

REGULAMIN

ustalania opłat i rozliczania z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zasad montażu i odczytów wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach

I. Podstawa prawna

§ 1

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 roku, poz. 139 ze zm.).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (Dz. U. z 2016 roku, poz. 884).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222 ze zm.).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach.
5. Regulamin określający zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach.

II. Definicje

§ 2

1. **Zużycie wody** to pobrane przez użytkownika z instalacji wodociągowej objętości wody określonej w żądanym przedziale czasu.
2. **Całkowite zużycie wody = zużycie racjonalne + straty wody**
3. **Racjonalne zużycie wody** to ilość, która wynika z konieczności pełnego zaspokojenia potrzeb użytkownika lokalu.
4. **Straty wody** to ilość wody utracona w wyniku niecelowego zużycia; są to odchylenia od wskazań wodomierzy (błędy graniczne pomiaru), straty wody w instalacji, nierejestrowane przecieki.
5. **Obszar mierniczy wodomierza** obejmuje rozstęp między przepływem minimalnym a maksymalnym.

III. Postanowienia ogólne

§ 3

1. Regulamin określa zasady ustalania opłat, rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w lokalach administrowanych przez

Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Siemiatyczach (dalej zwaną Spółdzielnią) dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze), jak i lokali nieopomiarowanych, a także reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych w tych lokalach.

2. Przez lokale opomiarowane rozumie się lokale wyposażone w sprawne, nieuszkodzone indywidualne urządzenia pomiarowe - wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową z ważnymi cechami legalizacyjnymi i założonymi plombami, w których dokonano odczytu na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem.
3. Przez lokale nieopomiarowane rozumie się lokale nieposiadające wodomierza a także lokale w przypadku stwierdzenia jednego z poniższych zdarzeń:
 - a) poboru wody z pominięciem wodomierza,
 - b) uszkodzenia wodomierza, które nie zostało zgłoszone administracji,
 - c) zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierzy,
 - d) braku lub uszkodzenia plomby montażowej na połączeniu wodomierza z przyłączeniem wody,
 - e) przekroczenia terminu ważności okresu legalizacji wodomierzy oraz nieudostępnienia lokalu do wymiany lub legalizacji wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
4. Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu we własnym zakresie.
5. Zasady określone w Regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali.

III. Zasady odczytów i rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat

Ustalanie kosztów i rozliczenie.

§ 4

1. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków ustala się odrębnie dla każdego budynku (lub grupy budynków ze wspólnym wodomierzem głównym).
2. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków są ustalane w oparciu o wskazania wodomierzy głównych zainstalowanych w budynkach i wynikają z obciążeń Spółdzielni przez przedsiębiorstwo wodociągowe.
3. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody.
4. Koszty podgrzania 1 m³ wody użytkowej ustala się odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków na podstawie wskazań zamontowanych liczników ciepła i obciążenia przez przedsiębiorstwo dostarczające ciepło należnością za dostawę ciepła.



5. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej oraz ustalania ceny za podgrzanie 1m³ wody ustala „Regulamin rozliczania energii cieplnej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 5

1. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów jej zużycia w budynkach wyposażonych w instalację zimnej i ciepłej wody użytkowej składa się z dwóch części:
- kosztu zużycia wg indywidualnych wodomierzy wody zimnej i ciepłej liczonego jako iloczyn m³ jej zużycia i aktualnej ceny wody zimnej,
 - różnicy wynikającej z porównania wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych z uwzględnieniem zużycia ryczałtowego z lokali nieopomiarowanych (tzw. koszty wody niezbilansowanej), która jest rozliczana proporcjonalnie na wszystkie lokale w danym budynku (budynkach) proporcjonalnie do zużycia wody w danym lokalu, przy czym:
 - w przypadku gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych i zużycia ryczałtowego będzie mniejsza od wskazania wodomierza głównego różnica rozliczana będzie poprzez jej dodanie do kosztów każdego lokalu przyporządkowanego do danego wodomierza głównego,
 - w przypadku gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych i zużycia ryczałtowego będzie większa od wskazania wodomierza głównego różnica rozliczana będzie poprzez jej odjęcie od kosztów każdego lokalu przyporządkowanego do danego wodomierza głównego.
2. Koszty wody niezbilansowanej, czyli rozbieżność pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach ustala się po odliczeniu:
- obciążeń wykonawców z tytułu prowadzonych prac remontowych,
 - obciążeń użytkowników lokali za wodę zużytą do podlewania ogródków,
 - korekt z tytułu reklamacji,
 - zużycia wody technicznej do napełniania instalacji,
 - zużycia wody w przypadku awarii. Administracja ilość zużytej wody ustala w odrębnym postępowaniu uwzględniając rodzaj, czas trwania awarii oraz biorąc pod uwagę zużycie wody na wodomierzu głównym w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 6

1. Rozliczanie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje co kwartał i na dzień zmiany ceny

wody. Dopuszcza się także miesięczne rozliczanie kosztów w lokalach użytkowych.

2. Administracja dokonuje rozliczenia, o którym mowa w ust. 1 w terminie 20 dni po zakończonym odczycie i dostarcza użytkownikom lokali indywidualne rozliczenia z określeniem wysokości nadpłat i niedopłat.
3. Nadpłatę zalicza się na poczet przyszłych opłat za lokal, którego rozliczenie dotyczy. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu w przypadku braku zadłużenia, nadpłata może zostać zwrócona na wskazany jego rachunek bankowy.
4. Niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest zapłacić w najbliższym terminie uiszczenia opłaty za używanie lokalu. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika kwota niedopłaty może zostać – za zgodą Zarządu – rozłożona na raty.

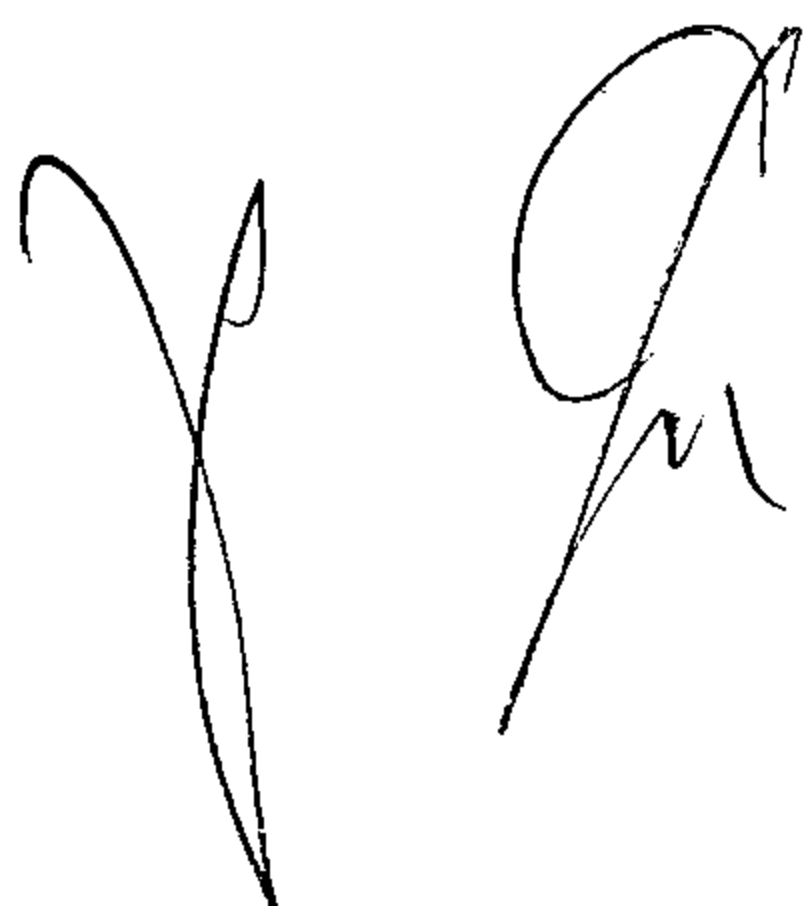
§ 7

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Złożenie reklamacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłaty wynikającej z rozliczenia.
3. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi na reklamację użytkownika lokalu w terminie 30 dni od daty jej złożenia, wraz z podaniem sposobu rozliczenia korekty w przypadku jej zasadności.

