

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA SCIEKÓW ORAZ USTALANIA ODPLATNOSCI Z TEGO TYTUŁU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NASZ DOM” W RADOMIU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 2.1. „Spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasz Dom” w Radomiu.
 - 2.2. „Użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu .
 - 2.3. „Rozliczeniu według ryczałtu” rozumie się przez to rozliczenie mieszkania stawką zatwierdzaną okresowo przez Radę Nadzorczą w formie uchwały, pomnożoną przez ilość osób zameldowanych w lokalu lub ilością osób ustaloną w inny sposób.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U. nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 - 3.1. Ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności, który wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - 3.2. Nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu dokonywania ich odczytów.
5. Montaż nowych wodomierzy jako dopomiarowanie mieszkań w zasobach Spółdzielni wykonuje użytkownik mieszkania na własny koszt po uzyskaniu na piśmie szczegółowych warunków na temat typu wodomierzy , sposobu ich montażu i legalizacji od Administracji lub Sekcji Technicznej Spółdzielni. Zamontowany wodomierz lub wodomierze w przypadku większej ich ilości w mieszkaniu powinien być zgłoszony do Administracji Spółdzielni celem sprawdzenia prawidłowości montażu , założenia plomb montażowych i spisania protokołu z montażu. Data sporządzenia protokołu z oplombowania jest jednocześnie podstawą do zmiany sposobu rozliczania mieszkania.

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między Dostawcą - Wodociągami Miejskimi w Radomiu Sp. z o.o. a Spółdzielnią jako Odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynku, grupy budynków lub hydroforni, posiadających ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Wodomierz stanowi własność dostawcy wody.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub norm ilości zużycia wody przypadającą na osobę zameldowaną lub ustaloną w inny sposób zgodnie z zapisem § 1 ust. 2.3 niniejszego regulaminu.
3. Po wykonaniu opomiarowania mieszkania i zmianie sposobu rozliczania mieszkania z „ryczałtu” na rozliczenie według odczytów wodomierzy nie dopuszcza się możliwości powrotu do rozliczania według ryczałtu.
4. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody i rozliczana jest na podstawie wskazań wodomierzy zgodnie z zawartą odrębną umową.
5. Woda na cele pielęgnacji zieleni, prowadzonych robót budowlanych i dociepleniowych w Spółdzielni obciąża koszty administrowania danego osiedla a jej ilość ustalana będzie na podstawie wodomierzy zamontowanych w punktach poboru uzgodnieniu przez Administrację, odebraniu opomiarowania przez Wodociągi Miejskie i rozliczana okresowo bez odbioru ścieków. W przypadku robót dociepleniowych dopuszcza się ustalenie ryczałtu wynikającego z technologii robót dla konkretnego budynku.

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie na terenie miasta Radomia.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 m³ wody ustala się na podstawie uchwały Rady Miejskiej przyjętej na dany okres.

II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej w mieszkaniach dokonuje się 1 raz na 2 miesiące, przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby lub inkasentów.
2. Ilość zużytej wyrażoną w m³ wody, wynikają z dokonanego odczytu jest podstawą do wystawienia rachunku przez inkasenta w formie: rachunek + prognoza.

3. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może zarządzić niezapowiedziane lub kontrolne odczyty wodomierzy.

§ 5

1. Opłaty za wodę użytkownik wnosi w formie opłat na podstawie wystawionego przez Spółdzielnię rachunku.
2. Opłata za zużycie wody ciepłej obejmuje także koszty jej podgrzania. Koszt ten jest ustalany na podstawie regulaminu rozliczania ciepła.
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza/y przez inkasenta, informacja o wysokości wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych musi być zgłoszona przez użytkownika lokalu w formie pisemnej lub innej uzgodnionej z Spółdzielnią na podstawie której zostanie wystawiony rachunek użytkownikowi.
- 3.1. Nie dopuszcza się wystawiania więcej niż dwóch rachunków na podstawie zgłoszenia. Wodomierz powinien obejrzeć inkasent przynajmniej 1 raz na pół roku.

