

**REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY ZIMNEJ
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW Z LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU
W NIERUCHOMOŚCIACH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ LUB WSPÓŁWŁASNOŚCIĄ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „METALURG”.
/TEKST JEDNOLITY /**

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001r - Prawo o miarach z późniejszymi zmianami.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z późniejszymi zmianami.
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami.
5. Kodeks Cywilny .
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalurg”.
7. Aktualnie obowiązującej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków obowiązująca na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza z późniejszymi zmianami.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przez Spółdzielnię rozumie się Spółdzielnię Mieszkaniową „Metalurg” w Dąbrowie Górniczej.
2. Przez Użytkownika lokalu rozumie się:
 - a) członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - b) właściciela lokalu będącego lub niebędącego członkiem Spółdzielni,
 - c) najemcę lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - d) osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - e) pozostałych odbiorców wody.
3. Przez Usługodawcę rozumie się przedsiębiorstwo wodociągowo- kanalizacyjne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków w gminie Dąbrowa Górnicza, którym na dzień uchwalenia niniejszego regulaminu jest spółka Dąbrowskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.
4. Przez cenę jednostkową za dostawę wody i odprowadzenie ścieków rozumie się cenę za dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez Usługodawcę w oparciu o obowiązującą taryfę i określoną w umowie o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartej ze Spółdzielnią.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń ogólnego użytku znajdujących się w budynkach mieszkalnych, będących przedmiotem własności lub współwłasności Spółdzielni i posiadających instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:
 - rozliczaniu między Usługodawcą a Spółdzielnią, zgodnie z obowiązującymi strony umowami o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - rozliczaniu między Spółdzielnią a Użytkownikami lokali, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

K
AK *WBE* *IF*

§ 3

Rozliczenie kosztów dostawy wody z Usługodawcą odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w budynku i grupowych węzłach ciepła.

§ 4

Opłata za dostawę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalona jest w oparciu o cenę jednostkową 1m³ wody i odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Opłata za dostawę wody stanowi iloczyn dostarczonej wody na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej (zł/m³) wynikającej z taryfy i umowy zawartej z Usługodawcą, powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT.

Opłata za odprowadzenie ścieków stanowi iloczyn ilości dostarczonej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej (zł/m³) wynikającej z taryfy i umowy zawartej z Usługodawcą, powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, przy założeniu, że 1m³ zużytej wody odpowiada 1m³ odprowadzonych ścieków.

§ 5

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią iloczyn ilości dostarczonej wody (m³) i ceny za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
2. Koszty, o których mowa w pkt.1, Spółdzielnia rozlicza z użytkownikami lokali w danym budynku.
3. Różnica w zużyciu wody zimnej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a wskazaniem wodomierzy indywidualnych i przyjętymi ryczałtami dla lokali nieopomiarowanych i lokali, o których mowa w § 12 pkt.2 oraz pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w grupowym węzle cieplnym a wskazaniem wodomierzy indywidualnych dla lokali pobierających ciepłą wodę z tego węzła i przyjętymi ryczałtami dla lokali nieopomiarowanych i lokali o których mowa w § 12 pkt.2, w wysokości do 5 % zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym, zostają rozliczone z użytkownikami lokali danego budynku proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
4. W przypadku gdy różnica, o której mowa w pkt. 3, przekracza powyżej 5 % zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym, to różnica powyżej 5% obciąża koszty eksploatacji i utrzymania części wspólnych danej nieruchomości (budynku) proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
5. Rozliczenie kosztów z użytkownikami lokali jest sporządzane raz w roku na dzień 31 grudnia danego roku. Rozliczenie indywidualne kosztów wody następuje w terminie do 80 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Opłata abonamentowa za wodomierze główne obciąża użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w danym budynku.
6. Opłata abonamentowa za wodomierze główne obciąża użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w danym budynku.

§ 6

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody wykazanej przez wodomierze ciepłej i zimnej wody zainstalowane w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych :
 - wodomierzy w budynkach ,
 - wodomierzy w grupowych węzłach ciepła,
 - wodomierzy w lokalach,
 - wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie).

