

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, eksploatacji wodomierzy w S. M. "Łosoś" w Ustce

.....

Rozdział I

1. Podstawy prawne
2. Postanowienia ogólne

Rozdział II – Rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami

Rozdział III – Okresowa legalizacja wodomierzy

Rozdział IV – Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach bez wodomierzy

Rozdział V – Zasady ustalania zakresu i wysokości opłat za nielegalny pobór wody

Rozdział VI – Postanowienia końcowe

Rozdział 1

1. Podstawy prawne

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie Statutu Spółdzielni oraz obowiązujących przepisów szczegółowych w zakresie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków, eksploatacji wodomierzy.

Podstawowymi aktami prawnymi niniejszego regulaminu jest:

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 123/06 poz. 858);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8/02 poz. 70);
3. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 156/06 poz. 118);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75/02 poz. 690, Nr 33/03 poz. 270, Nr 109/04 poz. 1156);
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74/99 poz.836);
6. Obwieszczenie Marszałka Sejmu z dnia 4 lipca 2006 r. w sprawie jednolitego tekstu ustawy- Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129/06 poz. 902);

7. Uchwała Rady Miasta w zakresie zatwierdzenia cen za dostawę ziemnej wody i odprowadzania ścieków.
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 209, poz. 1513)
9. Umowa o dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków z „Wodociągami Ustka” Spółka z o.o.
10. Statut Spółdzielni,
11. Uchwały organów Spółdzielni.

2. Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących zasoby spółdzielcze, lokali będących w administracji zleconej, lokali z prawem odrębnej własności.

§ 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Odbiorca usług – każdego, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie pisemnej umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym.
2. Osoba korzystająca z lokalu – osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
3. Wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
4. Wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w mieszkaniu, znajdujący się na wewnętrznej instalacji wodociągowej za zaworem wodnym odcinającym dopływ wody do mieszkania.
5. Przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

§ 4

1. W lokalach z wodomierzami jednostką rozliczeń kosztów wody i odprowadzania ścieków jest „m³” wody.
2. W lokalach mieszkalnych bez wodomierzy jednostką rozliczeń kosztów wody i odprowadzenia ścieków jest jedna osoba zameldowana i inna osoba zamieszkała bez zameldowania w lokalach.

§ 5

1. Rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami odbywa się w oparciu o wodomierze mechaniczne i z odczytem radiowym.
2. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej wody zimnej i ciepłej. W przypadku zużycia wody do podlewania zieleni zasada ta może ulec zmianie.

Rozdział II

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami

§ 6

1. Przed opomiarowaniem zużycia wody zimnej i ciepłej, użytkownik lokalu winien uzyskać od Spółdzielni warunki techniczne opomiarowania na piśmie.
2. Fakt zamontowania wodomierzy w lokalu członek lub właściciel lokalu zobowiązany jest zgłosić pisemnie do Spółdzielni w celu odbioru i założenia plomb.
3. W ciągu trzech dni roboczych od dnia wpływu powyższego zgłoszenia do Spółdzielni administracja zobowiązana jest spisać protokół odbioru.
4. Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni zobowiązana jest udostępnić lokal celem dokonania czynności odbioru montażu wodomierzy.
5. Z dniem spisania protokołu odbioru rozliczanie kosztów wody i ścieków odbywa się w oparciu o wskazania wodomierzy od ich stanów określonych w protokole odbioru.
6. Członek Spółdzielni lub osoba nie będąca członkiem Spółdzielni, w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania pisma ze Spółdzielni winna zamontować na własny koszt indywidualny licznik wody. W przypadku jego nie zamontowania lokal mieszkalny będzie traktowany jako nieopomiarowany.

§ 7

1. Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków określa się **półrocznie** jako iloczyn zużycia wody wg sumy zużyć określonej na podstawie wszystkich wodomierzy w lokalu oraz ceny wody i odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem zasad określonych w § 11.
2. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych stanowią składnik opłat za te lokale. Lokale z odczytem radiowym ponoszą opłatę za jego odczyt.
3. Wysokość opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalach mieszkalnych, określona w naliczeniu opłat za lokale stanowi zaliczkę, rozliczaną okresowo po odczytach wodomierzy w lokalach.

§ 8

1. Wysokość zaliczkowej opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalach mieszkalnych ustala się w okresach miesięcznych – zaliczkowo w formie ryczałtu, który stanowić będzie iloczyn ceny i normy zużycia zimnej wody w Spółdzielni, ustalonej na podstawie zużycia tej wody z poprzedniego roku, zgodnie z uchwalonymi przez Radę Nadzorczą normami zużycia wody w planach **gospodarczych**.
2. Zaliczkowa opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków zostanie rozliczona **półrocznie** na podstawie wskazań wodomierzy w lokalu mieszkalnym. Nadpłata względnie niedopłata wykazana w powyższym rozliczeniu powinna być uwzględniona przy najbliższej opłacie za lokal.
3. W przypadku zmiany użytkownika (właściciela) lokalu dokonuje się końcowego rozliczenia kosztów wody i odprowadzania ścieków w lokalu wg stanu wodomierzy na dzień zmiany użytkownika (właściciela) lokalu. W przypadku przekazania lokalu bez udziału Spółdzielni oraz braku odczytów wodomierzy na dzień zmiany użytkownika (właściciela) lokalu, rozliczenia opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za cały okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zmiana użytkownika (właściciela) lokalu, dokonuje się z nowym użytkownikiem (właścicielem) lokalu.