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkowników może być podstawą do naliczenia opłaty dodatkowej w formie doliczeń po okresie obliczeniowym – roku obrachunkowym i naliczana w stosunku do ilości osób zamieszkujących w danym budynku i przypisana proporcjonalnie do ilości osób w danym lokalu.
2. Wysokość dopłat jest ustalana przez Zarząd i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w formie uchwały .

§ 7

1. Nie wnoszenie opłat za wodę przez okres 2 miesięcy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal aby umożliwić wykonanie uchwały Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.
2. Nie udostępnienie lokalu o którym mowa w ust. 1 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonania uchwały Zarządu.

§ 8

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że podstawą rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie ustalone

na podstawie ostatniego niezerowego rachunku. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 4 miesiące.

§ 9

Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:

1. Braku wodomierzy w lokalu mieszkalnym odbywać się będzie na osobę w/g ryczałtu ustalonego na zameldowaną lub ustaloną w inny sposób zgodnie z zapisem § 1 ust. 2.3 niniejszego regulaminu.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe odczytowe, stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody, rozliczenie za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane wyżej - dokonane zostanie według dwukrotnego ryczałtu ustalonego na osobę zameldowaną lub ustaloną w inny sposób, zgodnie z zapisem § 1 ust. 2.3 niniejszego regulaminu.
3. Dla lokali użytkowych ilość ta zostanie ustalona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70).
4. W przypadku mieszkań z „0” ilością osób zameldowanych, do rozliczenia zużycia wody przyjmuje się ryczałt dla jednej osoby ustalony zgodnie z zapisem § 1 ust. 2.3 niniejszego regulaminu.

§ 10

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest przez Spółdzielnię nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymiany wodomierza oraz kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu za pośrednictwem Spółdzielni celem umożliwienia rozliczenia wody, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i

naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.

Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.

2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie art. 14 i 15 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 k.c.

III. OBOWIAZKI SPÓŁDZIELNI

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy :

1. prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb,
2. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik,
3. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót remontowych , które wymagały zerwania plomb,
4. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
5. zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4.
6. legalizacja wodomierzy.

IV. OBOWIAZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 13

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierzy we własnym zakresie bez wiedzy Spółdzielni,
2. pierwotny montaż wodomierzy użytkownik lokalu wykonuje na własny koszt,
3. nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
4. zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
5. umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza do odczytu i wymiany po okresie legalizacji
6. niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Administracji Osiedla,
7. umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych,
8. zgłaszać do Spółdzielni nowe montaż wodomierzy

V. KARY

§ 14

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od 1 szt uszkodzonego wodomierza w/g ceny obowiązującej w miesiącu zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę w/g zasad określonych w § 5 ust. 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika lokalu .
2. W przypadku nie udostępnienia mieszkania do wymiany wodomierzy w związku z wypełnieniem obowiązku legalizacyjnego lub nie przygotowanie miejsca do wykonania wymiany tpu rozebranie zabudowy szafki czy zabudowy szachu, rozliczenie mieszkania odbywać się będzie według wyliczenia 2 x krotnego ryczałtu ustalonego w Spółdzielni.
3. W przypadkach budynku w którym prowadzony jest opomiarowany sposób rozliczania wody (w 100% wyposażonego w wodomierze wody ciepłej i zimnej) i nie wyrażenia zgody na rozliczanie według odczytów wodomierzy czy wymianę wodomierzy (obowiązek spełnienia ustawy legalizacyjnej) pojedynczego mieszkania , czy kilku mieszkań, dopuszcza się możliwość rozliczenia takich mieszkań według ustalonego w Spółdzielni ryczałtu na osobę zameldowaną lub ustaloną w inny sposób zgodnie z zapisem § 1 ust . 2.3 niniejszego regulaminu powiększonego o doliczenie różnic powstałych w budynku pomiędzy wartością wyliczoną na podstawie odczytów wodomierza głównego a odczytami wodomierzy mieszkaniowych. Rozliczenie takie następować będzie okresowo np. po zakończeniu roku obrachunkowego lub innego okresu ustalonego przez Zarząd Spółdzielni.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu z winy użytkownika przez okres dwóch okresów rozliczeniowych zużycie wody zostaje rozliczone według zasad podanych w § 1 ust. 2.3.

§ 17

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom ” nr 96/2007 z dnia 12.09.2007r. i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 13.09.2007r. .

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej