

Załącznik numer 1 do uchwały Rady Nadzorczej numer 26/03/2022

REGULAMIN

**Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej
w Blachowni**

Podstawa prawna:

Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r. z późniejszymi zmianami)

Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U. nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).

Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Blachowni

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków w budynkach i lokalach stanowiących własność i współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej w Blachowni.
2. Do rozliczeń przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu równa jest ilości dostarczonej wody.
3. Podstawą do rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a przedsiębiorstwem wodociągowym są zatwierdzone taryfy dla poszczególnych przedsiębiorstw wodociągowych..
4. Przedsiębiorstwa wodociągowe wystawiają faktury za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków na podstawie comiesięcznych odczytów, znajdujących się na każdym przyłączy wodociągowym do budynku, wodomierzy głównych.
5. Okresem rozliczeniowym dla danego budynku jest miesiąc lub jego wielokrotność, z tym że nie może być on dłuższy niż 9 miesięcy. Długość tego okresu ustala Zarząd Spółdzielni.
6. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są oddzielnie dla każdego budynku.
7. Użytkownikami lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu są członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni zajmujące lokal na zasadzie własnościowego

prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności, najemcy i osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.

II. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 2.

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. Udostępnienie lokalu w celu:

- zamontowania lub wymiany wodomierza, zaplombowania
- dokonania odczytu kontrolnego przez osoby upoważnione przez SM w Blachowni
- dokonania kontroli wodomierzy przez osoby upoważnione przez SM nawet bez wcześniejszego powiadomienia
- odcięcia ciepłej wody w przypadku występowania zaległości w opłatach powyżej 3 miesięcy

2. Zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza.

3. Utrzymanie wodomierza w czystości

4. Zachowanie w nienaruszonym stanie oplombowania wodomierza.

5. Niezwłoczne zgłoszenie w administracji faktu nieprawidłowego działania wodomierza.

6. Pisemne zgłoszenie każdorazowej zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu.

II. Obowiązki spółdzielni

§ 3.

1. Do obowiązków spółdzielni należą wszystkie czynności związane z przygotowaniem okresowych rozliczeń kosztów za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków dla poszczególnych lokali.

2. Do obowiązków spółdzielni należy również wymiana wodomierzy lokalowych wraz z nakładką radiową wcześniej zakupionych przez Spółdzielnię. Opłata na pokrycie tych kosztów wnoszona jest za każdy wodomierz lokalowy, a jej wysokość ustala zarząd spółdzielni na podstawie kosztów zakupu, montażu i obsługi wodomierzy. Opłata zostaje rozliczona na okres ważności legalizacji wodomierza.

Opłata ta wnoszona jest w ramach subkonta – opłata za obsługę wodomierza .

3. Spółdzielnia wykonuje okresowe przeglądy instalacji wody, a także kontrole wodomierzy.

1. Podstawą rozliczenia za wodę są wodomierze o przepływie nominalnym $q = 1,0 \text{ m}^3/\text{h}$, sprawne technicznie, posiadające ważną legalizację na terenie Polski i posiadające nienaruszone, numerowane plomby zamontowane przez upoważnionych pracowników Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub awarii wodomierza do rozliczenia zużycia przyjmowana będzie średnia zużycia z ostatnich 12 miesięcy danego lokalu.
2. Rozliczanie według wskazań wodomierzy indywidualnych nastąpi po ich zaplombowaniu i podpisaniu protokołu bądź przygotowaniu protokołu elektronicznego. W przypadku uszkodzenia plomby lub wodomierza, użytkownik ma obowiązek niezwłocznie pisemnie zgłosić ten fakt do Spółdzielni.
3. Koszty związane z legalizacją, wymianą, montażem lub naprawą wodomierzy ponosi użytkownik lokalu.

§ 3

1. Wysokość miesięcznych opłat za wodę ustalana jest na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych odczytywanych przez użytkownika lokalu i ceny 1 m^3 wody i ścieków ustalonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne oraz opłat wynikających z różnic między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach, w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą. Przy ciepłej wodzie dodatkowo nalicza się opłatę zaliczkową za podgrzanie ciepłej wody użytkowej wyliczoną do metra sześciennego wody
2. Płatność za wodę następuje razem z płatnością czynszową za ten miesiąc.
3. W ciągu roku Spółdzielnia ma możliwość sprawdzenia prawidłowości odczytów poprzez kontrolne weryfikacje faktycznych wskazań wodomierzy.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić odczyt wskazań wodomierzy w każdym przypadku, gdy istnieją wątpliwości dotyczące prawidłowości w odczytach ilości zużytej wody.
5. Odmowa udostępnienia lokalu dla dokonania kontroli wodomierzy powoduje rozliczenie lokalu według § 4 pkt.1 za dany okres rozliczeniowy.
6. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu zobowiązana jest na żądanie spółdzielni podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby.

§ 4

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody następuje w okresach na koniec roku kalendarzowego na podstawie odczytu radiowego wodomierzy lokalowych oraz wskazań wodomierza głównego. Rozliczenie zużycia wody w danym lokalu zostanie użytkownikowi dostarczone w formie wydruku w terminie do końca marca następnego roku. Lokatorzy, którzy nie udostępnią pracownikom Spółdzielni lub osobom wskazanym przez Spółdzielnię dostępu do lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy, wymiany wodomierzy z powodu zakończenia okresu legalizacji będą mieli naliczony ryczałt odpowiadający cenie 15 metrów sześciennych zimnej wody oraz 6 metrów sześciennych za podgrzanie ciepłej wody użytkowej, naliczonym od osoby zamieszkałej w tym lokalu, za każdy miesiąc objęty odczytem lub brakiem legalizacji wodomierza.
2. W przypadku wystąpienia różnic między wskazaniem wodomierza głównego a sumą

wodomierzy indywidualnych należności z tego tytułu będą rozliczane poprzez podział wody niezbilansowanej na wszystkie lokale w tej samej wysokości, na przykład 100 metrów wody niezbilansowanej : 50 lokali = 2 metry sześciennie na lokal.

3. W przypadku wystąpienia salda ujemnego rozliczenia (niedopłaty) użytkownik lokalu winien uiścić przy wnoszeniu opłaty za użytkowanie lokalu w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.
4. W przypadku wystąpienia salda dodatniego rozliczenia (nadpłaty) użytkownik lokalu ma prawo potrącić sobie kwotę nadpłaty z bieżących opłat za wodę lub z tytułu użytkowania lokalu. Użytkownik lokalu może również wystąpić z wnioskiem do Spółdzielni o wypłatę z kasy nadpłaconej kwoty.
5. W przypadku posiadania zadłużenia w opłatach czynszowych i kredytowych na rzecz Spółdzielni kwotę nadpłaty przekazuje się w pierwszej kolejności na pokrycie tego zadłużenia.
6. W kwestiach spornych związanych z rozliczeniem kosztów zużycia wody, użytkownikom przysługuje tryb odwoławczy do organów Spółdzielni.

ROZDZIAŁ III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Tracą moc dotychczasowe uregulowania w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody obowiązujące w Spółdzielni.
2. Nadzór nad wdrożeniem i realizacją niniejszego regulaminu powierza się Zarządowi Spółdzielni.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 26/03/2022 z dnia .18.03.2022r. i wchodzi w życie z dniem 01.04.2022 roku