Zasady odczytów wodomierzy.

§ 8

1. Pomiary wodomierzy indywidualnych odczytują pracownicy Spółdzielni.
2. Dopuszcza się przyjmowanie odczytów wodomierzy przez administrację w formie podawania przez użytkowników lokali wskazań wodomierzy przez telefon, e-mail lub na piśmie w szczególnych przypadkach np. zmiana użytkownika lokalu. W przypadku wątpliwości co do prawidłowości podanego odczytu, pracownik Spółdzielni dokona sprawdzenia stanu wodomierzy.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym między innymi koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu, itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci użytkownikowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczenia opłaty za wodę. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia zatrzyma wpłaconą zaliczkę i dokona jej końcowego rozliczenia.



4. Spółdzielnia w każdym okresie może dokonywać sprawdzenia instalacji i kontrolnych odczytów wodomierzy w lokalach. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do jego udostępnienia.

Zasady ustalania i wnoszenia opłat.

§ 9

1. Należności z tytułu dostarczania zimnej wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu obowiązany jest uiszczać w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu w terminach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Zaliczki z tytułu należności za dostarczenie wody zimnej oraz odprowadzenie ścieków wpłacane są wraz z bieżącymi opłatami czynszowymi.
3. Wysokość miesięcznej zaliczki dla lokali opomiarowanych ustalana jest na podstawie średniego zużycia w ciągu kolejnych 4 okresów rozliczeniowych w danym lokalu i aktualnej ceny wody.
4. W przypadku zamontowania wodomierza po raz pierwszy lub objęcia lokalu przez nowego użytkownika zaliczkowe normy zużycia zimnej wody i podgrzania są ustalane indywidualne w oparciu o złożoną deklarację przez użytkownika.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości zaliczek na wniosek użytkownika lokalu.
6. Zmiany wysokości opłat zaliczkowych bez zgody Spółdzielni są niedopuszczalne.
7. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych niewyposażonych w wodomierze uwzględnia się następujące elementy:
 - a) wysokość opłaty ryczałtowej na osobę za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustala się przyjmując:
 - 8 m³/osobę x cenę m³ wody i odprowadzenia ścieków dla budynków niewyposażonych w instalację ciepłej wody,
 - 12 m³/osobę x cenę m³ wody i odprowadzenia ścieków dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody,
 - b) ilość osób zamieszkałych w poszczególnych mieszkaniach,
 - c) cenę 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków.
8. Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach, w których zainstalowano wodomierze indywidualne przyjmuje się następujące zasady:
 - a) podstawę naliczania opłat stanowi wskazanie zarejestrowanego w Spółdzielni wodomierza pod warunkiem, że jest on zaplombowany i sprawny technicznie,
 - b) kontrolnego odczytu wodomierza dokonuje pracownik Spółdzielni,
 - c) użytkownicy lokali posiadający indywidualne wodomierze uiszczają opłatę za wodę i odprowadzenie ścieków zaliczkowo w wysokości określonej przez Zarząd Spółdzielni na podstawie zużycia wody w tym lokalu z poprzednich okresów oraz wnoszą co miesiąc opłatę stałą wynikającą z

kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków według obowiązującej taryfy,

- d) rozliczenie kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków wg rzeczywistego zużycia dokonuje się w okresach kwartalnych oraz w przypadku zmiany ceny 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków. Ostatecznym okresem rozliczeniowym jest stan zużycia wody na dzień 31 grudnia danego roku.

Przypadki szczególne

§ 10

- 1. W przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres pomiędzy ostatnim odczytem, a wymianą licznika na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z czterech poprzednich okresów rozliczeniowych poprzedzających awarię. Brak danych z dwóch okresów rozliczeniowych spowoduje naliczenie należności za zużycie wody wg stawek ryczałtowych na osobę i ilości zamieszkałych osób.

