

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W ZASOBACH SM ENERGETYK

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Podstawę prawną „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach SM ENERGETYK”, zwanego dalej regulaminem, stanowi:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 2028 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. z 2021 r. poz. 2068 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne (tekst jednolity (Dz.U. z 2021 r. poz. 716 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dn. 15 grudnia 2000 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2021 poz.1208 z późniejszymi zmianami).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczenia kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzenia ścieków w budynkach stanowiących własność Spółdzielni.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach wody do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości wody pobranej.

3. Wodomierze indywidualne zainstalowane w mieszkaniach i lokalach użytkowych (wodomierze lokalowe) są wodomierzami podzielnikowymi i służą do zbilansowania wszystkich lokali w odniesieniu do wodomierza głównego - stanowiącego podstawę do rozliczenia nieruchomości z dostawcą.
4. W przypadkach, kiedy dostawca przy fakturowaniu usług wodno – kanalizacyjnych nalicza opłatę abonamentową jest ona dzielona po równo na każdy z lokali.
5. Koszty związane ze zdalnym odczytem zużycia wody dla danej nieruchomości naliczane są w przeliczeniu na ilość wodomierzy lokalowych w danym lokalu i wykazywane są w rozliczeniu wody i ścieków poszczególnych lokali.

III. URZADZENIA POMIAROWE

§ 3

1. W celu ujednolicenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach posiadających wodomierz główny będący podstawą rozliczenia z dostawcą wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w urządzenia pomiarowe.
2. W budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię montowane są wodomierze lokalowe z modułem do odczytu drogą radiową.
3. Koszty zabudowy oraz koszty wodomierzy ze zdalnym odczytem obciążają fundusz remontowy wymiany wodomierzy poszczególnych nieruchomości.
4. Dla uzyskania środków finansowych na kolejne wymiany lub legalizację wodomierzy z chwilą zabudowy nowych urządzeń pomiarowych w budynkach do ponoszonych kosztów za użytkowanie lokalu pobierana jest opłata na fundusz remontowy wymiany wodomierzy mająca na celu zgromadzenie środków na kolejną wymianę lub legalizację wodomierza za 5 lat. Wysokość każdej raty wynosi 1/60 kosztu wodomierza i 1/120 modułu radiowego pomnożonej przez ilość wodomierzy w lokalu.
5. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę posiadanego wodomierza lokalowego - zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozliczane będzie ryczałtowo zgodnie z § 4 ust. 2.
6. Rozliczenie ryczałtowe zostanie wprowadzone również w przypadku, kiedy użytkownik lokalu nie udostępni go Spółdzielni w celu wykonania wymiany wodomierza lokalowego, pomimo dostarczonego zawiadomienia na piśmie. Ryczałt naliczony zostanie począwszy od daty określonej w pisemnym wezwaniu lokatora do udostępnienia lokalu.

IV. ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYTEJ WODY I ODPROWADZONYCH ŚCIEKÓW W LOKALACH

§ 4

1. Za lokal wyposażony w wodomierze lokalowe uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe na wszystkich punktach dostawy wody do lokalu posiadające:

Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej wynosi 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem przyłączenia
2. Do rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych, nie wyposażonych w wodomierze lokalowe stosuje się zryczałtowaną normę zużycia wody w ilości 8 m³ na osobę zamieszkującą w lokalu.
 3. W budynkach nieposiadających wodomierza głównego będącego podstawą rozliczeń z dostawcą wody lokale mieszkalne rozliczane są na zasadach określonych w umowie Spółdzielni z dostawcą.
 4. W lokalach użytkowych nieposiadających zamontowanych wodomierzy lokalowych sposób rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzanej wody określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią
 5. 4. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczania kosztów ciepła.

§ 5

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu w formie miesięcznych zaliczek podlegających półrocznym rozliczeniom.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średnio – miesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie i aktualnej ceny wody.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
4. Odczyty wodomierzy lokalowych dokonywane są dwa razy w roku na ostatni dzień czerwca oraz ostatni dzień grudnia.
5. W przypadku zmiany ceny wody i usług odprowadzania ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego cenę 1 m³ wody i odprowadzania ścieków ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.

V. ZASADY ROZLICZANIA RÓŻNIC

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek oraz opłat ryczałtowych, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

Spółdzielnia Mieszkaniowa ENERGETYK

W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,

- b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu,
- c) w przypadkach użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.

§ 7

1. Przychody jakie Spółdzielnia winna uzyskać w danym okresie rozliczeniowym z opłat od użytkowników lokali powinny być równe wartości kosztów zaopatrzenia nieruchomości budynkowej w wodę oraz odprowadzenia ścieków.
2. Przychody te powinny pokrywać w całości wydatki Spółdzielni poniesione dla danej nieruchomości w określonym okresie rozliczeniowym.
3. Różnica wskazań powstała pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą indywidualnych wskazań z wodomierzy lokalowych i ryczałtów, rozliczana będzie w ramach nadpłaty albo niedopłaty proporcjonalnie do ilości zużytej wody odnotowanej w poszczególnych lokalach tej nieruchomości.
4. Należnościami wynikającymi z różnicy wskazań o których mowa w ust. 3 powyżej Spółdzielnia obciąża lub uznaje osoby korzystające z lokali zasilanych z danego wodomierza głównego.

