

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DLA LOKALI W BUDYNKACH
SM „WSPÓLNOTA”, W KTÓRYCH DO ODCZYTU I ROZLICZEŃ ZOSTAŁY ZAINSTALOWANE
WODOMIERZE Z ODCZYTEM RADIOWYM

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzenia ścieków opracowano w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2019 r. poz. 1437);
2. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845);
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836);
4. Umowę na dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawartą pomiędzy Spółdzielnią a MPWiK Sp. z o.o. w Będzinie;
5. Ustawę Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 140).

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów wody wodociągowej oraz odprowadzenia ścieków w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Będzinie.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki w poszczególnych nieruchomościach lub budynkach pomiędzy MPWiK Sp. z o.o. w Będzinie – dostawcą wody a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączy wody zimniej do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
3. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, a gdy nie jest to możliwe, według ryczałtu, o którym mowa w § 13.
4. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.

II. Sposób rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie Będzina.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.

§ 4

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy **Prawo o miarach**, posiadające:

1. ważną legalizację Prezesa Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar; okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
2. nienaruszoną plombę zabezpieczającą założoną przez służby techniczne Spółdzielni przed nieuprawnionym demontażem przyrządu,
3. wodomierz i nakładka radiowa nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,

4. dokumentację montażową sporządzoną na zlecenie Spółdzielni przez Firmę rozliczeniową.

§ 5

1. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez Spółdzielnię lub działającą na jej zlecenie Firmę rozliczeniową wg stałego harmonogramu na koniec każdego kwartału - co 3 miesiące.
2. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia.
3. Spółdzielnia lub Firma rozliczeniowa dokonuje odczytu do 15 dni od chwili zakończenia danego kwartału.
4. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, Firma rozliczeniowa uzgodni termin i dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez użytkownika.
5. Użytkownik ma możliwość uzgodnienia z Firmą indywidualnego dodatkowego terminu odczytu, pod warunkiem zapłaty dodatkowo kosztów dojazdu, zgodnie z cennikiem Firmy.
Osoba wydelegowana przez Firmę powinna posiadać identyfikator firmowy ze zdjęciem i pisemne powołanie Spółdzielni.
6. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierzy winny być zakończone przed upływem 21 dni od terminu odczytu radiowego, o którym mowa w ust. 2.

§ 6

1. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzenia ścieków; zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.
2. Wysokość zaliczki ustalona jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada średniemu miesięcznemu zużyciu wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku braku odczytu wodomierza, niezawinionego przez użytkownika, wysokość zaliczki może ulec zmianie tylko o wzrost ceny wody.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Rozliczenie roczne indywidualne kosztów wody następuje do dnia 31 października za okres rozliczeniowy od 1 lipca roku poprzedniego do 30 czerwca roku bieżącego.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych, a w przypadku ich braku – przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
3. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę do dnia 31 grudnia roku bieżącego. Jeżeli jednak kwota niedopłaty przekracza wysokość tej opłaty, użytkownik może wносить dopłaty w ratach miesięcznych, w wysokości nie mniejszej niż kwota opłaty miesięcznej za lokal, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
4. Użytkownik może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania; reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie i należy ją skierować do Firmy rozliczeniowej.
5. Wniesienie odwołania nie zwalnia użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
6. Spółdzielnia sprawuje całościowy nadzór nad funkcjonowaniem indywidualnych rozliczeń kosztów wody w zasobach lokalnych.

§ 8

Opłata za zużycie wody nie uwzględnia kosztów jej podgrzania. Koszt podgrzania wody jest rozliczony odrębnie na podstawie „Regulaminu rozliczenia kosztów ciepła.....”.

§ 9

1. Z tytułu indywidualnego rozliczenia kosztów wody od użytkownika lokalu co miesiąc pobierana jest stała opłata (koszt rozliczenia wody) - zależna od ilości wodomierzy w lokalu w wysokości wynikającej z zawartej umowy z Firmą rozliczeniową.
2. Z tytułu montażu wodomierzy z odczytem radiowym pobierana jest opłata stała za wodomierze lokalowe; wysokość tej opłaty zależy od ceny zakupionych wodomierzy z dodatkową armaturą i montażem.
3. Każdy z mieszkańców jest właścicielem wodomierza i poprzez wnoszenie opłat za niego, spłaca jego wartość.

III. Eksploatacja – Użytkowanie

1. Obowiązki spółdzielni

§ 10

1. Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie warunków umożliwiających przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w terminach wynikających z ustawy **Prawo o miarach**. Szczegółowy termin wymiany ustala Spółdzielnia. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia proponuje dodatkowy termin, który jest jednocześnie ostatnim realizowanym w ramach zorganizowanej centralnie akcji wymiany.
2. Każdy późniejszy termin jest terminem indywidualnym wykonywanym za dodatkową odpłatnością; wodomierz bez ważnej legalizacji traci właściwości urządzenia pomiarowego, w rozumieniu ustawy **Prawo o miarach**, a jego wskazania nie są uwzględnione do rozliczeń.
3. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:
 - a) obsługa serwisowa wodomierzy lokalowych;
 - b) prowadzenie ewidencji wodomierzy, plomb oraz terminów legalizacyjnych;
 - c) pełna obsługa reklamacyjna wskazań wodomierzy o której mowa w § 14;
 - d) nadzorowanie funkcjonowania wodomierzy lokalowych jako elementów systemu indywidualnego rozliczenia wody w budynkach;
 - e) zorganizowanie, a następnie nadzorowanie odczytów i rozliczeń wody realizowanych na zlecenie Spółdzielni przez Firmę rozliczeniową.

2. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 11

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego, ewentualnej obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania wodomierza, w tym stanu plomb.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:
 - a) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie,
 - b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza lub czasowego odłączenia od instalacji bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb zabezpieczających,
 - c) chronić wodomierze i nakładki radiowe przed przypadkowym uszkodzeniem, zerwaniem lub zniszczeniem plomb, uszkodzeniem lub odłączeniem nakładki radiowej,
 - d) zgłaszać natychmiast każdy zauważony przypadek uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej do Administracji Osiedla Spółdzielni lub Firmy rozliczeniowej,
 - e) wszelkie prace wymagające zerwania plomb zabezpieczających mogą być wykonywane wyłącznie przez pracownika Administracji Osiedla Spółdzielni.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 12

Jeżeli wskazania wodomierzy nie zostały odczytane z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków zostanie wyliczona według średniego zużycia wody w tym lokalu w 3 ostatnich okresach rozliczeniowych. Różnica polega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierza stwierdzonych przy kolejnym odczycie.

§ 13

W przypadku:

1. braku wodomierza w lokalu,
2. stwierdzonego celowego działania użytkownika lub innej osoby przebywającej w lokalu zmierzającego do zafałszowania wskazań wodomierza,
3. nieudostępnienia lokalu do odczytu uzupełniającego, o którym mowa w § 5 ust. 4 i 5,
4. uszkodzenia plomb zabezpieczających na wodomierzu w lokalu, zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyn, o których mowa,

zostanie ustalone według następującego ryczaftu:

1/ **lokale mieszkalne - 9 m³/mies./os. zamieszkałą,**

2/ **lokale mieszkalne nie zamieszkałe ryczaft wynosi 6m³/miesiąc/ lokal,**

3/ **lokale użytkowe – 10m³/miesiąc/ na każdy punkt czerpalny wody w lokalu.**

§ 14

1. Reklamacja wskazań wodomierza bez wyraźnych i dających się zaobserwować oznak uszkodzenia podlega wstępnej, nieodpłatnej weryfikacji przez specjalistyczne służby techniczne Spółdzielni.
2. Uznanie reklamacji zwalnia z opłaty za czynności związane z badaniem, wynikającej z uchwalonego przez Zarząd cennika usług Spółdzielni, a ilość pobranej wody w danym okresie rozliczeniowym ustala się według średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje stanowiska Spółdzielni ma prawo domagać się zbadania wodomierza przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienia Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone, a wodomierz zostanie zweryfikowany pozytywnie, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, refakturowując je w całości.

§ 15

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody z użytkownikiem zwalnającym lokal.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą przypadku zmiany użytkownika z następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, podziału majątku wspólnego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie przewidzianym w art. 14 lub 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art.691 kc.

§ 16

Niedopuszczalne jest:

1. jakiegokolwiek ingerowanie w instalację wodociągową budynku w części wspólnej nieruchomości na odcinku od wodomierza głównego aż do wodomierza lokalowego bez zgody Spółdzielni;

2. podejmowanie jakichkolwiek działań zmierzających do zafałszowania wskazań wodomierzy lub mogących być za takie uznane.

Wyżej wymienione przypadki są równoznaczne z nielegalnym poborem wody przez użytkownika lokalu, za który użytkownik obowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie odpowiedniej zużyciu 100 m³ wody i odprowadzenie ścieków według ceny obowiązującej w dniu ujawnienia zdarzenia. Kara jest naliczona niezależnie od obowiązku zapłaty za wodę według § 13 oraz pokrycia kosztów przywrócenia instalacji wodociągowej i układu do stanu poprzedniego.

§ 17

1. Bilans wody z nieruchomości jest sporządzony przez Dział Rozliczeń Wody dla każdego 12-sto miesięcznego okresu rozliczeniowego na podstawie zużycia wykazanego przez wodomierze główne i wynikającego z rozliczenia indywidualnego sporządzonego przez Firmę rozliczeniową.
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w nieruchomości budynkowej, będącym podstawą do rozliczenia Spółdzielni z MPWiK Sp. z o.o. w Będzinie, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych wg § 13 Regulaminu i średniego zużycia wody, o którym mowa w § 12 Regulaminu, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości, dla której ewidencjonowane są odrębnie koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
3. Wysokość opłaty eksploatacyjnej przypadającej na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy bilansowej, o której mowa w ust. 2, ustala się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§ 18

Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie budynku lub nieruchomości w kolejnym rozliczeniu bilansu wody w nieruchomości.

§ 19

Rozliczenie kosztów wody może być wysyłane przez Spółdzielnię na podany przez użytkowników adres korespondencyjny, inny niż adres rozliczeniowego lokalu..

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej i ma zastosowanie do rozliczenia kosztów wody poczynając od 2020 r.

Rada Nadzorcza
SM „Wspólnota”

ZCA PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ
SM „WSPÓLNOTA”
w Będzinie
Robert KONIAREK

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SM „WSPÓLNOTA” w Będzinie
mgr inż. Michał Fruk