§ 9

1. Każdorazowo w przypadku uszkodzenia wodomierza lub naruszenia plomb użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić pisemnie administrację Spółdzielni. Naprawę lub wymianę uszkodzonego wodomierza wykonuje Spółdzielnia.
2. W razie niesprawności wodomierza lub w przypadku zerwania plomby, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy poprzedzający niesprawność wodomierza lub zerwania plomby. Naprawa lub wymiana wodomierza oraz założenie plomb powinno nastąpić w ciągu jednego miesiąca od dnia powzięcia informacji o niesprawności wodomierza lub zerwania plomby.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby przez użytkownika lokalu, koszty naprawy, wymiany wodomierza oraz założenia plomb pokrywa w całości użytkownik lokalu.
4. Na pisemny wniosek członka lub właściciela lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy członek 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 członkowi lub właścicielowi lokalu wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń opłat za wodę. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza Spółdzielnia nie zwróci członkowi lub właścicielowi lokalu wpłaconej zaliczki i dokona jej końcowego rozliczenia.

§ 10

Półrocznie będą dokonywane odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach. Administracja Spółdzielni może dokonywać kontroli wskazań poszczególnych wodomierzy w lokalach, stanu założonych plomb, wewnętrznej instalacji wodociągowej. Użytkownik lokalu nie może odmówić udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w/w kontroli lub dokonania odczytów wodomierzy w wyznaczonym przez administrację terminie. Odczyty wodomierzy z odczytem radiowym będą odczytywane automatycznie.

§ 11

Roczny koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w mieszkaniach z wodomierzami wylicza się według następującego wzoru:

(wzór dla budynków z pełnym opomiarowaniem)

$$Op = \frac{Wi}{\sum Wi} \times Kog$$

gdzie:

Op - Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu mieszkalnym z wodomierzem (zł),

Wi - Wskazania wodomierza w lokalu mieszkalnym (m³),

∑Wi - Suma wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych (m³),

Kog - Koszt wody zmierzonej przez wodomierz ogólny (zł).

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi na wodę (przychodami) stanowi

niedopłatę lub nadpłatę w opłatach za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w danym mieszkaniu.

Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach.

Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu. W przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.

Rozdział III **Okresowa legalizacja wodomierzy**

§ 12

1. Obowiązek legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych należy do Spółdzielni, która otrzymuje należność za ilość towaru (usługi) określonej na podstawie wskazań tych przyrządów, dlatego okresową legalizację wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz w pralniach przynależnych do danego budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania wodomierzy przez użytkowników lokali mieszkalnych, oraz zwolnienie z opłat za ich legalizację.
2. Okresową legalizację Spółdzielnia dokonuje poprzez wymianę wodomierzy istniejących na wodomierze nowe lub po naprawie i legalizacji.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza.
4. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty. Opłaty z tytułu okresowej legalizacji wodomierza są składnikiem opłat za lokale mieszkalne i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu Spółdzielni, sprzedaży, zamiany itp.
5. W przypadku niesprawności urządzeń „Kozy” przy wodomierzu istnieje obowiązek likwidacji tego urządzenia i wykonania nowego podejścia pod wodomierz na koszt członka, właściciela lub użytkownika lokalu. W przypadku odmowy członka, właściciela lub użytkownika lokalu, na wykonanie w/w robót oraz pokrycia związanych z tym kosztów, opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz za podgrzanie wody będą naliczane jak dla lokali bez wodomierzy.
6. W przypadku nie udostępnienia lokalu mieszkalnego do legalizacji wodomierzy opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz za podgrzanie wody będą naliczane jak dla lokali bez wodomierzy.

§ 13

1. W celu finansowania kosztów okresowej legalizacji wodomierzy, naprawy i wymiany uszkodzonych wodomierzy tworzy się w Spółdzielni fundusz remontowy na wymianę i naprawę wodomierzy, wspólny dla każdej nieruchomości, źródłem tworzenia którego będą wnoszone przez członków opłaty z tego tytułu.
2. Lokale z pomiarem elektronicznym ponoszą opłatę za jego odczyt.

