

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI ZA WODĘ I ŚCIEKI
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „HUTNIK” W ZAWIERCIU

Niniejszy regulamin został opracowany o:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U.z 2020r poz.2028)
2. Ustawa z dnia 15.12.2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021r poz. 1208)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody, ciepłej wody użytkowej i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu dla osób korzystających z lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK”.

2. Definicje pojęć używanych w regulaminie:

- a) Spółdzielnia – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „HUTNIK” z siedzibą Zawierciu, ul. Rataja 31a,
- b) użytkownik lokalu – rozumie się przez to osobę uprawnioną do korzystania z lokalu, niezależnie od tytułu prawnego, z którego wynika takie uprawnienie lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego,
- c) wodomierz – przyrząd pomiarowy w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach (tj.Dz.U. nr 243 z 2004r, poz. 2441 z późn.zm.) przeznaczony do rozliczenia zużycia wody i ścieków, sprawny, nieuszkodzony, prawidłowo zabudowany w instalacji wodnej i posiadający:

-ważną cechą legalizacji urzędu podległego administracji miar albo podmiotu upoważnionego: okres ważności wynosi 5 lat dla wodomierzy zimnej wody i 3 lata dla wodomierzy ciepłej wody,

-nie naruszoną plombę Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia – o ile taką plombę się instaluje,

-protokół montażu/wymiany sporządzony przez Spółdzielnię lub uprawnione przez Spółdzielnię podmioty,

d) wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy wyposażony w moduł radiowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu mieszkalnym lub w lokalu użytkowym,

e) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w każdej nieruchomości, budynku lub grupie budynków z jednego węzła,

f) lokal opomiarowany – lokal w którym zainstalowano wodomierz/wodomierze zgodnie z wytycznymi Spółdzielni i w których dokonano odczytu urządzenia pomiarowego na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem,

g) lokal nieopomiarowany – lokal w którym nie zainstalowano wodomierza oraz lokal posiadający niesprawne urządzenie zgodnie z §11 ust.2 i ust.3,

h) nieruchomość – rozumie się przez to budynek lub grupę budynków, dla których następuje odrębne ustalenie kosztów zgodnie z §3 ust.1.

§2

1. Spółdzielnia prowadzi wyodrębnioną ewidencję kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody, odprowadzanie ścieków uiszczanymi na rzecz Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp.z.o.o. w Zawierciu i Przedsiębiorstwa Komunalnego Ogrodzieniec Sp.z.o.o. oraz innymi kontrahentami w zakresie odprowadzania ścieków. Koszty te obejmują również opłaty abonamentowe za wodomierze główne znajdujące się w pomieszczeniach przyłączy głównych w danej nieruchomości, budynku lub grupy budynków zaopatrywanych w wodę z jednego węzła.

§3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdej Nieruchomości.
2. Ilość dostarczanej do Nieruchomości wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w budynku(ach) danej Nieruchomości, a w przypadku ich braku w oparciu o zużycie wody w danym budynku.
3. Ilość odebranych z Nieruchomości ścieków ustala się jako równą ilość wody dostarczonej do Nieruchomości.

POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§4

1. Użytkownicy lokali uiszczają opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków stanowiące zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. W budynkach, w których zainstalowane są wodomierze główne, rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale dokonuje się z wyodrębnieniem:

