

REGULAMIN

rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003r. poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 29.11. 2007r.
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity DZ. U. Nr 123 z 2006r. poz. 858).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 77 z 2004r. poz. 730).

Założenia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady ustalania zużycia wody, wnoszenia i rozliczania opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki, postępowanie w przypadku instalowania urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych, sposób ich legalizacji oraz rozliczenia finansowe z tego tytułu, a także sposób przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.

§ 2

1. Za „Użytkownika” lokalu uważa się osobę posiadającą w Spółdzielni lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż, będącą Członkiem Spółdzielni lub nie będącą Członkiem Spółdzielni, osobę najmującą lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub garaż w Spółdzielni.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze, uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe wskazujące zużycie wody, na wszystkich jej ujęciach w lokalu.
3. Przez urządzenie pomiarowe rozumie się wodomierz lub wodomierz z modułem do odczytu drogą radiową.
4. Wodomierze stanowią własność Użytkownika lokalu. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową, własność Użytkownika lokalu stanowią wodomierze wraz z modułem radiowym.

§ 3

1. Obsługa systemu indywidualnego ustalania zużycia wody, rozliczania kosztów zużycia oraz ustalenia zaliczki na następny okres rozliczeniowy, prowadzona jest przez Spółdzielnię.
2. (Uchylony).
3. Instalacji wodomierzy w lokalu dokonują wyłącznie służby techniczne Spółdzielni lub przedstawiciele specjalistycznej firmy, na podstawie umowy zawartej przez Spółdzielnię.

4. Do obowiązków Spółdzielni należą naprawy i wszelkie prace związane z legalizacją i wymianą wodomierzy oraz modułów radiowych. Prace te mogą być wykonywane przez specjalistyczną firmę, o której mowa w ust.3.
5. Zamontowanie wodomierzy posiadających aktualną legalizację musi nastąpić przed upływem ważności legalizacji wodomierzy eksploatowanych uprzednio, zgodnie z okresami trwania legalizacji, o których mowa w § 14 ust.6 regulaminu.
6. Wymiana zamontowanego modułu radiowego musi nastąpić przed upływem terminu jego sprawności, o którym mowa w § 14 ust.7 regulaminu.
7. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić go celem instalacji wodomierzy na wszystkich ujęciach wody, w terminie wyznaczonym dla danego budynku i podanym do wiadomości lokatorom w formie pisemnego ogłoszenia na klatkach schodowych.
8. Do obowiązków Użytkownika należy dbałość o zainstalowane urządzenie pomiarowe oraz zgłaszanie wszelkich zaobserwowanych nieprawidłowości w ich pracy.
9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia opłat wynikających z rozliczenia zużytej wody oraz opłat związanych z wymianą i legalizacją wodomierzy.

§ 4

1. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest „m³”.
2. Cena jednostki obejmuje:
 - a) dla wody zimnej:
 - koszty całkowite zakupu wody i odprowadzenia ścieków w przeliczeniu na 1m³,
 - b) dla wody ciepłej (c.w.u):
 - koszty całkowite zakupu wody i odprowadzenia ścieków w przeliczeniu na 1m³,
 - koszty (stałe i zmienne) związane z podgrzaniem wody, wyliczone w GJ na m³ podgrzania wody
3. Koszt podgrzania wody na cele c.w.u rozliczany jest według zasad zawartych w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej.
4. Rozliczenia zużycia wody dokonuje się w taki sposób, aby przez Użytkowników zostały pokryte całkowite koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków ponoszone przez Spółdzielnię.
5. Wodę zimną rozlicza się budynkami, zespołami klatek schodowych lub klatkami schodowymi zasilanymi w wodę, której ilość na wejściu do budynku lub klatki jest mierzona jednym urządzeniem pomiarowym – wodomierzem głównym.
6. Wodę do podgrzania tzw. c.w.u. rozlicza się budynkami lub zespołami budynków zasilanymi z tej samej stacji wymienników, której ilość określana jest przez dostawcę wody, metodą ustaloną przez odbiorców przyłączonych do danej stacji wymienników.
7. Zainstalowane w lokalach wodomierze traktowane są jako podzielniki zużycia wody zimnej i wody do podgrzania, określonego dla poszczególnych budynków, zespołów budynków, zespołów klatek schodowych lub klatek schodowych zgodnie z ust. 5 i 6.
8. Spółdzielnia rozlicza się z Użytkownikami lokali ze zużycia wody zimnej i wody do podgrzania:
 - a) na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b) wg ryczaftu, ustalanego zgodnie z ust. 9.
9. Dla użytkowników lokali, w których nie zainstalowano wodomierzy ustala się ryczaft w wysokości:
 - a) w budynkach z wodą zimną - 9m³/osobę/m-c,

b) w budynkach z wodą zimną i c.w.u - 13m³/osobę/m-c, z rozdziałem:

- woda zimna 7m³/osobę/m-c,
- woda do podgrzania - 6m³/osobę/m-c.

10. Użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów zużycia wody zimnej i wody do podgrzania, wyliczonych na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach. Użytkownicy lokali, w których nie zainstalowano wodomierzy zobowiązani są do pokrycia kosztów wody zimnej i wody do podgrzania wyliczonych wg postanowień ust. 9.

11. Ponadto Użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszty zużycia wody stanowiące różnicę pomiędzy zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów z mieszkań, w których nie zainstalowano wodomierzy i naliczeń zgodnych z § 12 ust. 2 i 3 regulaminu oraz bilansu otwarcia wynikającego z korekty rozliczenia zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

12. Różnica, o której mowa w ust.11 rozliczana jest proporcjonalnie do indywidualnego zużycia wody w lokalach.

13. Użytkownikowi, w lokalu którego dokonano pierwszego montażu urządzeń pomiarowych, przez pierwszy okres rozliczeniowy, zużycie wody naliczane jest w wysokości:

a) dla lokali wyposażonych w instalacje wody zimnej - 5m³/osobę/m-c,

b) dla lokali wyposażonych w instalacje wody zimnej i c.w.u - po 3 m³/osobę/m-c,

lub w wysokości ustalonej i podanej do Spółdzielni przez Użytkownika, przy czym zużycie to nie może być mniejsze niż po 2 m³/osobę/m-c.

§ 5

1. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze bez możliwości odczytu radiowego, Użytkownik zobowiązany jest przekazywać do Spółdzielni odczyty wskazań wodomierzy:

a) zawsze na koniec półrocza (tj. na koniec czerwca i grudnia),

b) każdorazowo przy zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków oraz ceny za podgrzanie wody,

c) (uchylony)

d) przy zmianie użytkownika lokalu zgodnie z § 13 regulaminu.

2. W przypadku nie przekazania stanów wodomierzy do Spółdzielni, zgodnie z ust.1. nalicza się Użytkownikowi zużycie wody za ostatnie sześć miesięcy wg postanowień § 4 ust.9 regulaminu.

3. W przypadku nie udostępnienia wodomierza/y do odczytu za okres rozliczeniowy, o którym mowa w § 8 ust.1 regulaminu, a także w przypadku stwierdzenia przez służby Spółdzielni niesprawności wodomierza/y, za dany okres rozliczeniowy lub od ostatniego odczytu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt a, do czasu stwierdzenia niesprawności wodomierza/y nalicza się Użytkownikowi zużycie wody wg postanowień § 4 ust.9 regulaminu pomnożone przez wskaźnik 1,5.

4. Do czasu uzyskania możliwości dokonania kolejnego odczytu wskazań wodomierza/y, dla danego lokalu ustala się naliczenia na następny okres, o którym mowa w ust.1 pkt a, wg postanowień § 4 ust.9 regulaminu.

Uzyskany kolejny odczyt będzie stanem początkowym do naliczeń dla kolejnego okresu, o którym mowa w ust.1 pkt a, wg wskazań wodomierza/y.

§ 6

1. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym, odczyty wodomierzy dokonywane są przez pracowników firmy, o której mowa w § 3 ust.3 regulaminu poprzez rejestrację zużycia wody drogą radiową, bez konieczności udostępnienia lokalu przez Użytkownika.

2. Odczyty dokonywane są:

- a) zawsze na koniec okresu rozliczeniowego, o którym mowa w § 8 ust.1 regulaminu,
- b) przy zmianie użytkownika lokalu zgodnie z § 13 regulaminu
- c) na koniec półrocza tj. na dzień 30.06. danego roku.

3. Koszty dokonania odczytów na koniec okresu rozliczeniowego, przeprowadzenia rozliczenia oraz ustalenia zaliczki na następny okres rozliczeniowy są pokrywane przez Użytkowników lokali w wysokości określonej w pisemnym zawiadomieniu, o którym mowa w § 8 ust.3 regulaminu.

4. W przypadku zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków zużycie wody na dzień zmiany ceny odczytywane jest z rejestru zużyć wody, zapisanego w pamięci modułu radiowego.

§ 7

1. O terminach odczytów Użytkownicy lokali będą informowani poprzez ogłoszenia umieszczane na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 dniowym wyprzedzeniem.

2. O zmianie cen za wodę Spółdzielnia będzie informowała Użytkowników pisemnymi zawiadomieniami lub poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych na co najmniej 14 dni przed terminem wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

Zasady rozliczania kosztów wody

§ 8

1. Rozliczenie kosztów zużytej wody dokonywane będzie raz w roku. Okresem rozliczeniowym będzie rok obrachunkowy, to jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

2. Zarząd Spółdzielni może zmieniać okres rozliczeniowy na rozliczanie w okresach półrocznych lub kwartalnych, przy czym w przypadku dokonania takiej zmiany Spółdzielnia zobowiązana jest do poinformowania Użytkowników o tym fakcie poprzez ogłoszenie na klatkach schodowych.

3. Rozliczenie w formie pisemnego zawiadomienia będzie przekazywane Użytkownikom lokali w terminie do ostatniego dnia lutego roku następującego po okresie rozliczeniowym.

4. Użytkownik lokalu w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia ma prawo do złożenia reklamacji.

5. Odwołania składane po terminie nie będą rozpatrywane.

6. Odwołania rozpatrywane będą przez służby Spółdzielni i firmę rozliczeniową w terminie do 4 tygodni od daty wniesienia odwołania.

7. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia danego budynku, a wyliczona różnica stanowić będzie bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить w trakcie danego okresu rozliczeniowego, miesięczne opłaty zaliczkowe, ustalone na podstawie rozliczenia za poprzedni okres rozliczeniowy, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust.12 regulaminu.
2. Wysokość zaliczki na dany rok ustalana jest na podstawie kosztów zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy, przewidywanego procentowego wzrostu kosztów oraz bilansu otwarcia wynikającego z korekty rozliczenia zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek Użytkownika lokalu, ustalona zaliczka może być zwiększona lub zmniejszona przez Zarząd Spółdzielni.
4. Niedopłaty wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody Użytkownik powinien uwzględnić w opłacie za lokal w terminie do 25 marca roku otrzymania rozliczenia.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na ratalne pokrycie powstałej niedopłaty.
6. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody Użytkownik może uwzględnić w opłacie za lokal nie wcześniej niż za marzec roku otrzymania rozliczenia lub może otrzymać w gotówce w terminie od 1 kwietnia roku otrzymania rozliczenia z zastrzeżeniem ust. 7.
7. W przypadku Użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 10

