

Regulamin rozliczania dostarczonej wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w zakresie indywidualnego rozliczania rzeczywistych kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, ustalania opłat i przedpłat dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Podstawami niniejszego regulaminu są:
 - a) Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z 2001r. wraz z późniejszymi zmianami),
 - b) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.
3. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) dostawca wody i odbiorca ścieków – przedsiębiorstwo wodociągowo kanalizacyjne- przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność;
 - b) odbiorca- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce;
 - c) użytkownik:
 - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego lub o nieuregulowanym stanie prawnym,
 - wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001r, Prawo o miarach (Dz.U. z 2004r. Nr 243 poz. 2441 z póź.zm.) posiadający ważną legalizację Głównego Urzędu Miar który wynosi zarówno dla wodomierzy zimnej wody jak i ciepłej 5 lat i nie naruszona plombę.

II. Postanowienia szczegółowe.

§ 2.

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcami wody i odbiorcami ścieków, a Spółdzielnią Mieszkaniową w Hajnówce zgodnie z obowiązującymi umowami o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - b) rozliczaniu między Spółdzielnią Mieszkaniową w Hajnówce a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

§ 3.

1. Koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczany jest na podstawie zatwierdzonych cen i stawek dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Hajnówce.
2. Do celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości zużytej wody wyrażonej w m³.

§ 4.

1. Rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się:
 - a) lokale opomiarowane wodomierzami – w oparciu o wskazania wodomierzy,
 - b) lokale nieopomiarowane – w oparciu o ilość zamieszkałych osób w danym lokalu przyjmując normę zużycia wody w ilości 20 m³/osobę/miesięcznie,
 - c) lokale mieszkalne nieopomiarowane, w których nie występują osoby zameldowane – przyjmuje się ryczałt jak dla 1 osoby tj. 20 m³/miesiąc (miesięczny ryczałt nie podlega dodatkowemu rozliczeniu).
2. Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się osoby w nim zameldowane na pobyt stały i czasowy, a także osoby podane przez głównego użytkownika mieszkania jako w nim zamieszkujące lub osoby zajmujące lokal.
3. W celu równego traktowania wszystkich użytkowników oraz ujednoczenia zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w danym budynku (nieruchomości) w wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową. Montowane wodomierze muszą być obsługiwane przez system odczytowo-rozliczeniowy Spółdzielni.
4. Terminy montażu wodomierzy podawane są każdorazowo do wiadomości użytkowników lokali mieszkalnych z wyprzedzeniem 7 dniowym poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynku.
5. W przypadku niedopełnienia przez użytkownika lokalu obowiązku wynikającego z ust. 3, lokal będzie rozliczany jako nieopomiarowany.

§ 5.

1. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach rozliczeniowych tj. styczeń-marzec, kwiecień-czerwiec, lipiec-wrzesień, październik-grudzień.
2. Odczyty wodomierzy dokonywane są drogą radiową bez potrzeby wchodzenia do lokali, w związku z powyższym nie wywiesza się na tablicy ogłoszeń informacji o terminach odczytów.
3. Jeżeli z przyczyn technicznych odczytanie wodomierzy nie jest możliwe do rozliczenia przyjmuje się wskazania zastępcze wg zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadkach wątpliwych Spółdzielnia dokonuje kontrolnego odczytu stanu wodomierzy.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie na piśmie. Rozliczenie winno nastąpić nie później niż 1 miesiąc po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Jeżeli dokument rozliczenia został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
6. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje wyliczonej należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego rozliczenia. W wyjątkowych przypadkach na pisemną prośbę użytkownika, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć należność wynikającą z niedopłat na raty – nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.

7. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach za lokal, a jeżeli zaległość nie występuje – na poczet aktualnych opłat bieżących.
8. Zarząd uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami, a w szczególności należności odsetkowych.
9. Złożenie reklamacji bądź odwołania od sposobu rozliczenia zużycia wody nie wstrzymuje terminu płatności. W przypadku uznania reklamacji nadwyżka wpłaty zostanie zakwalifikowana zgodnie z pkt. 7.

§ 6.

1. Koszty za wodę i ścieki na cele wspólne oraz wynikające z różnicy wskazań wodomierzy rozliczane są jako woda niezbilansowana, która zostanie rozliczona proporcjonalnie między użytkowników budynku wg zużycia w lokalu.
2. Przez różnice wskazań wodomierzy rozumie się: różnice ilości wody wykazanej na wodomierzach głównych (na podstawie których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcami wody i odbiorcami ścieków), a sumą ilości wody wynikającą z odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i na cele wspólne oraz dodatkowo w lokalach bez wodomierzy w oparciu o przyjętą normę wyrażoną w m³/osobę/miesiąc.

§ 7.

1. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wnoszone są zaliczkowe przedpłaty miesięczne ustalone w sposób następujący:
 - a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych – na podstawie ilości osób w danym lokalu stosując normę zużycia w wysokości 20 m³/osobę/miesiąc,
 - c) w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia liczby osób w lokalu nieopomiarowanym (wymeldowanie lub zameldowanie z pobytu stałego i czasowego, zmiana liczby osób zamieszkujących) ulega zmianie zaliczka na poczet kosztów dostawy wody i także rozliczenie kosztów, które uwzględni zmianę ilości osób (osobę zameldowaną, zamieszkującą przed 15 dniem danego miesiąca traktuje się jako zamieszkałą przez cały miesiąc).
2. Zaliczki za dostarczenie wody zimnej i odprowadzenie ścieków dokonywane są wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
3. W przypadku użytkowników, którzy zalegają z opłatami za lokale mieszkalne Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odcięciu dopływu bieżącej wody. Odcięcie nastąpi po uprzednim powiadomieniu użytkownika i wezwaniu do uregulowania zaległości w ustalonym terminie. Ponowne podłączenie wody nastąpi po spłaceniu zadłużenia. Kosztami odcięcia i ponownego podłączenia spółdzielnia obciąży użytkownika.

§ 8.

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza indywidualnego przekraczającej 1 miesiąc, ilość zużytej wody w danym okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.
2. W przypadku, gdy zachodzi podejrzenie niewłaściwego (niewłaściwego) wskazywania wodomierza na zlecenie zainteresowanego (i na jego koszt) Spółdzielnia dokona w wyspecjalizowanej firmie ekspertyzę w/w urządzenia i w zależności od jej wyniku tj.:
 - a) nie stwierdzającego błędnego pomiaru poboru wody ustala się zużycie według jego wskazań,

- b) potwierdzającego błędne wskazania to wielkość zużycia wody ustala się jak w ust. 1.
3. Jeżeli dokonana ekspertyza wodomierza potwierdzi błędne wskazania pomiaru to koszty tej ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.
4. W przypadku stwierdzenia działań mających wpływ na ^{v.12} prawidłowe wskazania wodomierza, a w szczególności:
- naruszenia zerwania plomb wodomierza i połączeń,
 - uszkodzenia zewnętrznych elementów wodomierza,
 - stwierdzenia oddziaływaniem polem magnetycznym na wodomierz użytkownik zostanie obciążony ryczałtem, jak dla mieszkań nieopomiarowanych. Obciążenie obejmuje okres od daty odczytu poprzedzającego stwierdzenie uszkodzenia wodomierza i obejmuje pełne miesiące. Wymiana wodomierza w tym przypadku następuje na koszt użytkownika lokalu.

§ 9.

W przypadku opomiarowania lokalu wodomierzem indywidualnym, jego wskazania są przyjmowane do rozliczeń od momentu oplombowania przez Spółdzielnię.

§ 10.

1. Do obowiązku użytkownika lokalu należy:
 - a) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierzy oraz pionu wodociągowo-kanalizacyjnego w lokalu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy lub nakładki radiowej,
 - b) utrzymanie wodomierzy w czystości sprawności technicznej,
 - c) niezwłoczne powiadamianie właściwych służb Spółdzielni po każdym stwierdzonym przypadku niesprawności wodomierzy, uszkodzeniu lub zerwaniu plomby lub nakładki radiowej bez względu ich przyczynę.
 - d) bezzwłocznie informowanie Spółdzielni o liczbie osób zameldowanych, zamieszkujących w lokalu mieszkalnym.
2. Użytkownik obowiązany jest do ochrony wodomierzy przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem.
3. W razie odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika celem dokonania kontrolnego odczytu w lokalu lub wymiany wodomierzy rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków nastąpi jak w przypadku lokalu nieopomiarowanego.
4. Za instalację zw, cw w lokalu (za zaworami odcinającymi zamontowanymi przy wodomierzach) odpowiada użytkownik.
5. Modernizacja instalacji zw i cw w lokalu musi być uprzednio uzgodniona z administracją Spółdzielni.
6. W przypadku zerwania plomb z winy użytkownika lokalu zobowiązany jest on ponieść koszty ponownego założenia, chyba że zachodzą okoliczności świadczące o niezawinionym działaniu, którego skutkiem było zerwanie jego plomb (np. wystąpienia awarii, której usunięcie wymaga zerwania plomb).

§ 11.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję zainstalowanych wodomierzy, w której zawarte są dane:

- a) numer fabryczny wodomierza,
- b) miejsce zamontowania (rodzaj pomieszczenia) – np. pion kuchenny lub łazienkowy,
- c) rodzaj wodomierza (do pomiaru wody zimnej lub podgrzanej),

- d) rok cechy legalizacji,
- e) datę montażu,
- f) datę przyjęcia do indywidualnego rozliczania,
- g) aktualny stan licznika,

§ 12.

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do pokrywania kosztów legalizacji wodomierzy.
2. Na pokrycie kosztów, o których mowa w § 1, Rada Nadzorcza ustala opłatę abonamentową w wysokości wynikającej z kalkulacji tych kosztów.
3. Legalizację wodomierza wykonuje się:
 - a) w związku z upływem okresu ważności legalizacji wodomierza na podstawie obowiązujących przepisów,
 - b) po jego naprawie,
 - c) w razie utraty jej ważności w przypadku jego uszkodzenia, uszkodzenia lub zniszczenia cechy legalizacyjnej, stwierdzenia, że występują błędy wskazania.

§ 13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Mirosław Harasimczuk

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Mikołaj Golonko