

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, USTALANIA ODPŁATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU ORAZ ZASADY WYMIANY I MONTAŻU WODOMIERZY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LIPNIE.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawa prawna niniejszego regulaminu:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 Nr 4 poz.27 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 Nr 72 poz.747 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz.70).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie.

§ 2

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i lokali użytkowych należących do zasobów spółdzielni.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków oraz zasady ponoszenia opłat z tego tytułu przez użytkowników lokali.
3. Regulamin określa zasady montażu, wymiany i legalizacji wodomierzy.
4. Znaczenia określeń przyjętych w regulaminie:
 - a) Użytkownik lokalu – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do danego lokalu.
 - b) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
 - c) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany w lokalu użytkownika, posiadający ważną legalizację.
 - d) Okres rozliczeniowy – jest to okres w ramach, którego następuje rozliczenie zużycia wody pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu, obejmuje rok kalendarzowy.
 - e) Ryczałt – jest to norma zużycia wody w m³/osobę zamieszkałą w lokalu nieopomiarowanym.
 - f) Rozliczenie zużycia wody – dokument przedstawiający wyliczenie przedpłat i kosztów za dany okres rozliczeniowy.
 - g) Lokal – jest to lokal mieszkalny lub lokal użytkowy znajdujący się w budynku mieszkalnym lub poza nim, wyposażony w instalację wodno- kanalizacyjną.
 - h) Rozliczenie szacunkowe wody – zużycie wody naliczone w oparciu o średnio-dobowe zużycie z poprzednich rozliczeń – rachunków.
5. Rozliczenie kosztów zimnej wody dokonuje się na poszczególne budynki, w których ilość wody na wejściu mierzona jest urządzeniem pomiarowym (wodomierzem głównym – budynkowym), tak by zostały pokryte przez użytkowników lokali pełne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody według faktur, z zastrzeżeniem § 10 pkt.3 niniejszego regulaminu.
6. Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla indywidualnych odbiorców są wskazania urządzeń pomiarowych – wodomierzy. Lokale nieopomiarowane

do czasu zainstalowania wodomierzy będą rozliczane na zasadzie ryczałtu tj. wg m³/osobę.

Na zasadach ryczałtu mogą być rozliczani również użytkownicy, których wodomierze nie posiadają ważnej legalizacji, posiadają naruszoną plombę oraz użytkownicy, którzy nie udostępniili wodomierzy do odczytu, bądź nie udostępniili mieszkań w celu wymiany, montażu wodomierzy.

§ 3

1. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach (Dz. U. nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 - a) Ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, której okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat. Po upływie tego okresu cecha legalizacyjna traci ważność. Błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako urządzenie pomiarowe i wodomierz wymaga albo legalizacji albo wymiany na nowy na koszt użytkownika.
 - b) Nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
 - c) Dokumentację montażową sporządzoną przez służby spółdzielni, dostarczoną przez producenta lub firmy, którym spółdzielnia zleciła montaż wodomierzy.

§ 4

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych ustalaną w taryfie dostawcy wody i odbioru ścieków, obowiązującej na terenie miasta Lipna i Tłuchowa w trakcie okresu rozliczeniowego.

II. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany:
 - a) Udostępnić lokal do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
 - b) Udostępnić lokal w celu montażu, legalizacji, konserwacji i wymiany wodomierzy upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem od Spółdzielni.
 - c) Udostępnić lokal w przypadku konieczności usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innych przypadkach związanych z techniczną obsługą instalacji wodno-kanalizacyjnej osobom upoważnionym przez Spółdzielnię lub pracownikom Spółdzielni.
 - d) Umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza.
 - e) Niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni brak wodomierzy oraz zauważone przypadki uszkodzenia wodomierzy.
 - f) Umożliwić pracownikom Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierz.
 - g) Nie dokonywać bez wiedzy Spółdzielni zmiany usytuowania wodomierza nawet, jeśli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
 - h) Zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji. Za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu. Zerwanie plomby należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.
 - i) Nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie. Wymiana wodomierza we własnym zakresie jest równoznaczna z przejściem na rozliczenie ryczałtowe, z zastrzeżeniem punktu j.
 - j) w celu dokonania montażu lub wymiany wodomierza we własnym zakresie wystąpić do Spółdzielni o warunki techniczne jakie należy spełnić dokonując montażu i ściśle się do nich stosować. Warunki techniczne określają w szczególności klasę, rodzaj, typ, wielkość przyrządu, firmę wodomierza oraz techniczne warunki montażu.