1. W przypadku zgłoszonej przez Użytkownika niesprawności urządzenia pomiarowego, rozliczenie za okres od dnia wystąpienia niesprawności do dnia naprawy lub wymiany urządzenia pomiarowego następuje na podstawie średniego zużycia dla danego urządzenia pomiarowego za ostatni okres rozliczeniowy.
2. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić Spółdzielni lokal, celem naprawy lub wymiany urządzenia pomiarowego/urządzeń pomiarowych w przypadku stwierdzenia jego niesprawności, w terminie nie przekraczającym 30 dni, licząc od dnia stwierdzenia niesprawności.
3. Przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 2 spowoduje naliczenie kosztów zużycia wody wg postanowień § 4 ust. 9 regulaminu od dnia wystąpienia niesprawności do czasu dokonania naprawy lub wymiany urządzenia pomiarowego.
4. Użytkownicy lokali, w których Spółdzielnia stwierdziła niesprawność urządzenia pomiarowego/urządzeń pomiarowych, rozliczani są za okres od dnia wystąpienia niesprawności do dnia naprawy lub wymiany tych urządzeń według zużycia ryczałtowego, zgodnie z § 4 ust. 9 regulaminu.
5. W przypadku zaistnienia konieczności zerwania plomby łączącej wodomierz z instalacją wodociągową i demontażu wodomierza, np. z powodu konieczności przeprowadzenia remontu instalacji wewnętrznej w lokalu, lub z innej przyczyny leżącej po stronie Użytkownika, ponowne plombowanie wodomierza musi odbyć się w terminie 5-ciu dni od dnia zgłoszenia konieczności rozplombowania instalacji z wodomierzem, a w razie gdy termin ten przypada na dzień wolny od pracy, plombowanie musi odbyć się w pierwszy dzień roboczy po tym terminie.
6. W przypadku przedłużenia się terminu wykonania prac, powodujących konieczność zerwania plomby wodomierza użytkownikowi nalicza się ryczałt zgodnie z § 4 ust. 9 za okres do ponownego zaplombowania wodomierza (zaokrąglony do pełnych miesięcy).

Zakres obowiązków i odpowiedzialności

§11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- a) udostępnić lokal w celu dokonania pierwszego montażu, naprawy, wymiany urządzeń pomiarowych przez służby Spółdzielni lub pracowników firmy, o której mowa w §3 ust.3 regulaminu, a także udzielać niezbędnych informacji w zakresie ich eksploatacji,
- b) udostępnić lokal z zainstalowanymi wodomierzami bez modułu radiowego w celu umożliwienia przeprowadzania odczytów i okresowych kontroli zużyć,
- c) nie dokonywać zmian usytuowania urządzeń pomiarowych,
- d) umożliwić łatwy dostęp do urządzeń pomiarowych,
- e) udostępnić lokal w celu dokonywania okresowych kontroli sprawności urządzeń pomiarowych,
- f) na bieżąco informować o zmianach ilości osób zamieszkujących w lokalu w przypadku lokali, w których nie zainstalowano wodomierzy.

§ 12

1. Spółdzielnia lub upoważniony przedstawiciel firmy, o której mowa w § 3 ust. 3 regulaminu może dokonywać wrywkowych kontroli sprawności i wskazań urządzeń pomiarowych.

2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub przeróbki instalacji wodociągowej przed urządzeniem pomiarowym, Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego. Ponadto Użytkownik lokalu zostanie obciążony zużyciem wody zgodnie z ust.4 pkt.a.

3. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub podjęcia działań zmierzających do spowolnienia jego pracy lub nawet całkowitego zatrzymania lub innego zafałszowania jego wskazań, Użytkownik lokalu zostanie obciążony zużyciem wody zgodnie z ust. 4 pkt. a.

4. Użytkownik jest zobowiązany do poniesienia zwiększonej opłaty w przypadkach:

- a) stwierdzonych w ust. 2 i 3 – w wysokości ustalonej jako iloczyn czasu (miesiące) nieprawidłowego poboru wody, liczonego za cały okres rozliczeniowy w którym wystąpił nieprawidłowy pobór wody i stawki ryczałtu, określonej w § 4 ust.9 regulaminu, pomnożonego przez ilość osób korzystających z lokalu w podwójnej wysokości,
- b) uszkodzenia lub zerwania plomb i konieczności ponownego plombowania - w kwocie 25,00zł brutto.

c) uszkodzenia lub zerwania modułu radiowego lub uszkodzenia opaski mocującej urządzenie pomiarowe i moduł radiowy w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującego cennika firmy specjalistycznej, o której mowa w § 3 ust. 3.

5. W przypadku stwierdzenia większej ilości osób zamieszkujących w lokalu, w których nie zainstalowano wodomierzy niż zgłoszono w Spółdzielni, Użytkownik lokalu zostanie dodatkowo obciążony ryczałtem zgodnie z § 4 ust. 9 regulaminu, pomnożonym przez ilość osób nie zgłoszonych za okres od ostatniego odczytu do dnia ujawnienia tego faktu.