§ 7

1. Ilość wodomierzy w lokalach winna być zgodna z ilością odgałęzień od pionów instalacji wodnych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej kontroli działania wodomierzy oraz zaworów odcinających przed wodomierzem i niezwłocznego zgłaszania w Spółdzielni zauważonych nieprawidłowości.
3. W przypadku wykonania przez użytkownika remontu w zajmowanym lokalu, związanego z koniecznością demontażu wodomierza, użytkownik zobowiązany jest o zamierzonych czynnościach powiadomić pisemnie Spółdzielnię z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. Zerwanie plomb na wodomierzu może być wykonane wyłącznie w obecności upoważnionych pracowników Spółdzielni lub firmy działającej na zlecenie Spółdzielni.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach

§ 8

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub lokal o innym przeznaczeniu, w którym zainstalowane są wodomierze z modułami do radiowego odczytu posiadające ważną cechę legalizacyjną i dokonujące rejestracji zużycia wody wszystkich punktów poboru wody w lokalu.
2. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są drogą radiową przez firmy działające na zlecenie Spółdzielni. Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia stanu wodomierzy przez użytkowników lokali.
3. Z przeprowadzonych odczytów sporządzane są zestawienia, które zawierają:
 - adres lokalu
 - numer wodomierza
 - numer modułu do radiowego odczytu
 - datę i stan poprzedniego odczytu
 - datę i stan bieżącego odczytuPowyższe zestawienia są podstawą do sporządzenia rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
4. Spółdzielnia montuje lub dokonuje wymiany bądź legalizacji wodomierzy na koszt użytkowników lokali. Użytkownicy lokali zobowiązani są do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsca, w którym zamontowane są wodomierze, w tym do demontażu wykonanej we własnym zakresie przez użytkownika, zabudowy (płytki, boazeria itp.).

§ 9

1. Ilość dostarczonej wody do budynków lub węzła ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego w budynku i wodomierza zamontowanego w grupowym węźle cieplnym i rozlicza się na wszystkich odbiorców tego budynku lub węzła.
2. Podstawą naliczenia należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w danym okresie rozliczeniowym jest:
 - a) w lokalach opomiarowanych – wskazanie wodomierza indywidualnego lub wodomierzy indywidualnych zamontowanych w tych lokalach z doliczeniem różnicy zużycia wody, o której mowa w § 5 pkt.3, przypadającej na ten lokal,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych oraz w lokalach, o których mowa w § 12 pkt. 2 – ryczałt zużycia wody, który dla jednej osoby jest iloczynem maksymalnego zużycia wody w przeliczeniu na 1 osobę w danym okresie rozliczeniowym w budynku, w którym dany lokal się znajduje oraz współczynnika 1,5.

§ 10

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnych cen wody oraz odprowadzania ścieków.
2. W trakcie roku kalendarzowego istnieje możliwość zmiany ustalonego ryczałtu na indywidualny wniosek użytkownika.
3. Z tytułu kosztów wymiany/legalizacji wodomierzy z nakładką radiową pobierana jest co miesiąc od użytkowników lokali stała opłata za 1 wodomierz zainstalowany w lokalu. Ustala się, że dotychczasowa wysokość stałej opłaty w kwocie 1,00 zł za 1 wodomierz zainstalowany w lokalu obowiązuje do 31 grudnia 2019 roku. Z dniem 1 stycznia 2020 roku wysokość opłaty stałej będzie ustalał Zarząd Spółdzielni przy uwzględnieniu zapisów pkt. 4 niniejszego paragrafu.
4. Zmiana wysokości opłaty stałej następować może wraz ze zmianą kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię na wymianę oraz legalizację wodomierzy, o czym użytkownicy lokali będą każdorazowo powiadamiani.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego nowy użytkownik lokalu przejmuje opłaty za wodę na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego w Spółdzielni podpisanego przez stronę zdającą i przejmującą. Po dokonaniu rocznego indywidualnego rozliczenia, koszty (nadpłata, niedopłata) dzielone są zgodnie z tym oświadczeniem. Użytkownikowi, który zdał lokal Spółdzielnia zwraca nadpłatę w ciągu 30 dni po upływie okresu reklamacyjnego na wskazane przez niego konto bankowe. W przypadku niedopłaty użytkownik, który zdał lokal, zobowiązany jest do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania na wskazane w wezwaniu konto Spółdzielni. W przypadku braku takiego oświadczenia koszty wynikające z rocznego rozliczenia wody (nadpłata, niedopłata) zostaną rozliczone z nowym użytkownikiem lokalu.