Ralczak
7590

§ 6

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma prawo żądać wykonania sprawdzenia wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie użytkownik ponosi koszty sprawdzenia, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

§ 7

Użytkownik lokalu odpowiada za:

1. Utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w lokalu od zaworów odcinających.
2. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni lub przez osobę upoważnioną do odczytów awarii wodomierza, niezgłoszonej do Spółdzielni, ale niewynikającej z winy użytkownika, zużycie w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie szacunkowo na podstawie ostatnich wystawionych rachunków (rozliczeń).
Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 3 miesiące. Po tym okresie nastąpi rozliczanie na zasadzie ryczałtu.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze uniemożliwiających prawidłowy pomiar zużytej wody i nielegalny pobór wody, użytkownik zostaje obciążony:
 - a) za uszkodzenie wodomierza, unieruchomienie liczydła, zerwanie plomb:
 - rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
 - kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robot towarzyszących.
 - b) za ingerencję w instalacje wodociągową:
 - rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
 - kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.
4. Użytkownik, o którym mowa w pkt. 3a i 3b zostaje również obciążony karą w kwocie równej iloczynowi: $100 \text{ m}^3 \text{ wody} * \text{cena m}^3 \text{ wody}$ obowiązującej w dniu stwierdzenia winy użytkownika lokalu. Kara zostaje zaliczona na przychody tego budynku.
5. Wymiana uszkodzonego wodomierza przez Spółdzielnię lub podmiot przez nią upoważniony musi nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu awarii, najpóźniej w ciągu 10 dni roboczych.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Zorganizowanie procedury wymiany i legalizacji wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Prowadzenie ewidencji wodomierzy z ważną legalizacją.
3. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku zgłoszenia wymiany lub montażu nowego wodomierza, wykonania przez Spółdzielnię robot, które wymagały zerwania plomb.
4. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
5. Zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 17, dokonanie rozliczenia i ustalenia zaliczek oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu.

§ 9

Spółdzielnia ma prawo:

1. Dokonywania kontrolnych odczytów i sprawdzania prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, oprav i innych uszkodzeń wodomierzy.
2. Dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu przez wodomierz oraz oględziny zewnętrzne wodomierza.
3. Dokonywanie zdalnego odczytu w tych lokalach w których istnieje taka techniczna możliwość.

IV. ZASADY ROZLICZANIA POBRANEJ WODY I ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW ORAZ USTALENIA RYCZAŁTÓW

§ 10

1. Jeżeli w danym budynku wszystkie lokale są opomiarowane to różnice powstałą przy porównaniu ilości wody zużytej wg wskazań wodomierza głównego w budynku i ilości wody zużytej wg wskazań wodomierzy we wszystkich lokalach w budynku rozlicza się po równo na poszczególne lokale w budynku z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Do kosztów wody zimnej wynikających z faktur dostawcy wody w poszczególnych budynkach na os. Sikorskiego dolicza się koszty wody zimnej zużytej na podgrzanie w węźle Sikorskiego 1 w kwocie odpowiadającej iloczynowi m^3 sumy wskazań na wszystkich indywidualnych wodomierzach ciepłej wody w danym budynku i cenie za $1 m^3$ zimnej wody. Jeżeli w wyniku porównania ilości wody zimnej zużytej na podgrzanie wg wodomierza w węźle Sikorskiego 1 i ilości wody zużytej wg wskazań wodomierzy ciepłej wody we wszystkich lokalach na os. Sikorskiego występuje różnica, wówczas kwotę niedoboru lub nadwyżki rozlicza się po równo na poszczególne mieszkania.
3. Jeżeli 2 lub więcej budynków jest zasilanych wodą z jednego licznika głównego i nie zainstalowano podliczników, wówczas budynki te rozliczane są wspólnie (dotyczy budynków na osiedlu Jagiellonów 1-2, 3-4, 5-6, 7-9).

§ 11

1. Jeżeli w danym budynku część lokali jest nieopomiarowana wówczas:
 - a) kwotę nadwyżki rozlicza się na osoby zamieszkałe w lokalach nieopomiarowanych wg. stanu osobowego na koniec roku.
 - b) Kwotę niedoboru rozlicza się na wszystkie lokale w budynku zarówno opomiarowane jak i nieopomiarowane, po równo na poszczególne lokale w budynku.

§ 12

1. W budynkach częściowo opomiarowanych lokale opomiarowane wnoszą opłaty za użytą wodę i odprowadzone ścieki wg wskazań liczników natomiast lokale nieopomiarowane wnoszą opłaty wg normy zużycia przypadającej na każdą osobę przebywającą w lokalu i w oparciu o obowiązujące taryfy opłat. Lokale częściowo opomiarowane (tzn. wyposażone tylko w wodomierze ciepłej wody) za wodę zimną wykazaną na wodomierzach ciepłej wody wnoszą opłaty wg wskazań liczników.
2. Normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali nieopomiarowanych wylicza się dla poszczególnych budynków wg wzoru:

$$N = (Z - ZL) : lo : M$$

N – norma zużycia wody na osobę

Z – zużycie wg wskazań głównego wodomierza

ZL – zużycie wg wskazań wodomierzy lokalowych

lo – ilość osób w lokalach bez wodomierzy wg stanu na koniec roku

M – ilość miesięcy w analizowanym okresie

3. Wyliczoną normę (N) zaokrągla się w górę do pełnych m^3 .

§ 13

Jeśli w danym lokalu nie zgłoszono jako osób zamieszkujących żadnej osoby, to lokal ten obciąża się tak jakby zamieszkiwała w nim 1 osoba.

