

Regulamin

ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Wybrzeże” w Sławnie

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Przedmiotem niniejszego Regulaminu są zasady rozliczania kosztów, ustalania opłat i zaliczek za zimną wodę, centralną ciepłą wodę (ccw) dostarczaną dla potrzeb bytowo-gospodarczych i odprowadzania ścieków.
2. Regulamin obejmuje również montaż, organizację odczytów, legalizację wodomierzy oraz zasady stosowania kar za uszkodzenia wodomierzy.

§ 2

Jeśli w Regulaminie mowa jest o :

1. Wodomierzu indywidualnym - rozumie się przez to wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu;
2. Wodomierzu grupowym – rozumie się przez to wodomierz zamontowany w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla budynku lub jego części.
3. Różnicy na wodomierzu grupowym – rozumie się przez to zużycie wody wg wskazania na wodomierzu grupowym pomniejszone o zużycie wody w indywidualnych lokalach obliczone w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych i wielkości ustalonego zużycia ryczałtowego.

4. Cenie zimnej wody – rozumie się przez to właściwą dla lokalu cenę zakupu 1m³ wody i odprowadzonych ścieków określoną w oparciu o stosowną uchwałę Rady Miejskiej w Sławnie;
5. Cenie ciepłej wody – rozumie się przez to koszt podgrzania 1 m³ wody ustalony przez Zarząd Spółdzielni na podstawie urządzeń pomiarowych plus cena wody jak w pkt.4
6. Koszcie uzupełniającym – rozumie się przez iloczyn różnicy wodomierza głównego i ceny zimnej wody.
7. Opłacie za wodę – rozumie się przez to właściwą dla rodzaju lokalu należność będącą iloczynem ilości zużytej wody, ceny wody oraz kosztu będącego rozliczeniem różnicy na wodomierzu grupowym.

§ 3

1. Rozróżnia się lokale opomiarowane i nieopomiarowane.
2. Za lokale opomiarowane uważa się lokale posiadające sprawne wodomierze z nienaruszonymi plombami i aktualną legalizacją.
3. Lokale posiadające wodomierze bez aktualnej legalizacji traktowane są jak lokale nieopomiarowane

I. MONTAŻ WODOMIERZY I ICH LEGALIZACJA.

§ 4

1. Koszt zakupu i montażu wodomierza po raz pierwszy instalowanego w lokalu ponosi użytkownik lokalu mieszkalnego bądź użytkowego.
2. Ustala się miesięczną zaliczkę na opłatę legalizacyjną od 1 szt. wodomierza w wysokości 0,85zł/ miesięcznie

Środki finansowe z zaliczki na opłate legalizacyjną przeznacza się na fundusz remontowy pokrywający koszty legalizacji i wymiany wodomierzy dokonanej po upływie terminu legalizacji tj. dokonanej w piątym roku upływającym od ostatniej legalizacji.

3. Spółdzielnia podejmie odpowiednie działania organizacyjne, aby proces legalizacji zamontowanych wodomierzy był dokonywany sprawnie, przez uprawnione podmioty i w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników. Spółdzielnia w przetargu ofertowym wyłoni uprawnionego do legalizacji wodomierzy wykonawcę. Wymiana wodomierzy na legalizowane następować będzie wg harmonogramu podanego do wiadomości mieszkańców, z odpowiednim wyprzedzeniem.
4. Legalizacji może dokonać lokator we własnym zakresie i na własny koszt, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Administracji Spółdzielni o dokonanej legalizacji w celu założenia przez Administrację Spółdzielni wymaganych plomb. Wniesiona zaliczka opłaty legalizacyjnej podlega rozliczeniu a nadwyżka zwracana jest uprawnionemu w ciągu 30 dni liczonych od daty założenia plomb. Na okoliczność założenia plomb sporządzany jest protokół
5. W przypadku stwierdzenia wady zamontowanego wodomierza w okresie gwarancji koszt jego wymiany ponosi Spółdzielnia.

6. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania wodomierza po okresie jego gwarancji kosztami wymiany obciąża się użytkownika przy zwrocie zaliczki opłaty legalizacyjnej w wielkości proporcjonalnej do okresu używania wodomierza uszkodzonego.

II. ORGANIZACJA ODCZYTÓW WODOMIERZY

§ 5

1. Wodomierze indywidualne odczytywane są raz w kwartale wg harmonogramu określonego przez Zarząd Spółdzielni lub każdorazowo na koniec miesiąca poprzedzającego zmianę cen za wodę i odprowadzenie ścieków wprowadzoną przez W i K spółka z o.o. w Sławnie.
2. Odczyty wodomierzy dokonywane są w lokalach mieszkalnych i użytkowych w ostatnich dniach miesiąca kończącego kwartał lub w przypadku zmiany cen wody lub ścieków
 - 2.1. Wodomierze grupowe odczytywane są raz w miesiącu przez W i K Spółka z o.o. w Sławnie lub przy zmianie cen..
 - 2.2. Odczytu dokonuje się z dokładnością do 1 m³ dokonując zaokrąglenia od 0,5 m³ w górę.
 - 2.3. W przypadku nieobecności użytkownika w lokalu w terminie określonym w § 5 pkt. 2 użytkownik zobowiązany jest w terminie dwóch dni od dnia odczytu zgłosić Administracji Spółdzielni wynik odczytu, telefonicznie lub na piśmie. W innych przypadkach przyjmowane będzie zużycie szacunkowe w wielkościach służących do

ustalenia zaliczki.

3. Wyniki odczytów, o których mowa w § 5 pkt 2 i 3 stanowią podstawę rozliczenia.
4. Administracja Spółdzielni ma prawo przeprowadzić sprawdzenie plomb założonych na wodomierzu oraz pracę wodomierza.
5. Do wodomierzy powinien być zapewniony dogodny dostęp, nie utrudniający odczytów i umożliwiający ich demontaż w razie potrzeby.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY, USTALENIA OPŁAT I ZALICZEK

§ 6

1. Rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w obrębie wodomierza grupowego dokonuje po dokonaniu odczytów zgodnie z postanowieniami § 5.
2. Efektem rozliczenia zużycia jest ustalenie opłat i zaliczek dla wszystkich użytkowników lokali.

§ 7

1. Opłatę za wodę wylicza się przy uwzględnieniu aktualnej w rozliczanym okresie ceny wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości zużytej przez użytkownika wody.
2. Do rozliczenia za wodę i odprowadzenie ścieków dolicza się należność z tytułu odczytu 1 szt. Wodomierza w wysokości 10% ceny obowiązującej za 1m³ zimnej i ciepłej wody.
3. Ilość zużytej wody przez użytkownika oblicza się wg poniższych zasad:

3.1. W lokalach nieopomiarowanych

- **mieszkalnych** – uwzględniając ilość zameldowanych osób oraz przyjmując normę miesięczną:
 - ☞ **8 m³** zimnej wody na osobę w przypadku dostaw do lokalu zimnej wody ;
- **5 m³** zimnej wody i **5 m³** ciepłej wody na osobę w przypadku dostaw do lokalu zimnej i centralnie ciepłej wody.

3.2. W lokalach nieopomiarowanych:

- **użytkowych** – według ustalonej przez Zarząd Spółdzielni wielkości zużycia wody uwzględniając charakter lokalu i jego potrzeby w dostawie wody.

3.3. W lokalach opomiarowanych

- w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych.

4. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia wodomierza głównego rozlicza się jako **koszt uzupełniający** na poszczególną ilość osób zamieszkującą w lokalu.

$$\text{Opłata uzupełniająca w lokalu} = \frac{\text{Wskazania wodomierza głównego minus suma wskazań wodomierzy indywidualnych i wielkości ustalonego zużycia ryczałtowego x cena zimnej wody}}{\text{ilość osób zamieszkująca w budynku}} \times \text{ilość osób w lokalu}$$

§ 8

1. Po każdorazowym rozliczeniu zużycia wody użytkownicy lokali opomiarowanych otrzymują wynik rozliczenia na piśmie, przy czym jeżeli w wyniku porównania wyliczonych opłat i opłaconych zaliczek stwierdzi się:
 - a). nadpłatę – jej wysokość stanowić będzie zaliczkę na przyszłe płatności

użytkownika (zmniejszy wysokość opłaty za lokal w m-cu otrzymania rozliczenia lub następnym):

- b). niedopłatę – użytkownik będzie zobowiązany do jej uiszczenia w terminie wskazanym na rozliczeniu nie krótszym niż 10 dni od daty wystawienia rozliczenia.
2. W informacji , o której mowa w pkt. 1 określona zostanie również wysokość zaliczki na okres następny, obliczonej stosownie do średniego zużycia za okres 1 roku i aktualnej ceny za wodę.
3. Dla lokali użytkowych i mieszkalnych nieopomiarowanych wniesione kwoty stanowią opłatę i nie podlegają rozliczeniu, chyba że w okresie rozliczeniowym nastąpiła zmiana ceny 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków.
4. Dla nowych użytkowników lokali opomiarowanych pierwsza zaliczka wynosi:
- ∞ **3m³/1 osoba** zimnej wody w przypadku dostawy do lokalu zimnej wody;
 - ∞ **3m³/1 osoba** zimnej wody i **3 m³/osoba** ciepłej wody w przypadku dostawy do lokalu zimnej wody i centralnie ciepłej wody.

IV. ZASADY USTALANIA OPŁAT DODATKOWYCH ZA USZKODZENIE WODOMIERZY

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić w Dziale Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni o każdym przypadku uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby i zaniku pracy wodomierza.

2. W celu ustalenia zobowiązanego do pokrycia kosztów wymiany wodomierza zgłoszenie uszkodzenia rozpatruje się wspólnie z użytkownikiem, a w przypadkach spornych, sprawę analizuje Komisja powołana przez Prezesa Zarządu, składająca się z pracowników Administracji z udziałem zainteresowanego, przedkładając stosowne wnioski Zarządowi Spółdzielni.
3. Uszkodzenia, o których mowa w pkt. 1. usuwa niezwłocznie dział GZM Spółdzielni.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia zgodnie z postanowieniami § 9 pkt. 2 niniejszego regulaminu uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby z winy użytkownika, użytkownik lokalu będzie obciążony:
 - a) opłatą za wodę w ilości 10-krotnego ostatniego prawidłowo określonego zużycia – do czasu usunięcia uszkodzenia;
 - b) kosztami wymiany wodomierza, legalizacji, założenia plomb itp. stosownie do wniosków Komisji, o której mowa w § 9 pkt. 2.
2. Dodatkowe dochody z tytułu wymierzonych i wyegzekwowanych opłat dodatkowych przeznacza się na zmniejszenie opłaty uzupełniającej danego budynku.

1. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu odczytu wodomierza dokonuje Administracja Spółdzielni rozliczając należność za wodę zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

2. Postanowienia ust.1 odnoszą się tylko do lokali wynajętych, sprzedanych
3. W przypadku sprzedaży lokalu na wolnym rynku lub zamiany lokali, rozliczenie następuje z użytkownikiem obejmującym lokal.

§ 12

Traci moc Regulamin Rozliczenia Kosztów Zużycia Wody i Odprowadzania Ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą – uchwałą nr 15/2005 z dnia 21 grudnia 2005 roku z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2006 roku.

§13

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 19 maja 2008 roku uchwałą nr 9/2008 roku i ma zastosowanie do rozliczania wody w 2008 roku i na lata następne.