

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w miejscu ich powstania (nieruchomość, budynek, klatka schodowa) według wskazań wodomierza głównego.
2. Składnikami ww. kosztów są koszty dostawy wody oraz odprowadzania ścieków.
3. W przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków, właściciel (użytkownik) lokalu obowiązany jest do poniesienia skutków zmiany tych cen od dnia ich wprowadzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią składnik opłaty eksploatacyjnej.

§ 2

Okres rozliczeniowy

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie ustala się kwartalny okres rozliczeniowy dostawy wody i odprowadzania ścieków. Do ustalenia innego okresu rozliczeniowego upoważniony jest wyłącznie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

System rozliczeń

1. Rozliczenie i ustalenie opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków może odbywać się w systemie:
 - ryczałtowym – dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lub wyposażonych w wodomierze nielegalizowane,
 - opomiarowanym – dla lokali wyposażonych w zalegalizowane wodomierze.
2. Podstawą rozliczenia zużytej wody i odprowadzonych ścieków są wskazania wodomierzy zbiorczych:
 - dla wody zimnej do podgrzania – wodomierze zbiorcze w węzłach c.o.,
 - dla wody zimnej – wodomierze zbiorcze dla nieruchomości, budynków lub klatek schodowych, zależnie od sposobu opomiarowania.
3. Indywidualne rozliczenie lokali dokonywane jest w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w tych lokalach zgodnie z §4, §5 i §6 niniejszego regulaminu.
4. W przypadku powstania niedoborów pomiędzy wskazaniami licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, koszty tych niedoborów będą dzielone proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych (traktowanych jako podzielniki udziału kosztów).

Jeżeli rozliczenie opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków odbywa się w systemie ryczałtowym, koszty niedoborów będą rozliczane jako faktyczny udział w poborze wody.
5. Rozliczenie opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przekazywane jest (właścicielom) użytkownikom lokali w terminie do 30 dni po okresie rozliczeniowym.

§ 4

Montaż wodomierzy

Do montażu mogą być dopuszczone wyłącznie wodomierze posiadające stosowne atesty i aktualną legalizację. W ciągu instalacji, przed każdym wodomierzem, należy zamontować przelotowy zawór odcinający.

Wodomierze winny być montowane na koszt i ryzyko właściciela (użytkownika) lokalu mieszkalnego lub użytkowego wyłącznie przez osoby uprawnione, po uzyskaniu zgody administracji Spółdzielni Mieszkaniowej.

Mierniki poboru wody należy montować w sposób umożliwiający dokonanie ich odczytu i wymiany.

§ 5

Legalizacja wodomierzy

Legalizacji wodomierzy dokonuje na własny koszt właściciel (użytkownik) lokalu w okresach wynikających z odpowiednich uregulowań prawnych. O terminach legalizacji urządzeń pomiarowych, właściciel (użytkownik) lokalu jest informowany z wyprzedzeniem przez administrację Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 6

Odbiór wodomierzy

Każdorazowo po wymianie (zamontowaniu) fabrycznie zaplombowanego wodomierza, należy zgłosić go do odbioru przez osobę upoważnioną w administracji S.M. Po dokonaniu odbioru wodomierz i przyłącze są plombowane w sposób uniemożliwiający jego demontaż bez zerwania plomby. Podczas odbioru należy zwrócić szczególną uwagę na :

- techniczną prawidłowość montażu,
- kompletność zamontowanego licznika,
- jego zabezpieczenie przed demontażem lub możliwością zniekształcenia wskazań pomiarowych.

Na podstawie protokołu odbioru otwierany jest cykl pomiarowo – rozliczeniowy poboru mediów.

Pokrycie kosztów plombowania wodomierzy przez osobę upoważnioną spoczywa na właścicielu (użytkowniku) lokalu.

§ 7

Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy do wyliczenia kosztów dostawy wody są dokonywane przez:
 - użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w ostatnim dniu miesiąca marca, czerwca i września każdego roku. Odczyty wskazań wodomierzy należy przekazać do administracji Spółdzielni do 3-go dnia roboczego następnego miesiąca.
 - etatowych pracowników Spółdzielni lub osoby nie będące pracownikami S.M. upoważnione przez co najmniej dwóch członków zarządu – w trzech ostatnich dniach miesiąca grudnia każdego roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen dostawy wody. Przeprowadzenie odczytów wodomierzy przez ww. osoby może być dokonywane również w innych terminach, ustalonych i podanych do wiadomości użytkownikom lokali przez dział GZM Spółdzielni. Potwierdzeniem prawidłowości odczytu jest protokół podpisany przez użytkownika lokalu.

Termin przeprowadzenia odczytów wodomierzy przez pracowników Spółdzielni musi być podany do wiadomości użytkowników lokali z minimum 7-miodniowym wyprzedzeniem.

