

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego ŁUCZNIK w Radomiu
Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi

§ 1. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017, poz. 328 z późn. zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8, poz. 70 z późn. zmianami).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 poz. 845 z późn. zmianami).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2016, poz. 884 z późn. zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008 r. nr 5 poz. 29).
6. Statut Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego ŁUCZNIK w Radomiu.

§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Znaczenie określeń przyjętych w Regulaminie:
 - a) Spółdzielnia – Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego ŁUCZNIK w Radomiu,
 - b) Odbiorca – Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego ŁUCZNIK w Radomiu,
 - c) Dostawca – Wodociągi Miejskie w Radomiu Sp. z o.o.,
 - d) Użytkownik lokalu – osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna lub prawna, albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej mająca tytuł prawny do lokalu bądź zajmująca go bez tytułu prawnego,
 - e) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany na przyłączy wodociągowym w budynku,
 - f) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany w lokalu użytkownika,
 - g) Okres rozliczeniowy – odstęp czasu pomiędzy kolejnymi odczytami rozliczeniowymi, o wymiarze którego decyduje Zarząd Spółdzielni,
 - h) Normatyw – miesięczne zużycie wody przypadające na osobę zamieszkałą/zatrudnioną w lokalu mieszkalnym/użytkowym ustala się w wysokości:
 - woda zimna – 6 m³,
 - woda ciepła – 4 m³,
 - i) Dla lokali użytkowych nieopomiarowanych koszty zużycia wody rozliczane są według normatywu podanego w pkt. 1 lit. h,
 - j) Uchyb – różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą normatywów w lokalach nieopomiarowanych,
 - k) Cena wody – opłata za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych ustalona przez właściwy organ, zgodnie z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków, ogłoszona w taryfie obowiązującej na terenie miasta Radomia.
2. Rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w poszczególnych budynkach między Dostawcą a Spółdzielnią jako Odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej w budynkach na podstawie faktur wystawionych przez Dostawcę.
3. Rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje:

- a) dla lokali opomiarowanych – według wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych – według normatywu zużycia wody w podanemu w pkt. 1 lit. h odniesionego do liczby osób zamieszkałych/zatrudnionych w lokalu.
4. Do obowiązków użytkownika lokalu należy zgłoszenie do Spółdzielni wszelkich zmian stanu osobowego osób wspólnie zamieszkałych/zatrudnionych w lokalu.
 5. W lokalach niezamieszkałych i nieopomiarowanych miesięczne zużycie wody przyjmuje się odpowiadające normatywowi podanemu w pkt. 1 lit. h na 1 osobę.
 6. Regulamin stosuje się zarówno do lokali mieszkalnych jak i do lokali użytkowych.

§ 3. WARUNKI MONTAŻU I EKSPLOATACJI WODOMIERZY.

1. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje Spółdzielnia lub wskazana przez nią firma. Za zapewnienie odpowiedniego dostępu do wodomierza odpowiedzialny jest użytkownik lokalu.
2. Wodomierz powinien być zamontowany „na sztywno” bez użycia wężyków oraz zabezpieczony plombą przed nieuprawnionym demontażem.
3. Po montażu lub wymianie wodomierza zostaje sporządzony protokół podpisany przez użytkownika. Spółdzielnia prowadzi rejestr wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
4. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od 1 stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki przytoczonego w § 1 pkt 5.
5. Użytkownik lokalu obowiązany jest w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal dla dokonania kontroli, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierza. W przypadku niedostępności lokalu traktuje się go jako nieopomiarowany i do rozliczenia stosuje się zapis § 2 pkt 3 lit. b.
6. Koszty wymiany bądź legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywane są z funduszu remontowego Spółdzielni.
7. Ekspertyzę urządzeń pomiarowych zleca Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu. Po potwierdzeniu prawidłowej pracy wodomierza koszty ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwej pracy lub wskazań licznika koszty ekspertyzy i jego wymiany lub naprawy ponosi:
 - a) w okresie gwarancji – dostawca wodomierza,
 - b) po upływie okresu gwarancji – Spółdzielnia.
8. Zauważone usterki lub nieprawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić niezwłocznie do Administracji Spółdzielni.

§ 4. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ.

1. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach dokonywane są cyklicznie na koniec okresu rozliczeniowego, w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni, nie rzadziej niż raz na sześć miesięcy.
2. Odczytów wymienionych w pkt. 1 dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni. Wodomierze z modułem radiowym odczytywane będą bez konieczności wchodzenia do lokalu.
3. Spółdzielnia może przeprowadzić dodatkowy odczyt wskazań wodomierzy w czasie trwania okresu rozliczeniowego, np. z powodu zmiany cen przez Dostawcę wody.
4. Na podstawie odczytów wystawiane są rachunki dla poszczególnych lokali zawierające rozliczenie danego okresu rozliczeniowego oraz miesięczne zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy z podanymi terminami płatności. Rachunki Spółdzielnia dostarcza użytkownikom lokali w wybrany przez siebie sposób: do rąk własnych, do skrzynek pocztowych, pocztą lub drogą elektroniczną.

