

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy **zimnej wody** do budynków i dokonywania rozliczeń z członkami za zużycie wody obowiązujący w SMLW w Międzyrzeczu .

I. Podstawy prawne opracowania Regulaminu

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 119, poz. 1116 tekst jednolity z 2003r, z późniejszymi zmianami).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko Własnościowej w Międzyrzeczu..
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30.07.2004r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2004r, nr 184, poz. 1902).
4. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72, poz. 747, zmiana w 2005r, Dz.U. nr 85, poz. 729).
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r w sprawie warunków Technicznych użytkowania budynków Mieszkalnych (Dz.U. z 1999r, nr 74, poz. 836 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r, nr 75, poz. 690)
7. Ustawa z dnia 11.05.2001r, prawo o miarach (Dz.U. nr 63, poz. 636, tekst jednolity Dz.U. z 2004r, nr 243, poz. 2441).
8. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002r (poz. 70) dla gospodarstwa domowego, w sprawie przeciętnych normy zużycia wody.

II. Postanowienia ogólne :

§ 1

1. Dla potrzeb niniejszego regulaminu wprowadza się następujące pojęcia :
 - 1) **Woda** – zimna woda
 - 2) **Użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, osoba posiadająca własnościowe prawo do lokalu nie będąca członkiem spółdzielni, właściciel lokalu, najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego, właściciel wyodrębnionego lokalu mieszkalnego.
 - 3) **Lokale opomiarowane** – lokale mieszkalne lub użytkowe, w których zainstalowano wodomierze mieszkaniowe indywidualne.
 - 4) **Lokale nieopomiarowane** - lokale mieszkalne lub użytkowe w których :
 - a) nie zostały zamontowane wodomierze indywidualne mieszkaniowe,
 - b) pomimo wykonanego opomiarowania odmówiono podpisu karty odczytu,
 - c) nie dokonano odczytu uwagi na nieobecność użytkownika podczas terminów głównych i dodatkowych przeprowadzania odczytów,
 - d) wodomierz lub plomba zostały uszkodzone przez użytkownika lokalu, a informacja o uszkodzeniu nie została natychmiast przekazana do biura Spółdzielni,
 - e) nie dokonano legalizacji wodomierzy.
 - f) nie zgłoszono awarii wodomierza do biura Spółdzielni,
 - g) stwierdzono montaż magnesów neodymowych lub innych zakłócających pracę wodomierza
 - 5) **Lokal** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
 - 6) **Powierzchnia użytkowa** – całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich lokali w budynku.
 - 7) **Nieruchomość** – jednostka rozliczeniowa stanowiąca ogół rozliczanych lokali w budynku (węźle), których zaopatrywanie w zimna wodę odbywa się przez wspólną instalację, a pomiar

zużytej wody, rejestrowany jest w węźle wodomierzowym (lub w węzłach wodomierzowych jeżeli jest ich więcej w budynku) obsługującym tę nieruchomość.

- 8) **Okres rozliczeniowy** – przedział czasu przyjęty do rozliczenia wody zimnej = 6 miesięcy.
- 9) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko Własnościowa os. Centrum 2 w Międzyrzeczu.
- 10) **Urządzenia pomiarowe** – wodomierze główne w budynku ,
- przyrządy podzielnikowe kosztów wody w mieszkaniach.
(wodomierze mieszkaniowe)
- 11) **DTR** – dokumentacja techniczno ruchowa danego urządzenia.

§ 2

1. Koszty dostawy wody zimnej do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom wody.
 2. Kosztem dostawy wody są koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody.
 3. Koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach oraz koszty utrzymania własnej zewnętrznej sieci wody i kanalizacji są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
 4. Opomiarowaniu podlegają wszystkie przybory pobierające wodę zimną zainstalowane w mieszkaniach. Opomiarowaniu podlegają wszystkie przybory w lokalach użytkowych.
 5. Nieopomiarowanie chociażby jednego przyboru, traktowane będzie jako brak opomiarowania w całym mieszkaniu lub lokalu użytkowym.
 6. Nie dopuszcza się nieopomiarowanych lokali użytkowych.
 7. Montaż, wymianę wodomierzy mieszkaniowych dokonuje Spółdzielnia z funduszu remontowego. Zakres robót obejmuje:
 - a) przy wstawieniu nowego wodomierza : konieczne przecięcia, zdemontowanie odcinka rury, gwintowanie , nakręcenie złączek, montaż wodomierza próba szczelności, założenie plomb, wystawienie karty montażu.
 - b) przy wymianie wodomierza : zdemontowanie dotychczasowego wodomierza, oczyszczenie złączek, wymiana uszczelek, montaż nowego wodomierza, próba szczelności, montaż plomb, szczelności, założenie plomb, wystawienie zaświadczenia o wymianie.
- Wszelkie inne roboty nie ujęte w powyższych wykazach mogą być wykonane ale na koszt lokatora.