Rozdział IV

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach bez wodomierzy (dot. lokali bez ważnych plomb, legalizacji wodomierzy)

§ 14

Koszty zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych bez indywidualnych wodomierzy w danym roku kalendarzowym ustala się wg poniższego wzoru:

(wzory dla budynków nie w pełni opomiarowanych)

$$\text{Opn} = \frac{\text{Mkn}}{\sum \text{Mkn}} \times \frac{\text{Wg} - \sum \text{Wi}}{\text{Wg}} \times \text{Kog}$$

gdzie:

Opn - Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu bez wodomierzy (zł),

Mkn - Ilość osób w lokalu bez wodomierza (szt.),

$\sum \text{Mkn}$ - Suma osób w lokalach bez wodomierzy (szt.),

Wg - Wskazania wodomierza głównego (m³),

$\sum \text{Wi}$ - Suma wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych (m³),

Kog - Koszt wody zmierzonej przez wodomierz ogólny (zł).

W budynkach z niepełnym opomiarowaniem koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków w mieszkaniach z wodomierzami wylicza się wg następującego wzoru:

$$\text{Opmw} = \frac{\text{Wi}}{\text{Wg}} \times \text{Kog}$$

Opmw- Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w mieszkaniu z wodomierzem w budynkach z niepełnym opomiarowaniem (zł),

Wi -wskazania wodomierzy w lokalu opomiarowanym (m³),

Wg -wskazania wodomierza głównego (m³),

Kog – koszt wody zmierzonej przez wodomierz ogólny (zł).

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi na wodę (przychodami) stanowi niedopłatę lub nadpłatę w opłatach za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w danym mieszkaniu.

Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach.

Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu.

W przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.

Rozdział V

Zasady ustalania zakresu i wysokości opłat za nielegalny pobór wody

§ 15

Do nielegalnego poboru wody zalicza się:

1. Pobór wody z całkowitym lub częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego.
2. Dokonanie w układzie pomiarowo-rozliczeniowym uszkodzeń powodujących jego nieprawidłowe działanie, stosowanie urządzeń zakłócających prawidłowy odczyt wskazań.
3. Dokonywanie samowolnej manipulacji w urządzeniach regulujących przepływ wody.

§ 16

W przypadku stwierdzenia poboru wody z całkowitym lub częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego, a także stosowanie urządzeń zakłócających odczyt ustala się następujące opłaty:

1. Opłatę oblicza się przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych przez dostawcę wody i odprowadzania ścieków obowiązujących w dniu stwierdzenia nielegalnego poboru wody.
2. Opłatę, o której mowa w pkt. 1 pobiera się za cały okres nielegalnego poboru z uwzględnieniem terminu przedawnienia.
3. Za podstawę do ustalenia wielkości nielegalnego poboru wody przyjmuje się normy jednostkowe zużycia wody w m³ na 1 osobę zatwierdzoną w planach **gospodarczych Spółdzielni** przez Radę Nadzorczą na dany rok dla mieszkań bez wodomierzy.
4. Od należności obliczonych wg zasad określonych w pkt.1-3 odlicza się kwoty pobrane od odbiorcy z tytułu okresowych rozliczeń w czasie trwania nielegalnego poboru wody.

§ 17

Wysokość opłat za nielegalny pobór wody przy całkowitym pominięciu układu pomiarowo-rozliczeniowego oblicza się w następujący sposób:

- a) ilość osób w mieszkaniu x norma zużycia wody ustalona w § 16 ust. 3 x aktualna cena zgodna z § 16 x okres stwierdzonego nielegalnego poboru wody = opłata.
- b) Od ustalonej opłaty odejmuje się pobrane kwoty od odbiorcy z tytułu okresowych rozliczeń w czasie trwania nielegalnego poboru wody. Powstałą kwotę z tytułu wszystkich wyliczeń powiększa się o 100%.

Jeżeli udowodniony okres nielegalnego poboru wody przekracza rok, ustalone opłaty wzrastają 3- krotnie.

§ 18

Przy częściowym pominięciu układu pomiarowo-rozliczeniowego lub stosowaniu urządzeń zakłócających odczyt opłatę ustala się w wysokości 30 % za niepodłączone urządzenie zgodnie z wyliczeniem w § 17.

§ 19

1. Niezależnie od opłat i należności określonych w § 17 i 18 ustala się następujące opłaty:
 - a) Za zerwanie lub naruszenie (uszkodzenie) plomb założonych przez administrację na wodomierzu opłata wynosi - 30,00 zł
 - b) Za zerwanie plomb legalizacyjnych 100,00 zł.

Koszty ponownej legalizacji ponosi użytkownik we własnym zakresie i w pełnej wysokości.

Rozdział VI

Postanowienia końcowe

§ 20

1. Rozliczanie wyniku pomiędzy kosztami a przychodami za zużycie wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na poszczególne budynki w danej nieruchomości po zakończeniu roku kalendarzowego.
2. Niniejszy regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą SM „Łosoś” w Ustce uchwałą nr 10/2016 z dnia 27.04.2016 r. i obowiązuje z dniem podjęcia.
3. Traci moc uchwała Rady Nadzorczej Nr 5/2016 z dnia 25.02.2016 r. w sprawie regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, eksploatacji wodomierzy oraz wywozu nieczystości stałych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łosoś” w Ustce.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Piotr Kierzkowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Eugeniusz Kwieciński