- 1) rzeczywistego kosztu zużycia wody w budynku, obejmującego:
 - a) koszt podstawowy ustalony jako iloczyn zużycia wody w danym lokalu i ceny 1m³ obejmującej cenę dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - b) koszt uzupełniający ustalony jako iloczyn:
 - różnicy całkowitego zużycia wody w danym budynku, ustalonego na podstawie wskazań wodomierzy głównych i sumy zużycia wody w poszczególnych lokalach w tym budynku, do którego następuje dostawa wody i
 - ceny 1m³ obejmującej cenę dostawy wody i odprowadzania ścieków, rozliczaną na wszystkie lokale w danym budynku, do którego następuje dostawa wody, proporcjonalnie do zużycia wody w danym lokalu.
 - 2) kosztu eksploatacyjnego jako kosztu opłaty abonamentowej za wodomierze główne, rozliczanego na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni lokali w danym budynku.
3. W przypadku zmiany ceny 1m³ wody i ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale przyjmuje się cenę zgodnie z obowiązującą taryfą ustaloną dla Gminy Zawiercie i Gminy Ogrodzieniec. Nową cenę stosuje się od kolejnego miesiąca następującego po zmianie cennika.
 4. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale dokonuje się w okresach rozliczeniowych równych okresom odczytów stanów wodomierzy określonych w ust.7, jako iloczyn zużycia wody w danym lokalu i ceny 1m³ obejmującej cenę dostawy wody i odprowadzania ścieków.
 5. Koszt zużycia wody dla wspólnych miejsc jej poboru w budynkach, w których zainstalowane są wodomierze (dot. wspólnych toalet, kranów) na korytarzach rozlicza się proporcjonalnie do liczby lokali korzystających ze wspólnych punktów.
 6. Zmiana liczby osób rozliczanych według ryczału, o których mowa w §6 niniejszego Regulaminu zgłoszona do Spółdzielni do 15 dnia danego miesiąca będzie uwzględniona w rozliczeniu począwszy od miesiąca, w którym została zgłoszona. Zmiana zgłoszona po 15 dniu danego miesiąca uwzględniona zostanie począwszy od następnego miesiąca.
 7. Odczyty stanów wodomierzy indywidualnych dokonuje się w lokalach w okresach sześciomiesięcznych po 30 czerwca i po 31 grudnia danego roku na podstawie radiowych odczytów wodomierzy.

§5

1. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się miesięczną opłatę zaliczkową:
 - a) wysokość tej opłaty jest iloczynem ryczału określonego w §6 ust.1 i liczby zamieszkałych osób przy uwzględnieniu aktualnej ceny 1m³ wody i odprowadzania ścieków,

- b) w lokalach mieszkalnych, w których nie zgłoszono ani jednej zamieszkałej osoby, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozlicza się wg. stawek za jedna osobę, z zastrzeżeniem pkt. c) poniżej,
- c) w lokalu mieszkalnym, w przypadku którego jedyna uprawniona do zamieszkiwania w tym lokalu osoba zmarła, zaś spadkobiercy złożyli zgodne oświadczenie na piśmie, że w przedmiotowym lokalu nie będzie nikt zamieszkiwał, poczynając od miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu takiego oświadczenia nie nalicza się kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- d) liczbę osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ustala się na podstawie oświadczenia składanego na potrzeby ustalenia opłaty.

2. Dla lokali opomiarowanych koszty zużycia wody rozlicza się wg:

- a) wysokości zaliczki wyliczanej indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym przy uwzględnieniu aktualnej ceny 1m³ wody i odprowadzania ścieków, przy czym na nowy okres rozliczeniowy ustala się nową wysokość zaliczki (nie wcześniej niż poczynając od miesiąca następującego po dokonaniu rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym) jedynie wówczas, gdy rzeczywisty koszt zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym różnił się o więcej niż 50,00zł od sumy zaliczek należnych w tym okresie rozliczeniowym,
- b) po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego kosztu zużycia wody w budynku, (węźle) wnoszona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości stosownych zwrotów lub dopłat,
- c) użytkownik zobowiązany jest kwotę niedopłaty uregulować w terminie wskazanym na otrzymanym rozliczeniu wody, natomiast kwotę nadpłaty potrącić w następnym miesiącu,
- d) w przypadku lokali zadłużonych nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu,
- e) ostateczne rozliczenie wody z osobą zbywającą lokal opomiarowany następuje zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, na podstawie którego zostaje wystawiona jednorazowa faktura rozliczeniowa z określonym terminem płatności.

