliczeniowego;
 - 2) dla lokali użytkowych w okresach miesięcznych po dokonaniu odczytów wodomierzy według rzeczywistego, wynikającego z odczytów wodomierzy, zużycia;
 - 3) dla lokali, o których mowa w § 4 ust. 2 według ryczałtu wynikającego z ustalonych w tych postanowieniach wielkości m³ wody dla danego rodzaju lokalu. Ustalone w ten sposób opłaty naliczane są od początku okresu rozliczeniowego do czasu usunięcia przyczyn powodujących taki sposób ustalania, tj. do czasu protokolarnego dopuszczenia wodomierzy do eksploatacji. Opłaty te nie podlegają rozliczeniu;
 - 4) dla lokali użytkowych korzystających z wody w udostępnionych pomieszczeniach wspólnych ryczałtowo, w ramach miesięcznych świadczeń z tytułu najmu lokalu.
2. Dla lokali mieszkalnych, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczek na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego, tj. takich, w których nie było wodomierzy, wodomierze nie były odczytane, zalegalizowane bądź wymienione, lub też stwierdzono przypadki, o których mowa w § 10 pierwszą zaliczkę obowiązującą od miesiąca, w którym wodomierze zostały dopuszczone do eksploatacji ustala się przyjmując zużycie wody w wysokości 4,5 m³ na jedną osobę zameldowaną (przebywającą) w danym lokalu.

3. Odczyty wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych dokonywane są w terminach przypadających na koniec okresu rozliczeniowego, ustalonych przez Spółdzielnię i podanych do wiadomości mieszkańców, a odczyty wodomierzy zainstalowanych w pozostałych lokalach i pomieszczeniach – w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca.
4. Różnica powstała w wyniku rozliczenia zaliczek, o którym mowa w § 5 ust.1 pkt.1 rozliczana jest następująco:
 - 1) nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych należności za użytkowanie lokalu, a w przypadku osób zalegających z opłatami na poczet spłaty zadłużenia,
 - 2) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować wraz z należnością za użytkowanie lokalu w miesiącu następującym po otrzymaniu rozliczenia. W przypadku znaczącej niedopłaty dopuszcza się jej wnoszenie w ratach za zgodą Zarządu, o ilości rat decyduje Zarząd.
5. Użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie zaliczek w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja winna być wniesiona na piśmie. Podstawy wniesienia reklamacji, bez względu na przyczyny, nie stanowią przypadki, o których mowa w § 5 ust.2.

§ 6 skreślony

§ 7

1. Opłaty dotyczące kosztu opłat abonamentowych, o którym mowa w § 3 ust.1 pkt.3 ustala się w wysokości rzeczywistych kosztów - zgodnie ze stawkami wynikającymi z aktualnej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dotyczącymi wodomierzy głównych w danej nieruchomości - przypadających na lokal.
2. Należne od użytkowników lokali opłaty, o których mowa w ust.1 naliczane są miesięcznie jako odrębny składnik opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

IV. WARUNKI TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE MONTAŻU I UŻYTKOWANIA WODOMIERZY

§ 8

1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wodomierze znajdują się w wykazie urządzeń pomiarowych podlegających obowiązkowi legalizacji. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy wody zimnej (okres użytkowania wodomierzy) wynosi 61 miesięcy. Legalizacja wodomierza traci ważność przed upływem okresu, o którym mowa powyżej w razie:
 - uszkodzenia wodomierza,
 - uszkodzenia cechy legalizacyjnej albo którejkolwiek z cech urzędu (zabezpieczających),
 - stwierdzenia, że błędy wskazań wodomierza przekraczają błędy graniczne dopuszczalne.
2. Montaż, demontaż, legalizacja lub wymiana wodomierzy w lokalach odbywa się przez Spółdzielnię, na koszt użytkownika danego lokalu.

§ 9

1. W trakcie eksploatacji za sprawność wodomierza odpowiada użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia konieczności wymiany wodomierza przed upływem okresu legalizacji, w związku z jego np. uszkodzeniem czy niesprawnością, wymiany wodomierza dokonuje Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu.
2. W przypadku wykonywania prac remontowych wymagających demontażu wodomierza, użytkownik lokalu winien przed przystąpieniem do tych prac zgłosić to w Spółdzielni. Służby Spółdzielni dokonują na koszt użytkownika lokalu demontażu wodomierza, odczytują jego stan w chwili demontażu, dokonują ponownego montażu po zakończeniu prac i plombują wodomierz. Z czynności przemontowania wodomierza sporządzany jest protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 10

1. Każdy przypadek niesprawności wodomierza, uszkodzenia plomb, itp. użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni. Nie zgłoszenie niesprawności powoduje rozliczenie danego okresu rozliczeniowego w oparciu o ryczałt określony w § 5 ust.1 pkt.3.
2. Każdy przypadek stwierdzenia:
 - nielegalnego (z pominięciem wodomierzy) poboru wody,
 - przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
 - nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierzy lub plomb, za wyjątkiem uszkodzeń niezawinionych przez użytkownika,
 - potwierdzonej próby zafałszowania wskazań wodomierzapowoduje rozliczenie lokalu wg ryczałtu określonego w § 5 ust.1 pkt.3 za okres od ostatniego prawidłowego odczytu do dnia protokolarnego dopuszczenia wodomierza do eksploatacji.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.01.2006r. Uchwałą nr 1/V/06 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc obowiązującą „Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej im. I.J. Paderewskiego w Katowicach” przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 2/V/04 z dnia 21.01.2004r. (wraz z późniejszymi zmianami).