§ 13

1. W przypadku zamiany lub zbycia lokalu w czasie okresu rozliczeniowego Użytkownicy zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu urządzeń

pomiarowych w lokalu. Użytkownicy składają pisemne oświadczenie, w którym informują Spółdzielnię o aktualnym stanie wodomierzy zainstalowanych w lokalu oraz wskazują sposób rozliczenia należności za zużyta wodę i osoby przejmujące zobowiązania z tytułu tego rozliczenia.

2. W przypadku nie złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust.1 i nie wskazania osoby odpowiedzialnej, zobowiązanymi do zapłaty niedopłaty z tytułu rozliczenia zużytej wody są oboje użytkownicy w sposób solidarny, tj. Spółdzielnia może żądać zapłaty zarówno od opuszczającego jak i przejmującego lokal.

Postanowienia w sprawie legalizacji i wymiany wodomierzy

§ 14

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi podlegającymi legalizacji.

2. Obowiązek legalizacji lub wymiany zamontowanych urządzeń pomiarowych tj. wodomierzy lub wodomierzy z modułem radiowym spoczywa na Spółdzielni.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia całkowitych kosztów wymiany urządzeń pomiarowych, ponoszonych w formie opłaty stałej, skalkulowanej dla 1 sztuki urządzenia pomiarowego w lokalu. Wielkość opłaty stałej dla lokalu jest wielokrotnością ilości urządzeń pomiarowych w jakie lokal jest wyposażony.

4. Opłatę stałą na wymianę urządzeń pomiarowych Użytkownik lokalu wnosi z góry wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu.

5. Kalkulacja opłaty stałej dla 1 sztuki urządzenia pomiarowego obejmuje:

- a) koszt wodomierza,
- b) koszt modułu radiowego,
- c) koszt uszczelek,
- d) koszt plomb,
- e) koszt wymiany.

Kalkulacja opłaty stałej jest każdorazowo zatwierdzana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

6. Czas trwania legalizacji wodomierzy w lokalach, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych wynosi:

- a) dla wodomierzy wody zimnej okres ważności cechy legalizacyjnej 5 lat,
- b) dla wodomierzy wody ciepłej okres ważności cechy legalizacyjnej 5 lat.

Po upływie ww. okresów cecha legalizacyjna traci ważność.

Błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako indywidualne urządzenia pomiarowe.

7. Okres sprawności użytkowej modułu radiowego uzależniony jest od żywotności zamontowanej w nim baterii litowej i wynosi nie więcej niż 10 lat.

8. Użytkownik przed upływem ważności urządzeń pomiarowych, po powiadomieniu o tym fakcie przez Spółdzielnię, zobowiązany jest do udostępniania lokalu służbom technicznym Spółdzielni lub specjalistycznej firmie w celu wymiany urządzeń pomiarowych na urządzenie nowe lub legalizowane.

9. Nie udostępnienie lokalu w wyznaczonym terminie 30 dni spowoduje naliczanie zużycia wody wg postanowień § 4 ust. 9 regulaminu.

Postanowienia końcowe

§ 15

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej przy Politechnice Śląskiej w Gliwicach na podstawie §139 ust.1 pkt 20 ppkt f) Statutu Spółdzielni w dniu 18.11.2008r. uchwałą nr 4/18/2008.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01.01.2009r. Z tą datą traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową przy Politechnice Śląskiej z dnia 21 grudnia 2006r. wraz z późniejszymi poprawkami.
3. Rada Nadzorcza postanowiła ogłosić tekst jednolity regulaminu, uwzględniający zmiany wynikające z uchwał Rady Nadzorczej nr 6/15/2009 z dnia 28.12.2009 r., 12/06/2010 z dnia 17.05.2010 r. i 1/05/2011 r. z dnia 18.04.2011 r.

.....
SEKRETARZ
Małgorzata Wrońska

.....
PRZEWODNICZĄCY
Krzysztof Ziolo