

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w lokalach i budynkach
Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA” w Katowicach

TEKST JEDNOLITY

Regulamin uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 183/09 w dniu 17.12.2009 r.
i zmieniony uchwałami Rady Nadzorczej nr 111/11 w dniu 29.09.2011 r.,
nr 85/2012 w dniu 13.12.2012 r., oraz 29/15 w dniu 14.05.2015 r.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 123/06, poz. 858).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA” w Katowicach.

1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1.1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”, bądź w których Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomością wspólną i wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
- 1.2. Przez koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozumie się całkowite koszty zakupu wody i odprowadzania ścieków udokumentowane fakturami wystawionymi przez dostawcę na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub grupach budynków.
- 1.3. Koszty legalizacji, wymiany, naprawy, odczytów wodomierzy, jak również koszty związane z konserwacją sieci wodno-kanalizacyjnej oraz opłaty abonamentowe za wodomierze główne rozliczane są w kosztach eksploatacji.
- 1.4. Przez stawkę opłaty za wodę rozumie się sumę opłat za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i opłaty za 1 m³ ścieków odprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych obowiązujących na terenie miasta Katowice.
- 1.5. W przypadku zmiany stawki opłaty za wodę w okresie rozliczeniowym zużycie wody przypadające na miesiące poprzedzające zmianę ustala się jako średnią arytmetyczną zużycia wody w całym okresie rozliczeniowym.
- 1.6. Rozliczenia zużycia wody dokonywane są dwa razy w roku.
- 1.7. Montaż pierwotny wodomierzy w lokalach odbywa się staraniem i na koszt użytkownika lokalu.
- 1.8. Koszty podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) rozliczane są według zasad zawartych w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA”.

2. ODCZYTY WODOMIERZY

- 2.1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są dwa razy w roku za okresy rozliczeniowe 01.01 – 30.06 i 01.07 – 31.12.
- 2.2. O terminach dokonywanych odczytów administracja powiadamia użytkowników przez informację na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Spółdzielni co najmniej z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

2.3. - (**skreślono**)-

- 2.4. W przypadkach braku komunikacji z modułem radiowym wodomierza, wykazanych przez system autodiagnostyki zakłóceń w postaci wygenerowanego kodu błędu itp. lokatorzy zostaną poinformowani pisemnie z co najmniej 3- dniowym wyprzedzeniem o terminie udostępnienia lokalu do odczytu (dzień, przedział czasowy) wraz z pouczeniem o obowiązku udostępnienia mieszkania i informacją o danych kontaktowych firmy. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w wyznaczonym terminie, jest on zobowiązany najpóźniej w ciągu 7 dni od tego terminu, ustalić termin dokonania odczytów z firmą dokonującą odczytów na zlecenie Spółdzielni. Odczyt ten będzie odpłatny w kwocie zgodnej z umową zawartą z firmą dokonującą odczytów.
- 2.5. Służby Spółdzielni uprawnione są do przeprowadzania wyrywkowych kontroli prawidłowości wskazań wodomierzy.
- 2.6. W przypadku stwierdzenia:
- a) ingerencji zmierzającej do zakłócenia prawidłowości wskazań wodomierza,
 - b) naruszenia plomby,
 - c) dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody,
 - d) podania nierzetelnych odczytów wskazań wodomierzy,
- użytkownik lokalu zostanie obciążony za zużycie wody (w lokalach z c.w.u. także za jej podgrzanie) poprzez naliczenie ryczałtu obowiązującego w lokalach nieopomiarowanych powiększonego o 100 procent za okres od ostatniego odczytu dokonanego przez służby Spółdzielni, aż do dnia odbioru wodomierza i dokonania kontrolnego odczytu wskazań przez służby Spółdzielni, po doprowadzeniu wodomierza i instalacji do sprawności.

3. ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

- 3.1. Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w rozliczeniu z indywidualnym użytkownikiem w lokalach opomiarowanych (wyposażonych w wodomierze):
- a) jest równy iloczynowi sumy zużytych m³ wody wynikających ze wskazań wodomierzy lokalowych w okresie rozliczeniowym i stawki opłaty za wodę w rozliczanym okresie;
 - b) jest ustalony na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej stawki opłaty za wodę – w przypadku przejściowej niesprawności wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu – do czasu usunięcia niesprawności.
- 3.2. Brak odczytu na koniec okresu rozliczeniowego w wyznaczonym terminie spowoduje obciążenie użytkownika zużyciem wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
- 3.3. Brak odczytu wodomierzy na koniec dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych skutkuje obciążeniem użytkownika zużyciem wody w wysokości ryczałtowej tj.:
- a) 9 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
 - b) 10 m³ miesięcznie w lokalu użytkowym za każdy punkt czerpalny wody.

