

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA
ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM.GEN. BEMA W KONINIE.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2015.139 z dnia 2015.01.27),
2. Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (dz.U.2002.8.70 z dnia 2002.01.31),
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (dz.U. 2016.884 z dnia 2016.06.21)
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U. 2013.1222 z dnia 2013.10.17)
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Bema w Koninie
6. Prawo o miarach

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową im. gen. Bema w Koninie.
 - 2) Użytkownika - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
 - 3) Lokal nie opomiarowany – rozumie się lokal, w którym nie zostały zamontowane wodomierze, legalizacja wodomierza utraciła ważność, wodomierz jest uszkodzony,

- 4) Współczynnik dociążenia – to wyrażona w procentach różnica między wodą dostarczoną do nieruchomości wykazaną na liczniku głównym, a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach, ryczałtów i średniego zużycia z ostatnich 12 m-cy przed odczytem danego lokalu.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar : okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - 2) plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji , konserwacji i wymiany (art. 6 ust. 8 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków).

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią , a użytkownikami lokali następuje według wodomierzy indywidualnych lub norm ilości zużycia wody na osobę, o której mowa w § 8 ust.2.
3. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawy wody.
4. Woda używana przez gospodarza domu na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.
5. Woda zużyta w pomieszczeniach biurowych obciąża koszty ogólne Spółdzielni.

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie na terenie miasta Konina.

ZASADY ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 4

1. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych. W przypadku braku wodomierzy według zasad określonych w § 8 ust. 2 Regulaminu.
2. W przypadku wystąpienia różnic między wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi obliczany jest „współczynnik dociążenia” dla danej nieruchomości, którym dociążone są lokale indywidualne proporcjonalnie do ilości zużytej wody.
3. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach realizuje się drogą radiową lub przez upoważnione przez spółdzielnię osoby na koniec miesiąca : czerwca, grudnia każdego roku oraz przy zmianie ceny dostawcy.
4. Użytkownik lokalu potwierdza pisemnie ilość zużytej wody wynikającej z dokonanego odczytu, za wyjątkiem odczytów dokonywanych drogą radiową.
5. Rozliczenie zużycia wody zimnej musi być dokonane w ciągu 1 m-ca od odczytu.
6. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej za dany okres, zgłoszone korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
7. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.
8. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody.

§ 5

1. Opłaty za wodę wnoszone są w ramach opłat za używanie lokalu . Użytkownik lokalu opłaty za wodę wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających półrocznym rozliczeniom po odczycie wody.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średnio miesięcznego zużycia wody w lokalu i aktualnej ceny wody.

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami , a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu do końca miesiąca po otrzymaniu rozliczenia,
 - 2) nadpłatę zalicza się na poczet zaległości z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt. 3 .
 - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu za okres, którego rozliczenie dotyczy.
2. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Opłata za wodę zużytą jako ciepłą nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczania ciepła.
2. Nie wnoszenie opłat za mieszkanie przez okres 2 m-cy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu ciepłej wody , a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal aby umożliwić wykonanie decyzji Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.
3. Nie udostępnienie lokalu , o którym mowa w ust. 2 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonania uchwały.

§ 8

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach :

- 1) braku wodomierzy w lokalu,
- 2) nie udostępnienie lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
- 3) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1),
zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
- 4) stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- 5) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody
dokonane zostanie według normy ilości zużycia wody.

Dla lokali mieszkalnych norma zużycia wody wynosi $7 \text{ m}^3 / \text{m-c}$ (w tym $3,5 \text{ m}^3$ na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

Dla lokali użytkowych ilość ta zostanie ustalona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 roku, w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz. 70).

Użytkownik lokalu ponosi również koszty wymiany wodomierzy.

§ 9

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza , montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownik z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza.
5. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w

związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

6. Zawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza lub nakładki radiowej spowoduje, że zużycie wody zostanie rozliczone zgodnie z § 8 ust. 2-4. Kosztami wymiany wodomierza (nakładki radiowej) zostaje obciążony użytkownik lokalu.

§ 10

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu, sporządzany jest protokół odczytu wodomierzy i przekazywany do Spółdzielni.
Rozliczenie z byłym użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego tygodnia od daty zmiany właściciela lokalu, a dociążenie przejmuje nowy właściciel lokalu.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 11

1. Do obowiązku Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:
 - 1) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
 - 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji
 - 3) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
 - 4) obsługa legalizacyjna,
 - 5) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach, w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
 - 6) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
 - 7) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków.
 - 8) zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz okresowego rozliczania zużycia wody.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 12

1. Użytkownik lokalu nie może :
 - 1) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
 - 2) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,

2. Użytkownik lokalu obowiązany jest :
 - 1) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - 2) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - 3) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Administracji Osiedla,
 - 4) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu ciepłej wody.
 - 5) do bieżącej kontroli działania wodomierzy i zaworów.

§ 13

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej ustalonej zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszego regulaminu.

2. Użytkownik lokalu użytkowego ma obowiązek udostępnienia lokalu w celu montażu wodomierzy, ich legalizacji i odczytów.

ODSZKODOWANIA

§ 14

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania

w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 8 ust. 2 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez jeden okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres dwóch okresów rozliczeniowych zużycie wody zostaje rozliczone według zasad podanych w § 8 ust. 2, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne. Po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tytułu wody i odprowadzania ścieków ustalona zostaje zgodnie z § 8 ust. 2.

§ 16

1. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia przez Radę Nadzorczą.
2. Traci moc obowiązującą regulamin rozliczania zużycia zimnej wody i kanalizacji oraz ustalania odpłatności w SM im. gen. Bema zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwała Nr 10/XI/2008 z dnia 21.04.2008 r.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

/Anita Szymańska-Cieślak/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

/Jacek Stasiński/