§ 3

Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej będzie osobno dla lokali użytkowych i mieszkań nieopomiarowanych i opomiarowanych wg. zasad :

1. Koszty zużycia wody zimnej rozliczane będą wg. kosztów dostawcy wody wyliczonych na podstawie wodomierza głównego budynku.
2. Mieszkania nieopomiarowane rozliczane będą w oparciu o ustalone poniżej normy zużycia wody przypadających na jednego mieszkańca tj.:
 - a) mieszkania posiadające tylko zimną wodę - **10,00m³ - na jedną osobę,**
 - b) mieszkania posiadające wodę zimną i Cwu. – **10,00m³ - na jedną osobę za wodę zimną,**
oraz - **10,00m³ – na jedną osobę za wodę ciepłą.**
3. Mieszkania i lokale użytkowe opomiarowane rozliczane będą wg wskazań z przyrządów podzielnikowych kosztów wody w mieszkaniach czyli wodomierzy mieszkaniowych.
4. W przypadku wystąpienia różnicy dodatniej (niedobór) między odczytem wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych wraz z sumą ilości wody (ryczałtów) przypadającej na mieszkańców w mieszkaniach nieopomiarowanych, różnica będzie dzielona proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.

5. W przypadku wystąpienia różnicy ujemnej (nadmiar) między odczytem wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych wraz z sumą ilości wody (ryczałtów) przypadającej na mieszkańców w mieszkaniach nieopomiarowanych różnica będzie dzielona proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.
6. W przypadku użytkowników lokali, w których wskazania wodomierzy nie zostały odczytane z powodów zależnych od Użytkowników lokalu takich jak: nie udostępnienie wodomierza do odczytu, mechaniczne uszkodzenie wodomierza (zgniecenie, pęknięcie, przedziurawienie korpusu lub obudowy, itp.) zerwanie plomby, brak dostępu do wodomierza, nie zgłoszenie zatrzymania się wodomierza itp., użytkownik lokalu będzie rozliczony wg. ilości zużytej wody przypadającej na jednego mieszkańca jak w § 3 pkt. 2, z mnożnikiem 1,5.

III. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej.

§ 4

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody zimnej jest m³.
2. Jeżeli dla rozliczenia niektórych składników kosztów dostawy wody zimnej fizyczną jednostką rozliczeń jest liczba osób, to uwzględnia się osoby zameldowane w poszczególnych lokalach na pobyt stały i czasowy.
3. W przypadku mieszkań nieopomiarowanych Zarząd ma obowiązek monitorowania ilości osób zamieszkujących w tych mieszkaniach. W przypadku stwierdzenia naruszenia paragrafów § 16 pkt 19, lub § 57 pkt 9, lub § 73 pkt 1, lub § 85 Statutu SMLW Międzyrzecz tj.: - zamieszkiwania większej ilości osób niż zgłoszonej do tutejszej Spółdzielni – mieszkanie będzie rozliczone jak mieszkanie nieopomiarowane zgodnie z ilością zamieszkałych osób z mnożnikiem 1,5 za ostatni okres rozliczeniowy.

§ 5

1. Zaliczki na poczet wody zimnej według rzeczywistych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię będą rozliczane dwa razy do roku w następujących terminach:
na dzień 30 czerwca danego roku
na dzień 31 grudnia danego roku
2. Nadwyżka zaliczek nad kosztami – nadpłata - zostaje zwrócona w następujący sposób:
 - a) w razie zalegania z opłatami całość nadpłaty lub jej część zostaje zaliczona na poczet zadłużenia,
 - b) w razie nie zalegania z opłatami, nadpłata zostaje zaliczona w poczet przyszłych opłat czynszowych i eksploatacyjnych chyba, że użytkownik zadecyduje inaczej.
3. Niedobór zaliczek w stosunku do poniesionych kosztów – podlega wpłacie przez użytkownika lokalu w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
4. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów wody zimnej winny być wnoszone przez użytkownika lokalu w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 6

1. Opłaty za dostawę wody zimnej do lokali są ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen wody oraz średniej ilości wody dostarczonej do budynków wg jednostek rozliczeniowych określonych w § 4 ust.1 i 2, obliczonych dla ostatniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zmian cen podanych w aneksie do umowy przez dostawcę wody.
2. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy wody powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów / np. podwyżka cen / to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę wody do lokali.
Decyzje o tej korekcie podejmuje Zarząd.

3. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę wody zimnej do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu przez spółdzielnię do dyspozycji członka, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
O dacie postawienia lokalu do dyspozycji członka, Spółdzielnia zawiadamia go pisemnie przed tą datą.
Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem faktycznego opróżnienia lokalu i oddania kluczy Spółdzielni.
Jeżeli członek zwalnia lokal nie odnowiony, obowiązany jest pokryć opłaty za dostawę wody w okresie remontu / niezależnie od pokrycia kosztów odnowienia /, jednak nie dłużej niż za 14 dni od daty fizycznego opróżnienia lokalu. O dacie postawienia lokalu do dyspozycji spółdzielni, członek jest obowiązany zawiadomić spółdzielnię pisemnie przed tą datą.
4. Opłaty za dostawę wody do lokalu są płatne z góry do dnia 15 każdego miesiąca. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia nalicza ustawowe odsetki za zwłokę.
5. O zmianie wysokości opłat za dostawę wody do lokalu Spółdzielnia zawiadamia członków pisemnie 14 dni przed datą podwyżki opłat, chyba że podwyżka jest spowodowana decyzjami urzędowymi podjętymi w terminie uniemożliwiającym spółdzielni wyprzedzenie zawiadomienia członków.

