

REGULAMIN

rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku - Zdroju.

**Tekst ujednolicony
z uwzględnieniem zmian zatwierdzonych uchwałami:**

1. Uchwałą Nr 11/2011 z dnia 26.05.2011r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju,
2. Uchwałą Nr 15/2011 z dnia 28.07.2011r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju,
3. Uchwałą Nr 22/2012 z dnia 29.03.2012r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.
4. Uchwałą Nr 34/2014 z dnia 27.11.2014r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.
5. Uchwałą Nr 11/2015 z dnia 26.06.2015r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2001r. Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2001r. Nr 63 poz.636 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U z 2004r. Nr 77 poz.730).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. Nr 74 poz. 836).
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz.1116 z późniejszymi zmianami).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady rozliczeń kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz zasady wymiany, montażu i legalizacji wodomierzy zimnej i ciepłej wody i mają zastosowanie do lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju oraz w lokalach będących przedmiotem odrębnej własności.

2. Regulamin dotyczy:

- a) Członków Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych lub użytkowych stanowiących mienie spółdzielni,
- b) Członków Spółdzielni będących właścicielami lokali mieszkalnych lub użytkowych,
- c) Osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych lub użytkowych,
- d) Właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
- e) Najemców lokali,
- f) Osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, zwanych w dalszej części Regulaminu **użytkownikiem lokalu**.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Spółdzielnią Mieszkaniową w Busku-Zdroju odbywa się zgodnie z zawartymi umowami odrębnie dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków w zależności od miejsca opomiarowania dostawy wody, w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń.
2. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikają z ewidencji finansowej i stanowią iloczyn dostarczonej wody oraz odprowadzonych ścieków i cen zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy. Ewidencję finansową kosztów prowadzi się odrębnie dla każdego budynku lub dla zespołu budynków na podstawie wodomierzy głównych w tym wodomierzy na zimną wodę (przeznaczoną do podgrzania) zamontowanych w wymiennikowniach.
3. Opłaty abonamentowe nie obciążają kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków i podlegają rozliczeniu w stawce eksploatacyjnej.
4. Koszty, o których mowa w ust. 2 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w okresie rozliczeniowym, który ustala się na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia każdego roku. Okres rozliczeniowy może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach (np. zmiana cen), a decyzje w tym przedmiocie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

II. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

§ 3

1. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym zainstalowane są wodomierze rejestrujące pobór zimnej i ciepłej wody ze wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, zaplombowane przez służby techniczne Spółdzielni lub na zlecenie Spółdzielni.
2. W lokalach opomiarowanych ilość zużytej wody stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu ustalona na podstawie okresowych

odczytów wodomierzy, a ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

3. Odczyty wodomierzy w lokalach przeprowadzane będą przez Spółdzielnię w terminach wynikających z § 2 ust.4.
4. Ilość zużytej wody w lokalu, w którym nie zainstalowany jest wodomierz ustala się w oparciu o obowiązujące normy określone w niniejszym regulaminie w § 4 ust.2.

§ 4

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego opomiarowanego wnosi **opłaty w formie miesięcznych prognoz (zaliczek)** w wysokości ustalonej na podstawie średniego zużycia wody z ostatnich 6-ciu miesięcy w danym lokalu pomnożonej przez cenę wody i cenę odprowadzenia ścieków ustalaną przez dostawcę wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego, w którym nie zainstalowany jest wodomierz wnosi opłaty ryczałtowe według ilości wody przypadającej na jednego mieszkańca lokalu ustalonej w m³ zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni normami, tj.

a) dla lokali mieszkalnych z lokalnym źródłem ciepłej wody (piecyki gazowe, elektryczne) w wysokości 6 m³ /miesiąc/1 osobę zamieszkałą w danym lokalu,

b) dla lokali mieszkalnych objętych dostawą ciepłej wody z kotłowni lub wymiennikowi w wysokości 7 m³/miesiąc/1 osobę zamieszkałą w danym lokalu,

c) dla lokali mieszkalnych położonych w budynku w Wiślicy 3 m³/miesiąc/ 1 osobę zamieszkałą w danym lokalu

i pomnożonej przez cenę wody i cenę odprowadzenia ścieków ustalaną przez dostawcę wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy lub inne normy rozliczeń określone w umowie najmu z uwzględnieniem różnic za wodę niezbilansowaną, o których mowa w § 6.
4. Opłaty, o których mowa w ust.1 i 2 płatne będą do ostatniego dnia każdego miesiąca razem z innymi składnikami **opłaty z tytułu użytkowania lokalu** i traktowane jako zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków, które podlegać będą rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 5

