

REGULAMIN

rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

I. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity-Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz 858 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 czerwca 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r Nr 8 poz 70 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późn.zm.),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- Spółdzielni - rozumie się przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Luboniu,
- dostawcy - rozumie się aktualnego dostawcę wody na poszczególnym osiedlach,
- użytkownika lokalu - rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z tego lokalu,
- opłacie za wodę i ścieki - rozumie się opłaty za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i 1 m³ ścieków odprowadzonych do urządzeń kanalizacyjnych dostawcy,
- opłacie zaliczkowej - rozumie się opłatę za wodę i ścieki podlegającą rozliczeniu po dokonaniu okresowych odczytów wodomierzy lokalowych,
- opłacie ryczałtowej - rozumie się opłatę za wodę i ścieki nie podlegającą rozliczeniu,
- okresie rozliczeniowym- należy rozumieć okres trzymiesięczny (kwartał) każdego roku,
- wodomierzu głównym - należy rozumieć wodomierz służący do rozliczeń opłat za wodę i ścieki pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą,
- wodomierzu lokalowym - należy rozumieć wodomierz służący do rozliczeń opłat zaliczkowych pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu,
- opłacie abonamentowej - należy rozumieć opłatę za punkt pomiarowy ustaloną przez dostawcę,
- inne koszty ustalone przez dostawcę,
- jednostce rozliczeniowej - rozumie się przez to budynek lub zespół budynków, dla których dokonywane jest jedno wspólne rozliczenie.

§ 2

1. Celem regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w SM w Luboniu.
2. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne.

§ 3

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków polega na:

- a) rozliczeniu kosztów zakupu między dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawie wody i odprowadzeniu ścieków,
- b) rozliczeniu kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i pozostałych, wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 4

1. Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą za wodę i ścieki na podstawie wskazań wodomierzy głównych i cen jednostkowych w zł za 1 m³ wody i ścieków ustalonych przez właściwy organ samorządowy.
2. Spółdzielnia obciążona jest przez dostawcę również opłatą abonamentową za punkt pomiarowy (wodomierz główny).

§ 5

Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu zakupu wody i odprowadzenia ścieków w całości podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w okresach 3 miesięcznych (kwartałach) na dzień: 31.03, 30.06, 30.09, 31.12 każdego roku.

§ 6

1. Jednostkę rozliczeniową stanowi nieruchomość jedno lub wielobudynkowa.
2. Parametrami rozliczeniowymi kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali są:
 - m³ dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe,
 - liczba osób dla lokali nie posiadających wodomierzy lokalowych,oraz normy zużycia wody i odprowadzenia ścieków określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury wymienionym w pkt I.
3. Jeśli parametrem jest liczba osób w lokalu mieszkalnym, to do rozliczeń przyjmuje się osoby zameldowane na pobyt stały i czasowy oraz inne osoby faktycznie korzystające z lokalu.
4. Obowiązek pisemnego zgłoszenia zmian w ilości osób spoczywa na użytkowniku lokalu.

III. Zasady ustalania zaliczek i opłat ryczałtowych za wodę i ścieki

§ 7

Użytkownik lokalu wnosi opłaty na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w formie miesięcznej zaliczki.

1. Miesięczną opłatę zaliczkową za wodę i ścieki dla danego lokalu ustala się jako iloczyn średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny dostawcy wody i odbioru ścieków.
2. Wysokość opłat zaliczkowych może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na wzrost cen taryfowych dostawcy lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Uzasadnieniem do zmiany opłaty zaliczkowej na wniosek użytkownika lokalu jest zmiana w ilości osób.

§ 8

Miesięczną przedpłatę ryczałtową dla lokalu mieszkalnego niewyposażonego w wodomierz ustala się dla 1 osoby, jako iloczyn cen taryfowych dostawcy i norm zużycia, wynoszących 7 m³ wody zimnej i ścieków miesięcznie oraz 4 m³ wody i ścieków miesięcznie na zużycie ciepłej wody.

IV. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali

§ 9

1. Odczytów wodomierzy dokonuje się na koniec marca, czerwca, września i grudnia każdego roku. Ilość zużytej wody w lokalu ustala się jako stan na koniec okresu pomniejszony o stan z poprzedniego okresu.
2. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się telefoniczne podanie do biura Spółdzielni stanu wodomierzy w lokalu.

§ 10

1. Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1 m³ wg cen dostawcy wody.

Zmiany ceny wody zimnej ze strony dostawcy w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględnia się w rozliczeniu kwartalnym, które wykonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty w danej jednostce rozliczeniowej.

