

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach

I. PODSTAWY PRAWNE

- 1) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym oprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2023.537 - tekst jednolity),
- 2) Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U. 2022.2063, tj. ze zm.),
- 3) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin określa zasady dokonywania rozliczeń zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach.
2. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest 1m^3 .
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Łosicach reprezentowaną przez jej Zarząd,
 - 2) właścicielu lokalu - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu,
 - 3) wodomierzu głównym - rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku,

- 4) wodomierz indywidualny - zwany w dalszej części regulaminu wodomierzem - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika, w tym również wodomierz wyposażony w moduł do odczytu radiowego,
- 5) lokal opomiarowany - lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe - wodomierze rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, które:
 - a) posiadają aktualną cechę legalizacyjną,
 - b) dopuszczone zostały do eksploatacji przez odpowiednią instytucję (atest),
 - c) opłombowane zostały przez służby techniczne Spółdzielni wraz ze wskazaniem stanu licznika na dzień sporządzenia protokołu technicznego,
- 6) lokal nieopomiarowany - lokal mieszkalny, użytkowy, inne pomieszczenie, w którym nie zamontowano urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych istniejących w lokalu lub zamontowane urządzenia nie spełniają wymogów określonych w punkcie 5,
- 7) wpłaty zaliczkowe - wartość miesięcznej wpłaty zaliczkowej oblicza się mnożąc cenę za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków przez ilość zadeklarowanych m^3 wody i odprowadzenia ścieków :
 - a) dla lokali mieszkalnych opomiarowanych - zaliczka na wodę zimną i odprowadzanie ścieków ustalana jest jako iloczyn zadeklarowanej ilości zużycia wody i odprowadzanie ścieków oraz stawki za $1 m^3$ ustalonej przez właściwy organ,
 - b) dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych - $4,5 m^3/os./mies.$ – opłata ryczałtowa.
- 8) rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalu za dany okres rozliczeniowy,
- 9) opłata abonamentowa - opłata za wodomierz główny zainstalowany w budynku, obciąża koszty eksploatacji w danym budynku.

§ 2.

1. Okresowa wymiana i legalizacja wodomierzy winny być wykonane zgodnie z obowiązującą ustawą "Prawo o miarach" i przepisami Głównego Urzędu Miar.
2. W budynkach, w których Spółdzielnia nie zainstalowała wodomierzy z nakładką radiową, mogą być instalowane wodomierze bez nakładki radiowej.
3. Wodomierze wymagają legalizacji co 5 lat.
4. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierzy pokrywa Spółdzielnia z wpłat wnoszonych na specjalnie utworzony Fundusz na wymianę wodomierzy.
5. Warunkiem rozliczania zużycia wody według wskazań wodomierza samodzielnie zamontowanego przez użytkownika za zgodą Spółdzielni jest dokonanie przez Spółdzielnię - na wniosek użytkownika lokalu - odbioru technicznego i zaplombowanie wodomierza. Rozliczenie według wskazań wodomierza następuje od początku kolejnego miesiąca.

§ 3.

Cena 1 m³ wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 4.

1. Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla każdego budynku.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz opłaty abonamentowe za wodomierz główny.
3. Koszty danego budynku z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków składają się z:

- a) kosztów za wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań wodomierzy głównego Dostawcy wody,
 - b) opłaty abonamentowej za wodomierz główny Dostawcy,
 - c) innych elementów kalkulacyjnych Dostawcy w przypadku ich wprowadzania.
4. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych lub zużycia przypadającego na 1 mieszkańca w danym okresie rozliczeniowym w przypadku lokali nieopomiarowanych w budynku.
5. W razie braku informacji o ilości mieszkańców danego lokalu nieopomiarowanego lub jeżeli nikt nie zamieszkuje w lokalu nieopomiarowanym, miesięczna opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków naliczana jest w wysokości odpowiadającej średniemu zużyciu wody przypadającemu na jednego mieszkańca budynku w danym okresie rozliczeniowym.
6. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody w danym okresie.

III. PRAWA, OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 5.

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:

- a) zachowanie opłombowania wodomierzy oraz nakładki radiowej w stanie nienaruszonym przez cały okres eksploatacji,
- b) przestrzeganie aby wodomierz, zamontowany przez użytkownika lokalu, posiadał aktualną cechę legalizacyjną, a w przypadku utraty jej ważności, wykonanie legalizacji lub wymiany wodomierza oraz zgłoszenie do Spółdzielni wodomierza do opłombowania,
- c) udostępnienie lokalu upoważnionym pracownikom Spółdzielni do dokonania w wyznaczonym terminie odczytu stanu wodomierza

niewyposażonego w nakładkę do odczytu radiowego lub jego wymiany czy legalizacji,

- d) przekazanie Spółdzielni informacji o ilości zużytej wody w sposób określony w § 10 ust. 4,
- e) udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy lub wymiany nakładki do odczytu radiowego osobom/firmom upoważnionym przez Spółdzielnię,
- f) udostępnienie lokalu pracownikom lub firmom upoważnionym przez Spółdzielnię celem dokonania przeglądu stanu technicznego instalacji wodociągowej, usunięcia awarii lub w innych koniecznych przypadkach,
- g) złożenie deklaracji o przewidywanym miesięcznym zużyciu wody (stanowiącej podstawę naliczenia zaliczek na poczet jej zużycia).

