

## REGULAMIN

### **rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Zabkowicach Śląskich.**

*Regulamin opracowano w oparciu o:*

1. *Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 roku – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz.858 z późn. zm.)*
2. *Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2003r. Nr 119, poz.1116 z późn.zm.)*
3. *Statut Spółdzielni.*

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane są przez przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne zwane dalej „Dostawcą” świadczące w/w usługi dla zasobów Spółdzielni położonych w poszczególnych miejscowościach.
3. Rozliczenia za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę i odprowadzone ścieki pomiędzy Dostawcą a Spółdzielnią jako Odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
4. Dla budynków objętych dostawą ciepłej wody użytkowej, koszty dostawy wody są ustalane odrębnie dla każdego budynku według wskazań wodomierzy głównych mierzących zużycie wody zimnej oraz ciepłej wody użytkowej.
5. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn ilości zużytej wody wg wskazań wodomierza głównego i obowiązujących cen za zaopatrzenie w wodę.
6. Koszty odprowadzania ścieków wyliczane są, jako iloczyn obowiązujących cen za odprowadzanie ścieków i ilości zużytej wody, przyjmując że jeden m<sup>3</sup> pobranej wody odpowiada jednemu m<sup>3</sup> odprowadzonych ścieków.
7. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawianych przez przedsiębiorstwa odpowiedzialne za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.

### **§ 2**

#### **Rozliczanie kosztów w lokalach mieszkalnych.**

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych pokrywane są przez:
  - 1) członków Spółdzielni,
  - 2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie będących członkami Spółdzielni,
  - 3) właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni,

- 4) najemców lokali będących własnością Spółdzielni,
  - 5) osoby zajmujące lokale bez tytułu prawnego będące własnością Spółdzielni.
2. Osoby, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu zwane są w dalszej części użytkownikami lokali.
  3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu na poczet pokrycia tych kosztów, według przeciętnego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy.
  4. Zaliczki w okresie rozliczeniowym wyznaczonym przez Spółdzielnię ustala się w następujący sposób:
    - 1) dla lokali wyposażonych w wodomierze, kwotą zaliczki jest iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz aktualnej ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Na pisemny uzasadniony wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zwiększona lub zmniejszona.
    - 2) dla lokali, w których nastąpiła zmiana użytkownika lokalu, ustala się zaliczkę miesięczną w wysokości odpowiadającej  $3\text{m}^3$  dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków na osobę zamieszkałą w lokalu, wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust.4 pkt.1.
    - 3) dla lokali niewyposażonych w wodomierze indywidualne, miesięczną opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków ustala się w wysokości  $10\text{m}^3$  na jedną osobę zamieszkałą w tym lokalu.
  5. Naliczone zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego. Rozliczenie na poszczególne lokale dokonuje się w oparciu o faktyczne zużycie wody stanowiące sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu, na podstawie dokonanych odczytów przez przedstawicieli Spółdzielni.
  6. Koszty opłaty abonamentowej za liczniki główne zamontowane w budynku ustalone są na podstawie wysokości aktualnie obowiązującej Dostawcą taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Koszty opłaty abonamentowej stanowią koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości w skład której wchodzi dany budynek.
  7. Ustalone różnice pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu a opłatami wniesionymi przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych stanowiące :
    - a) nadpłaty, zalicza się na poczet opłat za zajmowany lokal wnoszonych po okresie rozliczeniowym
    - b) niedopłaty, winne być uiszczone w sposób i w terminie wskazanym w zawiadomieniu Spółdzielni zawierającym rozliczenie.
  8. Koszty wynikające z różnicy wskazań wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w danym budynku odpowiednio powiększają lub pomniejszają koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości w skład której wchodzi dany budynek.
  9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w wyznaczonych terminach udostępnić mieszkanie w celu dokonania odczytów stanu wodomierzy. O terminach odczytów

wskazań wodomierzy indywidualnych użytkownicy lokali będą powiadomieni poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych.