2. Odczyty stanów wodomierzy wykonuje się z dokładnością do jednego miejsca po przecinku. Ewentualnych zaokrągleń dokonuje pracownik spółdzielni, naliczając opłaty.
3. Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych następuje w oparciu o dokonane odczyty wodomierzy zimnej wody użytkowej i wynikającą z rzeczywistych kosztów opłatę stałą.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów wodomierzy z winy właściciela (użytkownika) lokalu lub niepodania ich stanów przez użytkowników lokali, lokal jest obciążany zryczałtowanymi kosztami poboru zimnej wody w ilości 5,4 m³ miesięcznie na osobę zamieszkałą za okres od odczytu poprzedniego do następnego rozliczenia kwartalnego. Po ustaleniu rzeczywistego zużycia wody (poprzez dokonanie odczytu wodomierza przez pracownika Spółdzielni), koszty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu wspólnie ze zużyciem wody. Użytkownik lokalu jest obciążany kosztami ryczałtowego zużycia wody za okres, w którym odczyty nie były dokonywane. Odstąpienie od powyższego obciążenia ryczałtowego może nastąpić tylko raz, na pisemny wniosek właściciela (użytkownika) lokalu.
5. Przy zużyciu wody w ilości mniejszej niż 1m³ miesięcznie, do ustalenia zaliczki na okres następny przyjmuje się zużycie w ilości 1 m³. W tym przypadku rozliczenie opłaty za wodę nastąpi przy rozliczeniu ostatniego kwartału roku kalendarzowego.
6. Rozliczenie ewentualnych niedoborów w opłatach za zużycie wody zimnej następuje w okresach maksymalnie półrocznych. Rozliczenie to jest dokonywane proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach, zgodnie z odczytami urządzeń pomiarowych usytuowanych w indywidualnych lokalach.
7. W przypadku braku odczytów indywidualnych wodomierzy wody z ostatnich kwartałów roku bieżącego i poprzedniego w ponad 10% lokali stanowiących zasoby Spółdzielni, o sposobie rozliczenia ewentualnych niedoborów w opłatach za zużycie wody decyduje Rada Nadzorcza S.M.
8. Każdorazowo po dokonaniu rozliczenia kosztów dostarczenia wody i odbioru ścieków:
 - nadpłata zaliczana jest na poczet należności za użytkowanie lokalu,
 - niedopłata regulowana jest przy najbliższej opłacie czynszowej, przypadającej po dokonaniu rozliczenia.
9. W przypadku niesprawności wodomierza zainstalowanego w punkcie poboru wody użytkowej w lokalu, wielkość opłaty za podgrzanie wody do czasu usunięcia awarii, ustala się na podstawie średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych.

§ 8

Zerwanie plomb

W przypadku stwierdzenia przez upoważnionego pracownika S.M. zerwanie plomb, celowego uszkodzenia wodomierza lub świadomego zniekształcenia wyników pomiarów przez właściciela (użytkownika) lokalu, będzie on obciążany za zużycie wody, od ostatniego odczytu do końca miesiąca w którym nastąpi usunięcie usterki, w ilości odpowiadającej różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtów.

§ 9

Rozliczenie lokali nieopomiarowanych.

1. Opłatę miesięczną dla lokali, w których nie zostały zainstalowane wodomierze ustala się ryczałtowo. Ustala się maksymalny miesięczny limit obciążenia ryczałtowego za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w wysokości 5,4 m³ na zamieszkałą osobę. Dla mieszkań z dostawą wody użytkowej powyższy limit w pierwszej kolejności zalicza się jako zużycie wody do podgrzania.
2. Postanowienia p. 1 § 9 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do lokali, w których zainstalowane są wodomierze nielegalizowane lub wodomierze, których właściciele nie przedstawili do wglądu administracji S.M. aktualnych dokumentów potwierdzających ich legalizację.

§ 10

Rozliczanie nadpłat i niedopłat

1. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, administracja Spółdzielni zalicza na poczet opłat wnoszonych przez właściciela (użytkownika) lokalu z tytułu jego użytkowania.
2. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, właściciel (użytkownik) lokalu jest zobowiązany uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

§ 11

Archiwizacja danych

Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej zakłada indywidualne kartoteki dla wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach.

Dane do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali przekazywane są z działu GZM do działu księgowości, który dokonuje naliczenia i rozliczenia opłat z tym związanych. Jednocześnie dział księgowości prowadzi wtórną ewidencję lokali, w których zamontowane są wodomierze.

§ 12

Powyższy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie w dniu 24.06.2014r. Uchwałą Nr 28/2014 i będzie obowiązywał od dnia wprowadzenia do użytkowania nowego programu komputerowego rozliczania wody w tym zakresie.

Jednocześnie traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej S. M. w Grodkowie nr 28/08 z dnia 27.05.2008r.