3.4. Do obliczania kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych ustala się normy:

- a) lokale mieszkalne: 9 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
- b) lokale użytkowe: 10 m³ miesięcznie na każdy punkt czerpalny wody,
- c) w przypadku lokali niezamieszkałych – wg liczby osób

wynikającej z normatywu dla danego lokalu (tabela 1)

Tabela 1

do 35 m ²	1 osoba
powyżej 35 m ² do 40 m ²	2 osoby
powyżej 40 m ² do 45 m ²	3 osoby
powyżej 45 m ² do 55 m ²	4 osoby
powyżej 55 m ² do 65 m ²	5 osób
powyżej 65 m ²	6 osób

3.5. Na zasadach określonych w pkt 3.4. rozliczane będą również lokale mieszkalne oraz użytkowe wyposażone w wodomierze w przypadku:

- a) braku odczytu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
- b) braku ważnej legalizacji wodomierzy,
- c) w przypadku wystąpienia sytuacji określonych w pkt 2.6. norma ryczałtowa wymieniona w pkt 3.4. zostanie powiększona o 100 proc.

3.6. Nie ulegają zmianie zasady obliczania opłat za lokale, w których wartość zużytej wody ustalono ryczałtem, zgodnie z pkt 3.3. i 3.5. a, b, c. Lokale te będą rozliczane wg wskazań wodomierzy, od daty dokonania przez służby Spółdzielni odczytu kontrolnego.

3.7. Indywidualne rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla nowo zainstalowanych wodomierzy następuje od pierwszego dnia następnego miesiąca. Zaliczki w pierwszym okresie rozliczeniowym wynosić będą: 3 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu, a w przypadku lokali użytkowych 3 m³ na każdy punkt czerpalny wody.

3.8. W przypadku przejęcia lokalu przez Spółdzielnię rozliczenia kosztów, o których mowa w pkt 3.1. dokonuje się na podstawie odczytu wodomierza, potwierdzonego w protokole zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez zdającego lokal i Spółdzielnię.

3.8.1. W przypadku zamiany lub zbycia prawa do lokalu rozliczenie kosztów, o których mowa w pkt 3.1. dokonuje się na dzień nabycia prawa do lokalu. Podstawą rozliczenia jest stan wodomierza podany w protokole zdawczo – odbiorczym przez obie strony (niezależnie od daty odczytu). W przypadku, gdy Spółdzielnia nie otrzyma protokołu potwierdzającego stan wodomierza, koszty, o których mowa w pkt 3.1. rozliczone zostaną za okresy rozliczeniowe i w terminach określonych niniejszym regulaminem z osobą posiadającą tytuł do lokalu w dacie rozliczenia.

3.8.2. Dla nowych użytkowników lokali w pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczki wynosić będą 3m³ na każdą osobę zamieszkałą w lokalu, a w lokalach użytkowych 3m³ na każdy punkt czerpalny wody.

- 3.9. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków z indywidualnym użytkownikiem lokalu opomiarowanego następuje poprzez odniesienie sumy opłat zaliczkowych do faktycznego kosztu zużycia wody w danym okresie.
- 3.10. Wynikającą z rozliczenia nadpłatę użytkownik ma prawo odliczyć od bieżącej opłaty za lokal.
- 3.11. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
- 3.12. Niedopłatę powstałą w wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
- 3.13. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie w ratach niedopłaty za wodę.
- 3.14. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
- 3.15. Różnice między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (z uwzględnieniem naliczeń ryczałtowych lokali nieopomiarowanych) wliczane są w koszty lub dochody danej nieruchomości związane z jej eksploatacją.

4. MONTAŻ PIERWOTNY WODOMIERZY

- 4.1. Każdy użytkownik lokalu ponosi koszty zakupu i montażu wodomierzy zgodnie z zasadami i warunkami podanymi przez Spółdzielnię.
- 4.2. Warunkiem rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierza jest oplombowanie i odbiór wodomierza przez służby Spółdzielni.
- 4.3. Na użytkowniku dokonującym montażu urządzeń pomiarowych ciąży obowiązek zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas przeprowadzania montażu oraz ich ewentualnego usunięcia.
- 4.4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w mieniu użytkownika zlecającego montaż wodomierza oraz w mieniu osób trzecich.

5. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

- 5.1. Zorganizowanie procedury legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z ustawy „Prawo o miarach”. Powinnością Spółdzielni jest powiadomienie użytkowników lokali o terminie wymiany wodomierzy poprzez informację na tablicach ogłoszeń w budynkach, z 7-dniowym wyprzedzeniem. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia ustala kolejny termin, który jest równocześnie terminem ostatecznym. Po tym okresie wskazania wodomierza nie będą podstawą do rozliczeń, a sam wodomierz traci właściwości urządzenia pomiarowego.
- 5.2. Sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach, w przypadku wymiany wodomierza, kopię protokołu otrzymuje użytkownik.
- 5.3. Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów legalizacji.
- 5.4. Wymiana wodomierzy niesprawnych bądź uszkodzonych nie z winy użytkownika.
- 5.5. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają zerwania plomby.

- 5.6. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni oraz na zawiadomieniach o zmianie opłat za używanie lokalu z tego tytułu
- 5.7. Organizowanie odczytów wodomierzy, o których mowa w pkt 2.1. oraz rozliczanie zużycia wody i odprowadzania ścieków przed upływem dwóch miesięcy **po** zakończenia okresu rozliczeniowego.

6. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

- 6.1. Zapewnić łatwy dostęp do instalacji wodociągowej w lokalu w celu umożliwienia kontroli stanu plomb, dokonania odczytu wskazań bądź wymiany wodomierza.
- 6.2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomb - bez względu na przyczynę - niezwłocznie zgłosić ten fakt pisemnie lub w formie elektronicznej albo w inny skuteczny sposób odpowiedniej administracji osiedla.
- 6.3. W razie stwierdzenia działań wymienionych w pkt 2.6.a,b,c,d doprowadzić poprzez Spółdzielnię instalację wodną w ciągu 7 dni od daty ich wykrycia do stanu pierwotnego oraz do wymiany wodomierza na nowy, o parametrach ustalonych przez Spółdzielnię, jak również zgłosić ten fakt administracji osiedla w celu zaplombowania licznika i sporządzenia protokołu.
- 6.4. Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
Koszt doprowadzenia wodomierza i instalacji do sprawności w całości obciąża użytkowników lokali, w których wykryto nieprawidłowości.
Za założenie plomby pobierana jest opłata, której wysokość określa Zarząd.
- 6.5. Wnosić w trakcie okresu rozliczeniowego miesięczne opłaty zaliczkowe, ustalone przez Spółdzielnię na podstawie kosztów poniesionych przez niego w poprzednim okresie rozliczeniowym. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika, dopuszcza się zmianę wysokości zaliczki na zużywaną wodę i odprowadzane ścieki.
- 6.6. Udostępnić lokal w celu:
 - a) dokonywania okresowych i kontrolnych odczytów wodomierzy, ich legalizacji i wymiany,
 - b) sprawdzania szczelności instalacji wodnej oraz jej naprawy bądź wymiany.
 - c) dokonania odczytu wskazań wodomierzy w przypadku braku komunikacji z modułem radiowym.
- 6.7. W przypadku nieudostępnienia lokalu w terminach określonych w pkt 5.1 lokator jest zobowiązany najpóźniej w ciągu 7 dni, ustalić we własnym zakresie termin dokonania legalizacji wodomierzy z firmą dokonującą legalizacji na zlecenie Spółdzielni. Usługa ta będzie odpłatna w kwocie zgodnej z umową zawartą z firmą dokonującą legalizacji. Dane kontaktowe firmy dokonującej legalizacji Spółdzielnia udostępni na budynkowych tablicach ogłoszeń oraz na swojej stronie internetowej.
- 6.8. **-(skreślono)-**

7. REKLAMACJE

- 7.1. Reklamacje rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków winny być zgłaszane pisemnie w terminie do miesiąca od daty doręczenia rozliczenia.
- 7.2. Spółdzielnia na pisemny, uzasadniony wniosek użytkownika lokalu, dokona komisyjnego odczytu wodomierzy oraz przeprowadzi weryfikację rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków. W przypadku gdy potwierdzą się zastrzeżenia użytkownika lokalu dokonana zostanie korekta rozliczenia.
- 7.3. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikającej z rozliczenia kosztów zużycia wody oraz uiszczania opłat w nowej wysokości.

8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 8.1. Sprawy nieuregulowane w niniejszym regulaminie w pierwszej kolejności rozpatruje Zarząd SM „SILESIA”. W przypadku braku porozumienia stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- 8.2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „SILESIA” w Katowicach Nr 29/2015 z dnia 14.05.2015 r.
- 8.3. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 15.05.2015 roku.
- 8.4. Z chwilą wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin dotychczasowy zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 183/09 z dnia 17.12.2009 r. z późniejszymi zmianami.