

REGULAMIN

Rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach.

I. PODSTAWA PRAWNA.

Niniejszy Regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawa z dnia 22 kwietnia 2005 roku o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków – Dz U nr.85 poz.729 z dnia 16.05.2005 roku.
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz.747 ze zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 roku w sprawie: określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Z 2002 r., nr 8 poz.70).
4. Ustawa z dnia 11.05.2001 roku. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami).
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 2003 roku nr 119 poz.1116).
6. Regulamin zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali nr 11/2005 z dnia 19.04.2005 rok.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną, określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody do budynków i odprowadzanie ścieków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami, wszystkich lokali spółdzielczych, w tym opomiarowanych i nieopomiarowanych.

§ 2

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) “ Spółdzielnia “ - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Żarach.
- 2) “ Użytkownik lokalu “ - osoba korzystająca z lokalu posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
- 3) “ Lokale opomiarowane “ - lokal wyposażony w wodomierze: mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe.
4. Lokale nieopomiarowane – lokale, w których użytkownik nie zamontował wodomierzy, lub zamontowane wodomierze nie posiadają ważnej legalizacji, zerwaną plombę na wodomierzu oraz w przypadku nie zgłoszonej awarii wodomierza lub stwierdzenia wykorzystania magnesów do niewłaściwych wskazań wodomierza.
5. Okres rozliczeniowy – przedział czasu przyjęty do rozliczenia między użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.

6. Dostawca – Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne.

§ 3

1. Cena i stawki opłat za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych ścieki, określana jest w taryfie na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków zatwierdzonej w drodze uchwały Rady Miasta.
2. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
3. Rozliczenie za ilość odprowadzonych ścieków w poszczególnych nieruchomościach między odbiorcą a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań zużycia wody zimnej określonej na podstawie wodomierza głównego.
4. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią a użytkownikiem lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalu lub normy .

§ 4

1. Opłatę za wodę użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu.
2. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonuje się w 3-miesięcznych okresach rozliczanych po zakończeniu kwartału.
3. Odczytu wodomierzy dokonuje użytkownik lokalu.
4. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania.

Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczeń ciepła.

5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy w lokalach, a użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia wodomierzy celem dokonania odczytów.
6. Dopuszcza się możliwość telefonicznego zgłaszania odczytu wodomierzy.

IV. ZASADY ROZLICZANIA WODY ZYŻYTEJ W LOKALACH.

§ 5

1. Spółdzielnia rozliczenie zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje w ciągu miesiąca od odczytu.
2. Ewentualne korekty zużycia wody zimnej i ciepłej mogą być dokonane w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 6

1. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków zgodnie z § 14 pkt. 2 - "Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za użytkowanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej w Żarach nr 11/2005 z dnia 19.04.2005 r." ustalone są:
 - 1) w lokalach wyposażonych w indywidualne wodomierze – wysokości

ceny 1m³ zimnej wody, powiększonej o koszt na pokrycie różnicy wynikającej z odczytu wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach.

- 2) w lokalach nie posiadających wodomierzy ustala się opłatę miesięczną w wysokości ryczałtu na osobę zamieszkałą w lokalu w wysokości maksymalnej normy określonej przez Ministra Infrastruktury powiększonej o różnicę wskazań wodomierzy nie więcej niż do 6 m³.
2. Koszt na pokrycie różnicy wynikającej z odczytu wodomierza głównego a sumy wskazań wodomierza w lokalu określonej w pkt. 1 ppkt.1, ustala się Uchwałą Rady Nadzorczej.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków ewidencjonowane i rozliczane są z wyodrębnieniem na koszty stałe i zmienne powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości określonej odrębnymi przepisami i tak:
 - 1) koszty stałe – za wodomierz główny będący własnością dostawcy wody,
 - 2) koszty zmienne – za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków na podstawie zużycia wody zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego.

§ 7

1. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek rozliczana jest w sposób następujący:

- 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
- 2) W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
- 3) Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu, lub może być dokonany jej zwrot na wniosek użytkownika lokalu.

§ 8

1. Rozliczenia zużycia wody w przypadkach:

- 1) braku wodomierzy w lokalu,
- 2) brak odczytu,
- 3) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 3 ust.1 pkt.3,
- 4) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- 5) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody - dokonuje się w następujący sposób:

- Za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustanie przyczyna podana wyżej, rozliczenie dokonane zostanie według normy.

Dla lokali użytkowych ryczałt określony jest o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 r., w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody ([Dz.U.nr 8 poz.70](#)).

2. W przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenie wodomierza za podstawę rozliczenia użycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stosuje się średnie zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku stwierdzenia zawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza lub pobierania wody poza wodomierzem obciąża się użytkownika lokalu kosztami zużycia 15 m³ wody na każdą osobę zamieszkałą w lokalu za okres od dnia montażu wodomierza do dnia, w którym stwierdzenie zostało ujawnione.

§ 9

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, administracja Spółdzielni celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokóle zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu, a Spółdzielnią winno nastąpić w czasie jednego miesiąca od daty zdania lokalu.
2. Postanowienia, o których mowa w ust.1 nie dotyczą przypadku,
 - 1) gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia,
 - 2) w wyniku podziału majątku dorobkowego,
 - 3) uzyskania prawa do lokalu w trybie art.14 i 15 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 4) wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym art.691 k.c.

V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

§ 10

1. Do obowiązku Spółdzielni należy:
 - 1) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb,
 - 2) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku konieczności

- wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- 3) powiadomienie użytkownika lokalu o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej oraz terminie wymiany wodomierzy,
 - 4) oplombowanie wodomierzy ,
 - 5) przyjmowanie odczytów oraz okresowe rozliczanie zużycia wody,
 - 6) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
 - 7) dokonywanie okresowych kontroli odczytów, wodomierzy i ich oplombowania.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 11

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - 1) dokonać wymiany wodomierzy po zawiadomieniu pisemnym w własnym zakresie na własny koszt,
 - 2) po zamontowaniu wodomierza zgłosić w administracji Spółdzielni w celu zarejestrowania i oplombowania,
 - 3) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - 4) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - 5) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - 6) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy i ich lokalizacji.

VII. KARY

§ 12

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi - użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary określonej w odrębnych przepisach.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 13

1. W przypadku uporczywego uchylania się od opłat przez użytkownika lokalu „Spółdzielnia może odciąć dostawę wody na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni.

§ 14

1. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez dwa okresy rozliczeniowe zużycie wody zostanie rozliczone według zasad podanych w § 8 st.1, 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 odprowadzenia ścieków ustalone zostanie zgodnie z § 8 ust.1