VI. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 8

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) obsługa zainstalowanych wodomierzy lokalowych,
 - b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy lokalowych oraz terminów legalizacji,
 - c) dokonanie odczytów wodomierzy w terminach podanych § 5 ust.4
 - d) niezwłoczne rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia, nie wcześniej niż po otrzymaniu przez Spółdzielnię faktur od dostawców i odczytu wodomierzy lokalowych,
 - e) obsługa reklamacyjna wodomierzy lokalowych w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
 - f) każdorazowe oplombowanie wodomierzy lokalowych w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały będą zerwania plomb,
2. Po upływie ważności cechy legalizacyjnej wodomierzy lokalowych albo w przypadku ich uszkodzenia wykluczającego naprawę Spółdzielnia, zleca ich legalizację lub wymianę na nowe. Decyzje w tej sprawie podejmuje Spółdzielnia, a koszty z tym związane ponosi użytkownik w ramach wnoszonych opłat.

VII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy lokalowych.
2. Wszyscy użytkownicy lokali posiadają obowiązek sprawdzenia prawidłowości podłączeń wszystkich odbiorników wody ze szczególnym uwzględnieniem ich szczelności (brak przecieków).
3. Użytkownik zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza lokalowego przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny i kontrolowania jego pracy.
4. Każdą niesprawność wodomierza lokalowego użytkownik jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie do Spółdzielni celem dokonania kontroli i usunięcia przyczyny niesprawności włącznie z wymianą wadliwego wodomierza
5. Na okres niesprawności lub wymiany wodomierza lokalowego Spółdzielnia ustala opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków wg średniego zużycia wody w dwóch ostatnich okresach rozliczeniowych
6. Na okres naprawy Spółdzielnia może zamontować wodomierz zastępczy
7. Pracownicy Spółdzielni mają prawo dokonywania przeglądów, kontroli instalacji wodno – kanalizacyjnej w każdym terminie i we wszystkich mieszkaniach.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia:
 - zerwania fabrycznej plomby wodomierzowej lub plomby zabezpieczającej Spółdzielni
 - samowolnej ingerencji w wodomierz lokalowy albo użycia urządzeń powodujących sfalszowanie wskazań wodomierzy,użytkownik lokalu poza należnością za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wynikającą ze wskazania jego wodomierza lokalowego, ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą, a także może zostać obciążony całą różnicą wskazań powstałą pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą indywidualnych wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów w danej nieruchomości.
2. Powyższe przypadki powinny zostać udokumentowane protokołem spisany i podpisanym w obecności użytkownika lokalu.

§ 11

1. Za samowolne przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem lokalowym użytkownik lokalu obciążony zostanie kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz zobowiązany do zapłaty za wodę według zasad określonych w § 10 ust.1
2. W przypadku zastrzeżeń użytkownika odnośnie wskazań wodomierza lokalowego, Spółdzielnia dokona jego demontażu i przekazania do zbadania przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. Gdy

zastrzeżenia będą słuszne koszty sprawdzenia w okresie gwarancji pokryje producent, a po okresie gwarancji Spółdzielnia.

3. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz uznany zostanie za nadający się do użytku, Spółdzielnia obciąży użytkownika dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z badaniem urządzenia, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy, ponowną wymianą i kosztami transportu.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Użytkownik opuszczający lokal w ciągu okresu rozliczeniowego jest rozliczany z faktycznego zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg bieżącego stanu, pod warunkiem powiadomienia Spółdzielni o zamiarze opuszczenia lokalu, podania stanu liczników i dostarczenia protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu do Spółdzielni.
2. Ewentualne koszty niewymagalne do dnia opuszczenia lokalu, a wynikające z rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym zgodnie z § 6, ponoszą solidarnie użytkownik opuszczający lokal oraz nowy użytkownik lokalu.
3. Użytkownik opuszczający lokal zobowiązany jest do rozliczenia się ze wszystkich wymagalnych na dzień opuszczenia lokalu zobowiązań względem Spółdzielni oraz złożenia oświadczenia, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu (lub równoważnego). Brak wypełnienia powyższych zobowiązań uprawnia Spółdzielnię do dochodzenia roszczeń oraz do odmowy wydania zaświadczenia o niezaleganiu przedkładanego w kancelarii notarialnej.
4. Sprawy nieuregulowane w niniejszym regulaminie będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni

§ 13

1. Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 757/09/22 z dnia 29.03.2022.
2. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach SM ENERGETYK z dnia 31.05.2011 roku.

załącznik nr. 1

Gliwice

.....

(nazwisko i imię)

.....

(adres)

.....

(nr telefonu)

.....

(e-mail)

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany/podpisana zobowiązuję się do uregulowania należności względem Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK w Gliwicach wynikających z końcowego rozliczenia oraz używania lokalu mieszkalnego w przy ul.: za poniżej wyszczególnione media:

- rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzewu wody za okres od do dnia sprzedaży lokalu,
- rozliczenie centralnego ogrzewania za okres od do dnia sprzedaży lokalu mieszkalnego.

Wpłaty zobowiązań w zakresie należności wynikających z rozliczenia bieżącego okresu rozliczeniowego dokonam na rachunek Spółdzielni w ciągu 7 dni od doręczenia mi przez Spółdzielnię rozliczenia mediów za wyżej wskazane okresy.

.....

(data i podpis)