2. Oprócz ilości wody wyliczonej wg wskazań wodomierzy w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wody zużytej do celów porządkowych, ubytków i innych, uwidocznionej jako różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.
3. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy ilością zakupionej zimnej wody, a sumą jej zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i przyjęte zużycie ryczałtowe rozlicza się raz do roku według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Rozliczenie następuje zawsze w II kwartale każdego roku w przeliczeniu na każde mieszkanie znajdujące się w zasobach spółdzielni dzieląc różnicę w kosztach przez liczbę mieszkań. Ilość wody odsprzedana na danej nieruchomości do innych celów, będzie rozliczana odrębnie.
4. Opłata abonamentowa rozliczana jest po równo na wszystkie lokale objęte rozliczeniem.

§ 11

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu po raz pierwszy koszty zużycia wody dla celów rozliczeń pozostaną za ten okres na poziomie naliczonej zaliczki i podlegają korekcie po odczycie następnego okresu rozliczeniowego.
2. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust.1 nie zostanie udostępniony do odczytu również w kolejnym okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia obciąży i rozliczy ten lokal z ilości wody przyjmowanej do określenia miesięcznej opłaty ryczałtowej (§ 8), obowiązującej ceny taryfowej dostawcy i ilości osób zamieszkałych w lokalu i rozliczenie takie nie podlega korekcie.
3. W kolejnych okresach lokal wymieniony w ust.2 obciążany i rozliczany będzie z ilości wody przyjmowanej do wyliczenia opłaty ryczałtowej, bez możliwości korekty. Zmiana zasad rozliczenia może nastąpić dopiero po udostępnieniu lokalu do odczytu i ustaleniu stanu początkowego i końcowego wodomierza (wodomierzy).
4. W przypadku zgłoszonej długotrwałej nieobecności lokal będzie rozliczany zgodnie z § 12 ust. 1.

§ 12

1. Jeżeli w trakcie odczytu Spółdzielnia stwierdzi, że wodomierz w lokalu uległ samoistnemu zatrzymaniu lub uszkodzeniu, to zużycie wody dla takiego wodomierza zostanie określone wg średniego zużycia za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe.

-
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię bezprawnego działania użytkownika np. pobierania wody poza zaplombowanymi wodomierzami, zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza, użytkownik lokalu zostanie obciążony dwukrotnym ryczałtem, opisanym w § 8 bez możliwości korekty.

§ 13

Wyniki rozliczeń opłat zaliczkowych oraz kosztów zużycia wody będą przekazywane użytkownikom lokali w ciągu 1 m-ca od zakończenia okresu rozliczeniowego wraz z wykładnikiem czynszu.

§14

Różnica pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia wody, a rozliczonymi opłatami zaliczkowymi za dany okres zostanie rozliczona z użytkownikiem lokalu następująco:

- nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal,
- niedopłatę użytkownik lokalu ma obowiązek uiścić w terminie podanym w rozliczeniu.

§15

W lokalach mieszkalnych, które nie są wyposażone w wodomierze lokalowe, jako wielkość kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przyjmuje się ustalone w § 8 przedpłaty ryczałtowe, w danym okresie rozliczeniowym.

§16

Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej przeznaczonej na podgrzanie wody zimnej na c.w.u z użytkownikami lokali jest dokonywane zgodnie z „Regulaminem rozliczania energii cieplnej”.

§ 17

Użytkownik opuszczający lokal jest rozliczany ze zużycia wody, pod warunkiem dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego do Spółdzielni, w którym muszą być podane stany końcowe zainstalowanych w lokalu wodomierzy, w przeciwnym wypadku rozliczeniem obciążony zostanie nabywca lokalu.

V Postanowienia końcowe

§ 18

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. udostępnienia lokalu do odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy oraz przekazywania do administracji Spółdzielni informacji o zauważonych uszkodzeniach wodomierzy,
2. wnoszenia miesięcznych opłat za wodę i ścieki oraz dopłat w przypadku, gdy zaliczka jest mniejsza od kosztów zużycia wody w lokalu,
3. wnoszenie opłat na wymianę i legalizację wodomierzy.

§19

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy,
2. rozpatrywanie reklamacji użytkowników,
3. prowadzenie ewidencji wodomierzy, terminów legalizacji,
4. powiadamiania o zmianie opłat za wodę i ścieki,
5. organizowanie odczytów wodomierzy,
6. okresowe rozliczanie zużycia wody,
7. legalizacja, wymiana wodomierzy.

§ 20

Zabrania się wymiany wodomierzy we własnym zakresie, dokonywania zmiany usytuowania wodomierzy, zrywania plomb, wpływania na ich wskazania, zabudowywania utrudniającego lub uniemożliwiającego ich obsługę.

§ 21

W przypadkach nie opisanych w niniejszym regulaminie, sprawy takie regulowane będą przez Zarząd, do czasu ich ujęcia w najbliższej nowelizacji regulaminu.

§ 22

1. Regulamin zatwierdzono Uchwałą nr 9... Rady Nadzorczej z dnia 19.03.2014 roku.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i będzie miał zastosowanie począwszy od rozliczenia za 2013 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu

Elżbieta Brzozowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubaniu

Gr. Inż. Jan Błaszczak