§ 14

Koszty budynku pomniejszone są o przychody z tytułu zużycia wody w pralniach i zużycia wody do podlewania ogródków.

Ralczałt
Jęgor

§ 15

Lokali użytkowych nie rozlicza się.

§ 16

Rocznych rozliczeń, o których mowa w § 10 i § 11 dokonuje się w terminie 3 miesięcy po okresie sprawozdawczym z użytkownikiem lokalu posiadającym tytuł prawny do tego lokalu w dniu rozliczenia.

VI. ZASADY ODCZYTÓW

§ 17

1. Spółdzielnia dokonuje odczytów wodomierzy wody raz na miesiąc lub raz na trzy miesiące. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w budynkach.
2. Odczytów dokonuje pracownik Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić lokalu w terminie wyznaczonym do odczytów musi powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i ustalić inny termin, w okresie 5 dni od terminu pierwotnego.
4. W przypadku braku reakcji ze strony użytkownika Spółdzielnia wystawi rachunek szacunkowy, o którym mowa w § 2 pkt.4 lit. h) niniejszego Regulaminu.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych bez zapowiedzi w każdym momencie okresu rozliczeniowego.
6. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach informacja o wysokości wskazań wodomierzy może być zgłoszona osobiście przez użytkownika do Spółdzielni, w terminie nie później niż 5 dni od daty wykonanych odczytów w danej nieruchomości i nie częściej niż co 3 odczyt.

VII. ZASADY WNOŠENIA OPŁAT ZA ZUŻYTĄ WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

§ 18

1. Opłaty za wodę użytkownik wnosi w wysokości i w terminach określonych w rozliczeniach (rachunkach) wystawionych przez Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo w wystawionych rachunkach lub w naliczeniach opłat doliczać opłatę na pokrycie ewentualnych ubytków. Opłata ta podlega rozliczeniu na koniec roku.
3. Opłata za zużycie ciepłej wody nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczania ciepła.
4. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie roczne w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, Reklamacja winna być wniesiona na piśmie. Po tym terminie korekty finansowe nie będą dokonywane.
5. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się dzień dostarczenia rozliczenia użytkownikowi.

VIII. ZASADY MONTAŻU I LEGALIZACJI WODOMIERZY

§ 19

Wodomierze zamontowane w lokalu są własnością użytkownika.

§ 20

1. W przypadku wnoszenia przez użytkownika lokalu w ramach opłat eksploatacyjnych „opłaty za wodomierze” wówczas montażu, wymiany, legalizacji dokonuje Spółdzielnia bądź na jej zlecenie firma zewnętrzna.
2. W przypadku instalowania wodomierzy przez Spółdzielnię użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić miejsce zamontowania urządzeń pomiarowych. Uzupełnienie zabudowy, glazury itp. po montażu użytkownik lokalu wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Po zainstalowaniu wodomierzy zostaje sporządzony protokół podpisany przez użytkownika lokalu i pracownika ze strony Spółdzielni.

Rolczak
5/2021

§ 21

1. W przypadku nie wnoszenia przez użytkownika lokalu w ramach opłat eksploatacyjnych „opłaty za wodomierze” - montaż, wymiana i legalizacja wodomierza obciąża użytkownika lokalu.
2. Przy instalowaniu wodomierzy w lokalach przez użytkowników obowiązuje następujący tryb działania:
 - a) użytkownik lokalu zgłasza w Spółdzielni Mieszkaniowej chęć zainstalowania wodomierzy w zajmowanym przez siebie lokalu na piśmie.
 - b) Spółdzielnia przedkłada użytkownikowi w formie pisemnej warunki techniczne montażu, o których mowa w § 5 ust. 1 punkt j.
 - c) po wykonaniu montażu wodomierzy spółdzielnia dokonuje protokolarnego odbioru sprawdzając prawidłowość i zgodność montażu z warunkami technicznymi, zakłada plomby zabezpieczające, spisuje stan wskazań przyrządu i rejestruje go dopuszczając do rozliczeń za zużywaną wodę.

§ 22

We wszelkich sprawach nieprzewidzianych niniejszym regulaminem dotyczących zasad rozliczania zimnej wody i kanalizacji oraz montażu i wymiany wodomierzy decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipnie.

Tekst jednolity regulaminu obejmuje zmiany wprowadzone uchwałami Rady Nadzorczej nr:
31/2012 z dnia 16.11.2012 r.
31/2014 z dnia 17.12.2014 r.
31/2018 z dnia 17.12.2018 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodniczący Rady Nadzorczej
<p data-bbox="204 1146 539 1205"><i>Katarzyna Palczak</i></p> <p data-bbox="336 1263 592 1299">Katarzyna Palczak</p>	<p data-bbox="1043 1111 1203 1263"><i>f. Łęgosz</i></p> <p data-bbox="975 1263 1235 1299">Franciszek Łęgosz</p>