10. Odczytu stanu wodomierzy dokonuje się w każdym przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzania ścieków, na koniec roku kalendarzowego, oraz w innych terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
11. Jeżeli z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu mieszkanie nie zostało udostępnione do dokonania odczytu, to w terminie 3 dni od daty pierwszego odczytu w danym okresie rozliczeniowym może nastąpić odczyt. Aby to nastąpiło użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczyć pismo do siedziby Spółdzielni lub skontaktować się z Administratorem Osiedla, który ustali nowy termin odczytu.
12. W przypadku niedokonania odczytu z winy użytkownika lokalu, rozliczenie kosztów dokonane zostanie wg ustalonego dotychczas średniego zużycia wody i odprowadzonych ścieków w tym lokalu. Takie rozliczenie będzie się odbywało do czasu dokonania odczytu.
13. Użytkownik lokalu zobowiązany jest sprawdzić wartość odczytu przy odczytującym.
14. Stan wodomierza wpisany do dokumentu odczytu winien być podpisany przez osobę pełnoletnią.
15. Wynik wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych, może być zgłoszony przez użytkownika lokalu w formie pisemnej lub telefonicznej, nie później niż 3 dni od daty dokonanych odczytów w danym budynku.
16. Typ, rodzaj instalowanych wodomierzy, ich dane techniczne oraz producenta określa Spółdzielnia. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania, wymiany lub legalizacji wodomierzy. Jeżeli z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, mieszkanie nie zostało udostępnione, to w terminie 3 dni od ustalonego terminu wymiany wodomierzy, może nastąpić ostateczny montaż wodomierzy. Aby to nastąpiło: użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczyć pismo do siedziby Spółdzielni lub skontaktować się z Administratorem Osiedla, który ustali nowy termin. W przypadku nie zainstalowania, wymiany lub legalizacji wodomierzy użytkownik lokalu rozliczany jest według zasad określonych w § 2 ust.20 regulaminu.
17. Użytkownik lokalu zobowiązany jest sprawdzić, co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni, celem dokonania jego kontroli.
18. Jeżeli użytkownik mieszkania kwestionuje prawidłowość pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek wykonanie ekspertyzy wodomierza. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem wodomierza, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.
19. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz jest niesprawny technicznie bez winy użytkownika lokalu, odczyty z wszystkich wodomierzy w tym lokalu, nie są brane pod uwagę. Do rozliczenia bierze się średnią wiarygodną wielkość z poprzedniego okresu rozliczeniowego dotyczącego tego lokalu.

20. W przypadku stwierdzenia zerwania plomb lub zadziałania wskaźników zabezpieczeń zastosowanych w wodomierzu, przedstawionych w protokole podpisanym przez użytkownika lokalu podczas wymiany wodomierzy, na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody lub stwierdzeniu poboru wody poza wodomierzem, odczyty z wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie są przyjmowane do rozliczenia. Taki użytkownik lokalu rozliczany jest według zużycia 10m<sup>3</sup> miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w danym lokalu.

### § 3

#### **Rozliczanie kosztów w lokalach użytkowych.**


1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych następuje na podstawie indywidualnych umów między najemcą a wynajmującym.

### § 4

#### **Postanowienia końcowe.**

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający jak i przejmujący, zobowiązani są do dostarczenia do pracownika Spółdzielni rozliczającego wodę, pisemnego oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu w celu rozliczenia zdającego lokal. W przypadku nie dostarczenia oświadczenia ze stanami wodomierzy, zobowiązania wynikające z rozliczania kosztów w zużyciu wody i odprowadzania ścieków przechodzą na nabywcę lokalu.
2. W przypadku konieczności demontażu wodomierza w celu przeprowadzenia remontu lokalu, zamiar ten należy zgłosić pisemnie do Spółdzielni, w terminie 7 dni przed datą planowanego rozpoczęcia remontu lokalu. Pracownik Spółdzielni dokonuje rozplombowania wodomierza i spisania jego stanu. Okres, w którym trwa remont rozliczany jest z ryczałtu w przeliczaniu 10m<sup>3</sup> miesięcznie za jedną zamieszkałą osobę. Po pisemnym zgłoszeniu zakończenia remontu do Spółdzielni następuje montaż i zaplombowanie wodomierza przez pracownika Spółdzielni. W przypadku samowolnego rozplombowania wodomierza w lokalu, w którym dokonano remontu, rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków z tego lokalu za dany okres rozliczeniowy dokonuje się na zasadach określonych w § 2 ust.20 regulaminu.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem **1.03.2011r.**

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Alicja Partyka

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Zenon Lepka