IV. Użytkowanie wodomierzy, odczyty, kontrole

§ 7

Obowiązki użytkownika mające na celu prawidłowe używanie wodomierzy indywidualnych:

1. Właściciele, lokatorzy, najemcy mieszkań i lokali użytkowych zobowiązani są do stosowania wodomierzy zgodnie z zaleceniami Spółdzielni Mieszkaniowej odnośnie ich parametrów, oraz zgodnie z ich okresem użytkowania i legalizowania określonym w Dokumentacji Techniczno Ruchowej danego wodomierza.
2. Natychmiastowe zgłaszanie mechanicznego uszkodzenia wodomierzy, plomb.
3. Niedokonywanie samowolnego demontażu wodomierzy, naruszaniu plomb.
4. Niedokonywanie nielegalnego montażu magnesów neodymowych i innych, zakłócających pracę wodomierzy.
5. Mieszkania i lokale użytkowe, w których wodomierze nie spełniają warunków wyznaczonych przez Spółdzielnię, nie spełniają warunków legalizowania wynikające z DTR będą oraz warunków ujętych w pkt. 2, 3, 4, 5 rozliczane jak mieszkania nieopomiarowane z mnożnikiem 1,5.
6. Po stwierdzeniu faktów ujętych w § 7, Spółdzielnia na wniosek lokatora dokona wymiany ww., wodomierzy na koszt użytkowników lokali.

§ 8

1. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach, węzłach, służących do określenia ilości zużytej wody dokonują comiesięcznie przedstawiciele dostawcy wody i Spółdzielni.
2. Odczyty wodomierzy w mieszkaniach i lokalach użytkowych dokonywane są na warunkach :
 - 1) Spółdzielnia dokonuje odczytu wodomierzy jeden raz na półrocze, w razie konieczności częściej, np.: w dniu zmiany cen wody, ścieków.
 - 2) O terminach kontrolnych odczytów Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych . Obecność w tym terminie użytkowników lokali obowiązkowa.
 - 3) Użytkownik lokalu nieobecny podczas wyznaczonego pierwszego i drugiego odczytu – termin następnego odczytu uzgadnia ze Spółdzielnią lecz w tym przypadku ponosi koszty dokonania tego odczytu .

- 4) W przypadku nie udostępnienia mieszkania, lokalu użytkowego dla ww. ogłoszonego odczytu, lokal zostanie rozliczony jak mieszkanie nieopomiarowane za całe ubiegłe półrocze z mnożnikiem 1,5.
- 5) Odczyty wodomierzy dokonywane są w obecności dorosłego użytkownika lokalu, który potwierdza je własnoręcznym podpisem na karcie odczytu.
- 6) Lokal którego użytkownik odmówi podpisania wielkości odczytu będzie rozliczany jak mieszkanie nieopomiarowane z mnożnikiem 1,5.
- 7) Niezawinione przez użytkownika lokalu uszkodzenie wodomierzy – rozliczenie według średniego zużycia z poprzedniego odczytu.
- 8) Uszkodzenie wodomierzy lub plomb z winy użytkownika lokalu rozliczenie jak mieszkanie nieopomiarowane z mnożnikiem 1,5..

§ 9

Kontrolowanie prawidłowego użytkowania wodomierzy:

1. Kontrole nie będą zapowiadane, kontroli podlegać będą:
 - a) prawidłowość montażu wodomierzy, w szczególności sztywność połączeń, plomby, tarcze, reagowanie wodomierza na kontrolne spuszczenie wody itp.,
 - b) w przypadku stwierdzenia nie prawidłowości jw., wynikłej z winy użytkownika lokalu, mieszkanie zostanie rozliczone jak nieopomiarowane z mnożnikiem 1,5.,
2. Z każdej kontroli zostanie spisany protokół.
3. Każdy użytkownik lokalu udostępnia swoje mieszkanie dla służb i komisji Spółdzielni powołanych przez Prezesa Spółdzielni.
4. Użytkownik lokalu o konieczności udostępnienia mieszkania jw. powiadamia swoich współmieszkańców, którzy w przypadku jego nieobecności udostępniają mieszkanie, z konsekwencjami wynikającymi z niżej wymienionego pkt 5.
5. W przypadku nie wpuszczenia przez użytkownika lokalu lub jego współmieszkańców, w dniu kontroli, służb i komisji powołanych przez Prezesa Spółdzielni, woda zimna i Cwu., Lokal rozliczany będzie jak mieszkanie nieopomiarowane z mnożnikiem 1,5.. Rozliczenie to będzie dotyczyło bieżącego okresu rozliczeniowego do początku miesiąca po ponownym prawidłowym zamontowaniu wodomierzy.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej

Lokatorsko Własnościowej w Międzyrzeczu uchwałą nr 23/2010 z dnia 28.10.2010r

Obowiązuje od dnia 01.01.2011r.