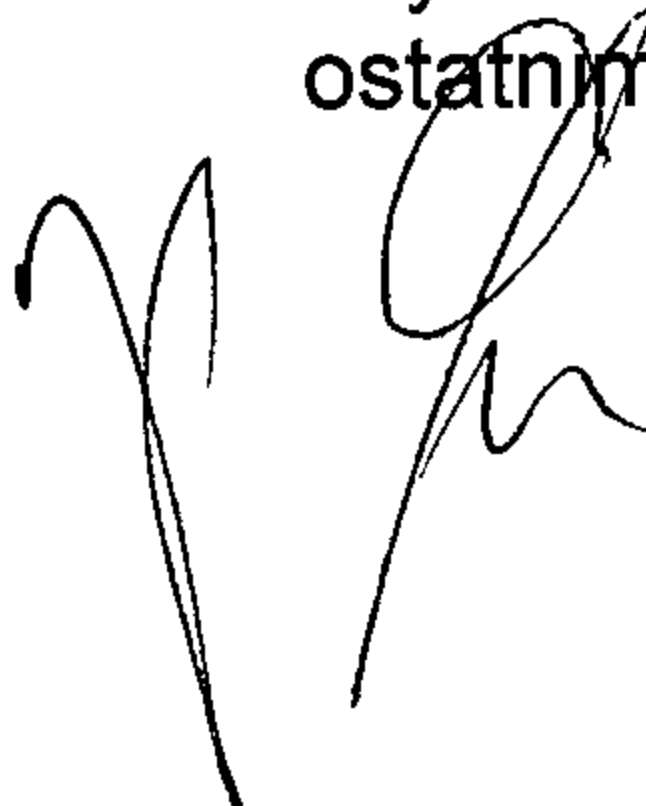
- 2. W przypadku:

- a) stwierdzenia nielegalnego poboru wody związanego ze zdemontowaniem wodomierza albo przeróbką instalacji wodociągowej mającej na celu ominięcie wodomierza lub zafałszowanie jego wskazań,
- b) uszkodzenia wodomierza, które nie zostało zgłoszone do Spółdzielni,
- c) samowolnej wymiany wodomierza przez użytkownika, która nastąpiła bez uzyskania zgody Spółdzielni oraz spisania odpowiedniego protokołu wymiany,
- d) stwierdzenia celowego usunięcia lub uszkodzenia plomby wodomierza, które nie zostało wcześniej zgłoszone

użytkownik lokalu jest zobowiązany pokryć koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków od ostatniego rozliczenia odczytu do dnia doprowadzenia instalacji wodnej i wodomierza do właściwego stanu, według norm zużycia ustalonych zgodnie z § 9 pkt. 7 niniejszego regulaminu powiększonych dwukrotnie. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do właściwego stanu. Przywrócenie naliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy nastąpi z dniem spisania protokołu potwierdzającego prawidłowy stan instalacji wodnej i wodomierza w lokalu.

- 3. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu, w trybie:

- a) zbycia lokalu, zasiedlenia go przez Spółdzielnię, użytkownicy lokalu zobowiązani są zgłosić stany wodomierzy (protokół zdawczo – odbiorczy, oświadczenie), które będą stanowić podstawę do dokonania rozliczenia dotychczasowego użytkownika. Koszty wody niezbilansowanej dla użytkownika zwalnającego lokal będą doliczone wg wartości ustalonych w ostatnim okresie rozliczeniowym.



- b) dziedziczenia lub innej czynności prawnej, a także w przypadku braku protokołu lub oświadczenia wymienionego w pkt. a) rozliczenie z tytułu zużycia wody będzie dokonywane z użytkownikiem nabywającym lokal.

Zasady montażu wodomierzy indywidualnych.

§ 11

1. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy indywidualnych dokonuje Spółdzielnia lub wskazana przez nią firma wybrana w drodze przetargu. Za przygotowanie miejsca pod montaż i dojazd do wodomierza odpowiedzialny jest użytkownik lokalu.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu wymiany wodomierzy indywidualnych.
3. Wprowadza się opłatę miesięczną na wymianę wodomierzy wody ciepłej i zimnej w wysokości 1,40 zł za wodomierz.
4. Okresy ważności legalizacji dla wodomierzy określa Zarządzenie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu zobowiązany jest on do jego naprawy lub wymiany na własny koszt.
6. Każdy wodomierz wody zimnej i ciepłej winien być zaplombowany.
7. Za zerwanie lub naruszenie plomby ustala się opłatę w wysokości 50 zł /szt.
8. W przypadku powiadomienia o konieczności zdjęcia plomby pobiera się opłatę w wysokości zakupu plomby i usługi.
9. W przypadku ingerencji użytkownika w zmianę zaworów odcinających wodę bez zgody spółdzielni, użytkownik mieszkania ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe w sytuacji pęknięcia zaworu, zalania, oraz szkody spowodowane niekontrolowanym wyciekiem wody.