§ 6.

1/Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.

2/W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię awarii wodomierza niezawinionej przez użytkownika, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.

3/W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiający prawidłowy pomiar, stosowanie urządzeń zakłócających pracę wodomierza, stwierdzenia uszkodzenia lub zerwania plomby, niewpuszczenia do lokalu, odmowy wymiany lub legalizacji wodomierza - zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy, instalacja zostanie przywrócona do stanu legalności na koszt użytkownika lokalu, a użytkownik lokalu zostanie obciążony dodatkową opłatą w wysokości 500,00 zł. Takie rozliczenie kosztów dostawy wody stanowi ostateczne obciążenie lokalu. Rozliczenie według wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje się dopiero za okres następny po umożliwieniu przez użytkownika dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy.

4/O nielegalnym poborze wody, stanowiącym przestępstwo, zostaną powiadomione właściwe organy ścigania. W przypadku niedokonania wymiany lub legalizacji wodomierza indywidualnego w terminie ustalonym przez Spółdzielnię poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych, rozliczenie zużycia wody dla takiego lokalu będzie przeprowadzone jak dla lokalu nieopomiarowanego.

5/W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia zużycia wody na dzień i według stanu wodomierza podanego przez dotychczasowego użytkownika lokalu.

6/W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego, nowy użytkownik przejmuje wszelkie korzyści i ciężary z tytułu użytkowania lokalu, w tym zużycia wody i odprowadzenia ścieków, od pierwszego dnia nowego miesiąca następującego po ujawnieniu prawa do lokalu w Spółdzielni.

§ 7.

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i opłombowania wodomierza.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 8.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, okresowych rozliczeń i ustalenia wysokości zaliczki oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokali.
2. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia dokonuje kontrolnych odczytów i kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych, w tym stwierdzania czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze wskazują prawidłowy pomiar poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i nakładek radiowych oraz innych nieprawidłowości.

§ 9.

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierzy poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierzy.

V. ODCZYT WODOMIERZY

§ 10.

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są przez pracowników Spółdzielni. Wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego lokalu.
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są dwa razy w roku na koniec czerwca i grudnia lub w innym terminie w przypadku zmiany ceny urzędowej wody. W uzasadnionych przypadkach może być przeprowadzony odczyt dodatkowy.
3. Odczyty odbywają się po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Spółdzielni. O terminie odczytu (data, godziny) użytkownicy lokali powiadamiani są co najmniej na dwa dni przed odczytem.
4. Istnieje możliwość przekazania informacji, dotyczącej zużytej wody za okres rozliczeniowy:
 - a) pisemnie,
 - b) drogą elektroniczną,
 - c) telefonicznie.

Informacja przesłana drogą elektroniczną lub pisemnie winna zawierać: nazwisko, adres, numer wodomierza i stan wodomierza, podpis użytkownika lokalu.

1. Po dwukrotnym kolejnym przekazaniu odczytu wodomierza w sposób określony w ust.4, użytkownik lokalu na koniec kolejnego okresu rozliczeniowego zobowiązany jest udostępnić lokal do odczytu

wodomierza lub przesłać czytelne zdjęcia wodomierza na adres mailowy Spółdzielni smlosice@wp.pl (nr licznika i stan). Niedopełnienie powyższego, spowoduje rozliczanie zużycia wody w kolejnym okresie rozliczeniowym według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 13 ust. 2.

2. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.
3. Odczyty wodomierzy wyposażanych w moduł radiowy są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokali.
4. W przypadku konieczności weryfikacji odczytów, użytkownicy lokali zobowiązani są udostępnić wodomierze indywidualne do odczytu. Powinny być one łatwo dostępne, niezabudowane i nie zastawione wyposażeniem lub meblami.
5. Spółdzielnia może dokonywać odczytów kontrolnych wodomierzy w różnych terminach (niezależnych od okresów rozliczeniowych) bez wcześniejszego uprzedzenia Użytkowników lokali.
6. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są przy zastosowaniu zaokrągleń do pełnych metrów sześciennych.

VI. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 11.

1. Dla lokali mieszkalnych nieposiadających wodomierzy, ustala się miesięczną opłatę zaliczkową określoną w § 1 ust. 3 pkt 7 regulaminu.
2. Oświadczenie o ilości osób zamieszkałych składa użytkownik lokalu wypełniając stosowny druk.
3. Naliczenie opłaty wg stanu zamieszkania wykazanego w „Deklaracji” obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie jego złożenia.