5. Lokale wyposażone w wodomierze posiadające ważną legalizację oraz nienaruszone plomby obciążane są kosztami według ilości zużytej wody, którą stanowi suma ilości wody zimnej oraz wody zimnej zużytej do podgrzania, jeżeli budynek wyposażony jest w instalację centralnej ciepłej wody (c.c.w.).
6. Rozliczenie zużycia ciepłej wody obejmuje także koszt jej podgrzania ustalany na podstawie „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali i pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody w Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego ŁUCZNIK w Radomiu” oraz opłatę stałą. Opłata stała obejmuje koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.c.w. i koszty strat ciepła w instalacji c.c.w., w tym na cyrkulację (gotowość instalacji do poboru ciepłej wody).
7. Rachunek rozliczeniowy kosztów zużycia wody zawiera również średniomiesięczne opłaty za odczyt wodomierzy ustalane przez Radę Nadzorczą.
8. Dla lokali nie posiadających wodomierzy, posiadających wodomierze poza okresem legalizacji lub z uszkodzonymi plombami z winy użytkownika lokalu przyjmuje się w danym okresie rozliczeniowym zużycie wody według normatywu podanego w § 2 pkt 1 lit. h.
9. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy z winy użytkownika lokalu zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym przyjmuje się według normatywu podanego w § 2 pkt 1 lit. h.
10. Różnicę między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz przyjętych normatywnych zużyć, tzw. uchyb, rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu opomiarowanym lub proporcjonalnie do ustalonego normatywu w przypadku lokalu nieopomiarowanego.
11. Nadpłatę wynikłą z rozliczenia zużycia wody zalicza się na poczet przyszłych opłat za lokal, którego rozliczenie dotyczy, natomiast niedopłatę użytkownik zobowiązany jest zapłacić w najbliższym terminie uiszczania opłat za użytkowanie lokalu lub innym, wskazanym przez Spółdzielnię.
12. W okresach między odczytami użytkownicy lokali opomiarowanych będą obciążani zaliczkowo kwotą odpowiadającą średniemu miesięcznemu zużyciu wody w poprzednich okresach rozliczeniowych.
13. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w formie pisemnej w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje zgłoszone po tym terminie nie będą rozpatrywane.
14. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
15. Koszty wody i ścieków zużytych do celów innych niż komunalne w budynku, np. ocieplenie budynku, malowanie elewacji lub klatek schodowych, obciążają koszty eksploatacji (GZM) danej nieruchomości na podstawie wskazań wodomierza zamontowanego w tym celu.

§ 5. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ WODY W SZCZEGÓLNYCH PRZYPADKACH.

1. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza indywidualnego niezawinionej przez użytkownika lokalu podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody prawidłowo wykazywane przez ten wodomierz w ciągu ostatnich 12 miesięcy.
2. W przypadku stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań wodomierzy polegającego w szczególności na:
 - a) nielegalnym poborze wody z pominięciem wodomierza,
 - b) demontażu urządzeń pomiarowych bez zgody Administracji Spółdzielni,
 - c) ingerencji z zewnątrz mającej wpływ na pracę urządzeń,
 - d) uszkodzeniu obudowy licznika lub nakładki radiowej,
 - e) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb montażowych i legalizacyjnychrozliczenie za okres od ostatniego niekwestionowanego odczytu do chwili usunięcia nieprawidłowości nastąpi według dwukrotnego normatywu podanego § 2 pkt 1 lit. h.

3. Użytkownik lokalu ponosi koszty doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w przypadku stwierdzenia zdarzeń wymienionych w pkt. 2.

§ 6. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
- udostępnienia lokalu i umożliwienia dostępu do wodomierzy przedstawicielowi Spółdzielni w celu dokonywania odczytów stanu wodomierzy, kontroli poprawności ich montażu i działania,
 - zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
 - niedokonywania zmiany usytuowania wodomierzy bez zgody Administracji Spółdzielni,
 - nienaruszania plomb montażowej i legalizacyjnej,
 - sprawdzania na bieżąco działania wodomierzy i bezzwłocznego zgłaszania faktu ich zatrzymania bądź uszkodzenia do Administracji,
 - powiadomienia Spółdzielni o zmianie ilości osób zamieszkałych/zatrudnionych w lokalu nieopomiarowanym,
 - terminowego regulowania należności za zużytą wodę i odprowadzone ścieki, w tym odsetek naliczonych za nieterminowe wnoszenie opłat.
 - powiadomienia Spółdzielni o zbyciu lokalu i przekazania protokołu z odczytu wodomierzy spisane go z nabywcą lokalu.

§ 7. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
- zapewnienie dostarczania wody do lokali w sposób ciągły oraz odprowadzanie ścieków z budynku,
 - zorganizowanie i przeprowadzanie odczytów wodomierzy oraz rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - organizowanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących przepisów,
 - prowadzenie na bieżąco dokumentacji montażowej (protokołów) i dokonywanie odbioru zamontowanych wodomierzy oraz ich plombowanie,
 - powiadamianie użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy, zmianie taryf opłat za wodę i ścieki poprzez wywieszenie stosownych ogłoszeń na tablicach ogłoszeń.
 - powiadamianie o awariach i czasie trwania przerwy w dostawie wody lub odbiorze ścieków.

§ 8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

- Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.B.M. ŁUCZNIK na posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2019 roku uchwałą nr 15/2019.
- Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 lipca 2019 roku. Jednocześnie traci moc Regulamin z dnia 27 maja 1994 roku wraz z Aneksem nr 1 z dnia 4 października 2004 roku i Aneksem nr 2 z dnia 24 października 2011 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Izabela Zielińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Leszek Mazurek