IV. Postanowienia końcowe

§ 12

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych obowiązujących regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościową w Siemiatyczach w dniu 11 maja 2017 r. Uchwała Nr 5/2017 i wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2017 r



- Traci moc Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych, centralnej ciepłej wody oraz wody zimnej w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28 października 2015 r. (uchwała Nr 15/2015 r.) wraz Aneksem Nr 1 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (uchwała Nr 5/16).

Sekretarz Rady Nadzorczej

Alicja Gryńiewicz



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Piotr Wincenciak



ANEKS Nr 1

do Regulaminu ustalania opłat i rozliczania z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zasad montażu i odczytów wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 11.05.2017r.

§ 1

W Regulaminie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach w zakresie ustalania opłat i rozliczania z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zasad montażu i odczytów wodomierzy wprowadza się następującą zmianę:

W rozdziale III Zasady montażu wodomierzy indywidualnych §11 pkt 3. który otrzymuje następujące brzmienie:

„3. Wprowadza się opłatę miesięczną na wymianę wodomierzy wody ciepłej i zimnej w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach”.

§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej z mocą obowiązywania od 01 kwietnia 2020r.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Siemiatyczach

Sekretarz Rady Nadzorczej
Monika Anna Oreszczuk

Monika Anna Oreszczuk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rafał Zaremba

Rafał Zaremba

ANEKS Nr 2

do Regulaminu ustalania opłat i rozliczania z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zasad montażu i odczytów wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 11.05.2017 r.

§ 1

W Regulaminie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Siemiatyczach w zakresie ustalania opłat i rozliczania z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz zasad montażu i odczytów wodomierzy wprowadza się następującą zmianę:

W rozdziale III Ustalanie kosztów i rozliczenie dotychczasowa treść § 6 pkt 1. otrzymuje następujące brzmienie:

„1. Rozliczanie kosztów energii cieplnej na podgrzanie wody między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje cztery razy w roku tj. na koniec każdego kwartału. W uzasadnionych przypadkach okresy rozliczeniowe mogą ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni”.

W rozdziale III Zasady odczytów wodomierzy dotychczasowa treść § 8 pkt 2. otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Podstawą rozliczenia jest odczyt stanu wodomierza dokonany drogą radiową.”

W rozdziale III Przypadki szczególne dotychczasowa treść § 10 pkt 3. otrzymuje następujące brzmienie:

„3. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nabywca lokalu”.


§ 2

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

§ 3

Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej z mocą obowiązywania od 01 stycznia 2023 r.

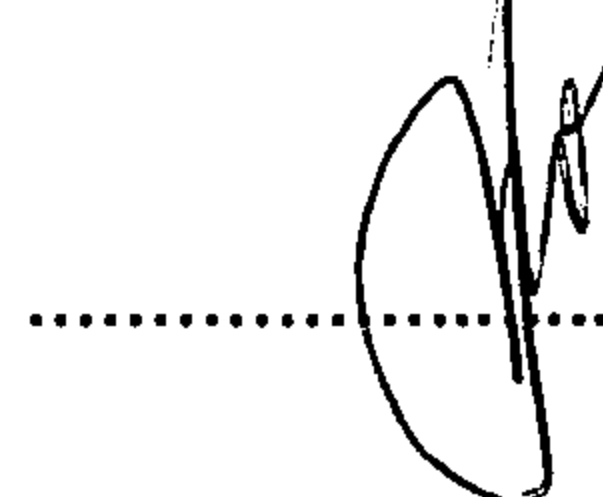
Sekretarz Rady Nadzorczej
Maria Marks



.....

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Siemiatyczach

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Józef Olszewski



.....