1. **Niedopłatę** wynikłą z rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków i wnoszonych opłat użytkownik lokalu uiszcza w terminie do ostatniego dnia miesiąca, w którym zostało dokonane i dostarczone użytkownikowi lokalu rozliczenie. W przypadku opóźnień w zapłacie zostaną naliczone ustawowe odsetki.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej. Wymaga to uzyskania zgody Zarządu Spółdzielni.
3. **Nadpłata** zaliczki nad kosztami zostaje zaliczona na poczet opłaty za użytkowanie lokalu w miesiącu, w którym zostało dokonane i dostarczone użytkownikowi lokalu rozliczenie.
4. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość zwrotu nadpłaty w przypadku gdy jest ona większa niż wysokość jednomiesięcznej opłaty za użytkowanie lokalu.
5. W przypadku użytkowników posiadających zadłużenia finansowe wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.

§ 6

1. Rozliczenie kosztów (różnic) zużycia wody wynikłych ze wskazań wodomierzy głównych a sumy wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów (w przypadku lokali, w których nie zainstalowany jest wodomierz), za dany rok obrachunkowy odbywa się w następujący sposób:
 - a) w budynkach tylko z lokalami mieszkalnymi – proporcjonalnie do ilości wszystkich osób zamieszkałych w budynku, zarówno w lokalach opomiarowanych jak i nieopomiarowanych,
 - b) w budynkach z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi - powstałe różnice zostaną rozliczone proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych, a następnie różnice przypadające na lokale mieszkalne proporcjonalnie do ilości wszystkich osób zamieszkałych w budynku, a różnice przypadające na lokale użytkowe proporcjonalnie do zużycia w poszczególnych lokalach użytkowych,
 - c) użytkownicy lokali użytkowych, znajdujących się w budynkach tylko z lokalami użytkowymi (obiekty wolnostojące) oraz z odrębnym opomiarowaniem zużycia wody, są co kwartał obciążani za zużycie wody i odprowadzenie ścieków do wysokości dokumentów obciążeniowych wystawionych przez dostawcę wody, zgodnie z metodologią opracowaną odrębnie dla każdego obiektu.
2. Nadwyżka zaksięgowana zostanie na poczet zmniejszenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków za następny okres rozliczeniowy.

§ 7

1. W przypadku rozliczenia kosztów różnicy przypadającej na dany lokal wynikającej z rozliczenia według sposobu określonego w § 6 za poprzedni rok obrachunkowy, różnica ta podlegać będzie rozliczeniu w następnym roku obrachunkowym w pozycji jako woda niezbilansowana.
2. W uzasadnionych przypadkach różnice, o których mowa w § 6 Regulaminu mogą być rozliczone na poszczególne nieruchomości w ramach podstawowej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wymaga to każdorazowo decyzji Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.
3. Dopuszcza się możliwość rozliczenia różnic, o których mowa w § 6 w inny sposób niż określony jest w pkt. 1 i 2 – wymaga to decyzji Walnego Zgromadzenia.

§ 8

Rozliczanie wg wskazań wodomierzy zainstalowanych w danym lokalu następować będzie po zainstalowaniu wodomierzy w sposób zgodny z wytycznymi eksploatacyjnymi od następnego miesiąca, w którym nastąpił montaż wodomierza.

§ 9

Wodomierz po zamontowaniu i zaplombowaniu jest własnością Spółdzielni lub użytkownika lokalu w zależności od tego, kto ponosił koszty zakupu i montażu wodomierza.

§ 10

W przypadku pierwotnego montażu wodomierzy przez pierwszy okres rozliczeniowy opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków (prognoza-zaliczka) pobierana będzie według norm:

- a) woda zimna - 2 m^3 / osobę / miesiąc,
- b) woda ciepła - 2 m^3 / osobę / miesiąc.

§ 11

W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy i nie podania do Spółdzielni stanów wodomierzy, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym będzie rozliczone wg zużycia z okresu rozliczeniowego ubiegłego.

§ 12

1. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, koszty jego wymiany obciążają użytkownika tego lokalu.
2. W przypadku wymiany wodomierza, odczytu wodomierza przed wymianą oraz kolejnego plombowania dokonują odpowiednie służby wyznaczone przez Spółdzielnię.