4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody dla mieszkań nieopomiarowanych, naliczona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości stosownych zwrotów lub dopłat.
5. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody - użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za najbliższy miesiąc, ale nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia rozliczenia. Nieuregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
6. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia, suma naliczonych zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody - Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu.
7. Właściciel lokalu mieszkalnego może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja winna być rozpatrzona w terminie 30 dni.
8. Po zamknięciu okresu rozliczeniowego, należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczane na poczet następnego okresu rozliczeniowego.
9. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, saldo opłat powstałe w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków obciąża Użytkownika, któremu przysługuje prawo do lokalu na dzień dokonania rozliczenia. Możliwe jest dokonanie odczytu pośredniego i rozliczenie na jego podstawie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków poniesionych przez dotychczasowego i aktualnego Właściciela lokalu pod warunkiem zgłoszenia na piśmie do Spółdzielni, przez obydwie strony, woli dokonania przedmiotowego odczytu i rozliczenia. W takim przypadku Użytkownik zdający lokal ma obowiązek wskazać Spółdzielni adres do korespondencji, na który zostanie przesłane rozliczenie, jak również jest zobowiązany do uregulowania ewentualnych należności.
10. Rzeczywistą ilość wody zużytej w lokalach nieopomiarowanych ustala się w ten sposób, iż od łącznej ilości wody zużytej w danym budynku (zużycie wskazane przez wodomierz główny) odejmuje się łączną ilość wody zużytej przez opomiarowane lokale mieszkalne i użytkowe oraz

pomieszczenia gospodarcze (zużycie wg wskazań indywidualnych wodomierzy) i ustaloną wielkość dzieli się przez ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w danym okresie rozliczeniowym. Rzeczywista ilość zużytej wody w danym lokalu nieopomiarowanym jest iloczynem ilości osób zamieszkujących lokal i zużycia wody na jedną osobę.

VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

§ 12.

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze, zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków opłatę zaliczkową określoną w § 1 ust. 3 pkt.7 wraz z opłatą za użytkowanie lokalu w terminie do 20 dnia każdego miesiąca.
3. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi zaliczkę z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w terminie określonym w umowie, po wystawieniu faktury.
4. Wysokość zaliczki wyliczana jest na podstawie „Deklaracji” złożonej przez właściciela mieszkania.
5. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż do 15 dnia następującego po okresie rozliczeniowym.
6. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia, suma naliczonych zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody - użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za najbliższy miesiąc, ale nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia rozliczenia. Nie uregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.

7. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia, suma naliczonych zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody - Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu.

§ 13.

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza lub nieprzekazania Spółdzielni stanu wodomierza w sposób określony w § 10 ust. 4 - do rozliczeń przyjmuje się dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku nieudostępnienia lokalu celem dokonania odczytu stanu liczników wody przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub nie przesłania stanu wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe w sposób określony w § 10 ust. 4 i 5:
 - a) zużycie wody za ostatni okres rozliczeniowy nastąpi wg zasad ustalonych dla lokali nieopomiarowanych,
 - b) zaliczka na poczet przyszłych należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalona zostanie wg zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych,
3. Wodomierz samodzielnie zainstalowany w lokalu nie stanowi podstawy rozliczenia zużycia wody do czasu dopełnienia przez użytkownika lokalu warunków określonych w § 2 ust. 5.
4. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu, wymiany lub braku legalizacji wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu, rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.
5. W razie uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu, do rozliczenia przyjmuje się ilość zużytej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
6. Wszelkie zmiany w rozliczeniu opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikające ze zmiany użytkownika lokalu, zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu zgłoszonej przez użytkownika lokalu w stosownej „Deklaracji” lub wynikające z protokołów technicznych odbioru, plombowania czy określenia stanu wodomierzy, będą obowiązywać od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu.

§ 14.

Rozliczenie strat wody: Koszt niedoboru wody wynikający z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i rozliczonym zużyciem wody dla wszystkich lokali nieopomiarowanych obciąża koszty eksploatacji danego budynku.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Niniejszy Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Łosicach został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 30 września 2024 r. uchwałą nr ...21.../2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.
3. Z dniem 30 września 2024 r. uchyla się dotychczas obowiązujący „regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz wnoszenia opłat za ich zużycie” z dnia 17.02.2000 r.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

Regina Kaczmarczyk

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

Andrzej Misiowski

Łosice, dn.

.....
(nazwisko i imię)

.....
(adres lokalu)

OŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA LOKALU

NINIEJSZYM OŚWIADCZAM, IŻ ZNANE SĄ MI
KONSEKWENCJE W PRZYPADKU JAKICHKOLWIEK UTRUDNIEŃ
W DOSTĘPIE DO ODCZYTU, WYMIANY LUB BRAKU LEGALIZACJI
WODOMIERZY POWSTAŁYCH Z WINY UŻYTKOWNIKA LOKALU
I PRZYJMUJĘ DO WIADOMOŚCI, ŻE ROZLICZANIE DOKONYWANE
BĘDZIE JAK DLA LOKALI NIEOPOMIAROWANYCH Z
UWZGLĘDNIENIEM ZASAD OKREŚLONYCH W „REGULAMINIE
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ŁOSICACH”.

.....
PODPIS