§ 11

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami, a wniesionymi zaliczkowo opłatami regulowana będzie przez użytkownika następująco:

- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
- nadpłatę zalicza się na poczet należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
- nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 12

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza w lokalu, zgłoszonej przez użytkownika w Spółdzielni, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.

2. W przypadku:

- nie zgłoszenia w Spółdzielni uszkodzenia wodomierza, zaworu odcinającego dopływ wody przed wodomierzem, naruszenia, zerwania plomby lub modułu do radiowego odczytu na wodomierzu,
- dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- uniemożliwienia dokonania kontroli odczytów wodomierzy,
- uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
- dokonania ingerencji na wodomierzu lub nakładce radiowej w celu zafałszowania pomiarów lub wskazań

zużycie wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje zgodnie z zapisem § 9 pkt. 2 lit. b z uwzględnieniem liczby osób zamieszkałych w lokalu.

IV. Postanowienia końcowe

§ 13

1. Za mechaniczne uszkodzenie, umyślne zatrzymanie wodomierza oraz zerwanie plomb lub modułu użytkownik ponosi odpowiedzialność prawno-finansową.
W tym przypadku Spółdzielnia dokonuje rozliczenia za dany okres rozliczeniowy zgodnie z zapisem § 9 pkt. 2 lit. b z uwzględnieniem liczby osób zamieszkałych w lokalu. Ponadto użytkownik jest zobowiązany do pokrycia kosztów naprawy lub wymiany wodomierza i modułu.
2. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy wodomierza użytkownik winien niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. W przypadku zastrzeżeń użytkownika lokalu odnośnie wskazań wodomierza Spółdzielnia dokona demontażu i przekaże go do sprawdzenia. Jeżeli zastrzeżenia użytkownika będą nieuzasadnione Spółdzielnia obciąży go kosztami sprawdzenia.
4. Osoby korzystające z wody w pomieszczeniach ogólnego użytku ponoszą koszty jej zużycia według wskazań wodomierzy w nich zamontowanych z doliczeniem różnicy zużycia wody, o której mowa w § 9 pkt. 2 lit. a.

§ 14

1. Firmy działające na zlecenie Spółdzielni dokonują odczytu wodomierzy raz w roku, na dzień 31 grudnia danego roku, jako odczyty główne.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia kontroli działania urządzeń i sprawdzenia wskazań wodomierza na każde wezwanie Spółdzielni.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu do sprawdzenia odczytu wodomierza oraz prawidłowości działania w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia dokona rozliczenia za dany okres rozliczeniowy, w tym lokalu zgodnie z zapisami § 9 pkt 2 lit. b z uwzględnieniem liczby osób zamieszkałych w lokalu.
4. Reklamacje w sprawie rozliczenia kosztów zużycia wody będą rozpatrywane, jeżeli wpłyną w formie pisemnej do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty przekazania rozliczenia.
5. Obowiązkiem Spółdzielni jest udzielenie pisemnej odpowiedzi na reklamację w terminie 1-go miesiąca od daty jej złożenia.
6. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje biegu terminów uregulowania należności wynikającej z rozliczenia.
7. W przypadku uznania reklamacji, indywidualne rozliczenie zostanie skorygowane w terminie 14 dni od uznania reklamacji.
8. W indywidualnych przypadkach na pisemny wniosek Użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może przedłużyć określony w § 11 niniejszego Regulaminu termin wymagalności uregulowania niedopłaty z tytułu rozliczenia wody, do czasu sporządzenia rozliczenia za kolejny okres rozliczeniowy.

§ 15

1. Niniejszy Regulamin stanowi unormowanie spraw związanych z rozliczaniem kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody sporządzane jest zgodnie z Regulaminem indywidualnego rozliczania ciepła do centralnego ogrzewania i ciepła zużytego do podgrzania centralnie doprowadzanej ciepłej wody.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
inż. Elżbieta Kałaga

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
mgr inż. Jan Borowski