§ 13

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu wodomierza użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia o tym fakcie

Administrację Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia przez Administrację nieprawidłowych wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona obciążenia za zużytą wodę wg zużycia z okresu poprzedniego, a w okresie pierwszego okresu rozliczeniowego po zamontowaniu wg stawek ryczałtowych.

2. Jeżeli Administracja stwierdzi zerwanie lub naruszenie plomby wodomierza, o czym użytkownik lokalu nie powiadomi Administracji, zostanie on obciążony potrójną wartością zużytej wody i ścieków z okresu poprzedniego.

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia przez Administrację nielegalnego poboru wody przez użytkownika lokalu, zostanie on obciążony potrójną wartością zużytej wody i ścieków w jego mieszkaniu według przyjętych stawek z systemu ryczałtowego.
2. W przypadku gdy użytkownik lokalu nie udostępni Spółdzielni lokalu do przeprowadzenia legalizacji wodomierzy lub montażu wodomierza, rozliczenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków odbywać się będzie według zasad określonych w § 4 ust.2.

III. MONTAŻ I LEGALIZACJA I WODOMIERZY W LOKALACH

§ 15

1. Montażu wodomierza w lokalu dokonuje Spółdzielnia, dopuszcza się możliwość montażu wodomierza przez użytkownika lokalu, ale wymaga to uzgodnienia ze Spółdzielnią.
2. Montażu wodomierzy powinny dokonać osoby do tego uprawnione.
3. Wodomierz powinien być zamontowany w miejscu umożliwiającym odczyt oraz dostęp do urządzenia na wypadek awarii lub jego wymiany, legalizacji czy sprawdzenia.
4. Po zamontowaniu wodomierz powinien zostać zaplombowany przez służby upoważnione przez Spółdzielnię Mieszkaniową.

§ 16

1. W lokalu użytkownika mogą być montowane jedynie wodomierze z aktualnymi cechami legalizacji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo o miarach. Zamontowane wodomierze podlegają legalizacji. Okres legalizacji pierwotnej jak i wtórnej wynosi 60 miesięcy.
2. Legalizacja wodomierzy w lokalach przeprowadzana będzie poprzez ich wymianę prowadzoną przez Spółdzielnię, nie później niż w ostatnim miesiącu upływu okresu legalizacji.
3. Podczas prowadzenia prac w danym budynku w zakresie legalizacji istniejących wodomierzy, Spółdzielnia prowadzić będzie montaż wodomierzy w lokalach dotychczas niewyposażonych w wodomierze i rozliczanych ryczałtowo.
4. Legalizacja jak i montaż pierwotny wodomierza prowadzony będzie na koszt Spółdzielni, a wysokość środków finansowych przeznaczonych na ten cel

oraz zakres prac wynikać będą każdorazowo z planów rzeczowo-finansowych Spółdzielni zatwierdzanych na dany rok kalendarzowy przez Radę Nadzorczą.

§ 17

Z przeprowadzonej legalizacji wodomierzy oraz z montażu pierwotnego wodomierzy w danym lokalu sporządzany będzie protokół odbioru technicznego i plombowania wodomierza wg załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

W sprawach nie unormowanych niniejszym regulaminem będą miały zastosowanie przepisy ustawowe dotyczące poboru wody i odprowadzania ścieków oraz uchwały organów Spółdzielni.

§ 19

1. Niniejszy regulamin zatwierdzony został Uchwałą Nr 74/2010 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju z dnia 25.11.2010r. i wchodzi w życie dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2011r.
2. Traci moc dotychczas obowiązujący *Regulamin rozliczeń za użytkowanie ciepłej i zimnej wody oraz i odprowadzenie ścieków pomiędzy członkami zamieszkającymi w zasobach mieszkaniowych administrowanych przez SM a Spółdzielnią Mieszkaniową w Busku-Zdroju* zatwierdzony Uchwałą RN Nr 3/25/99 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju, z dnia 28.06.1999r. zmieniony kolejnymi Uchwałami Nr 14/2000 z dnia 30.03.2000r. i Nr 23/2005 z dnia 28.07.2005r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

Treść niniejszego regulaminu została ujednolicona z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr 11/2011 z dnia 26.05.2011r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju, Uchwałą Nr 15/2011 z dnia 28.07.2011r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju, Uchwałą Nr 22/2012 z dnia 29.03.2012r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju, Uchwałą Nr 34/2014 z dnia 27.11.2014r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju, Uchwałą Nr 11/2015 z dnia 26.06.2015r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Jerzy Wróblewski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

inż. Włodzimierz Marchewka