3. W lokalach użytkowych:

- a) nieopomiarowanych sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu, a Spółdzielnią,
- b) opomiarowanych zużycie wody rozlicza się według wskazań wodomierzy,
- c) po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody w nieruchomości, wnoszona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości stosownych zwrotów lub dopłat,

- d) użytkownik zobowiązany jest kwotę niedopłaty uregulować w terminie określonym w fakturze, a kwotę nadpłaty potrącić w następnym miesiącu,
 - e) w przypadku lokali zadłużonych nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
 - f) ostateczne rozliczenie wody z osobą zbywającą lokal opomiarowany następuje zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, na podstawie którego zostaje wystawiona jednorazowa faktura rozliczeniowa z określonym terminem płatności.
- 4. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków zaliczki miesięczne przy opłacie za korzystanie z lokalu.
 - 5. O wynikach rozliczenia każdy lokator zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż 30 dni od dnia otrzymania przez Spółdzielnię odczytów radiowych z firmy zewnętrznej.
 - 6. W przypadku lokali opomiarowanych dopuszcza się samodzielne określenie wysokości wpłacanej zaliczki na pisemną prośbę użytkownika lokalu.

§6

- 1. Użytkownik lokalu nieopomiarowanego będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzanie ścieków formie ryczału, ustalonego na podstawie następujących wskaźników:
 - a) 10m³ wody/osobę/miesiąc - dla lokali bez ciepłej wody użytkowej,
 - b) 15m³ wody/osobę/miesiąc - dla lokali z ciepłą wodą użytkową (w czym 10m³ - zimna woda, 5m³ - ciepła woda użytkowa),
 - c) 5m³ - zimna woda użytkowa dla wspólnych miejsc jej poboru w budynku (dot. wspólnych toalet, kranów).
- 2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uniemożliwia dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy za kolejne dwa okresy odczytu określone w §4 ust.7 w ustalonych terminach, lub zostanie stwierdzony jeden z przypadków określonych w §11 ust.3 - ilość wody stanowiącej podstawę ustalenia opłat, o których mowa w ust.1 wynosi:
 - a) dla lokali mieszkalnych - 10m³ miesięcznie za jedną osobę zamieszkującą w lokalu bez ciepłej wody użytkowej, a 15m³ miesięcznie za jedną osobę zamieszkującą w lokalu z ciepłą wodą użytkową (z zastosowaniem §6 ust.1 pkt.b)
 - b) dla lokali użytkowych - 200% najwyższego miesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w lokalu.
- 3. Dalsze rozliczenie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierza do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.
- 4. W przypadku niesprawności wodomierza zgłaszanej do Spółdzielni zgodnie z §11 ust.2 - ilość zużytej wody ustala się przyjmując za podstawę średnie miesięczne zużycie za poprzedni okres.

5. Użytkownik lokalu, w którym nie zostały zamontowane wodomierze z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w formie ryczałtu, miesięcznie na jedną osobę zamieszkującą w lokalu.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu wymiany wodomierza na radiowy lub montażu wodomierza radiowego, będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w formie miesięcznego ryczałtu ustalonego przy uwzględnieniu następujących stawek:

1) dla lokali mieszkalnych:

- a) 10m³ wody/osobę/miesiąc – dla lokali bez ciepłej wody użytkowej,
- b) 15m³ wody/osobę/miesiąc – dla lokali z ciepłą wodą użytkową (w czym 10m³ – zimna woda, 5m³ – ciepła woda użytkowa).

- 2) dla lokali użytkowych - dwukrotność (200%) najwyższego miesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§7

1. Dla lokali mieszkalnych, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczek na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego, tj. takich, w których nie było wodomierzy lub wodomierze nie były odczytane, bądź zostały wymienione, pierwszą zaliczkę obowiązującą od następnego miesiąca, w którym wodomierze zostały dopuszczone do eksploatacji lub po zmianie właściciela lokalu ustala się następująco:
 - a) 4m³ wody/osobę/miesiąc – dla lokali z ciepłą wodą użytkową (2m³ – woda ciepła, 2m³ – woda zimna),
 - b) 4m³ wody/osobę/miesiąc – dla lokali bez ciepłej wody użytkowej.
2. Opłata za legalizację licznika wody jest naliczana w czynszu od zainstalowanego wodomierza, począwszy od miesiąca , w którym ten wodomierz został zamontowany.

WARUNKI TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNE MONTAŻU I UŻYTKOWANIA WODOMIERZY

§8

1. Wodomierze montowane są na zlecenie Spółdzielni i stanowią własność Spółdzielni.
2. Wodomierze muszą posiadać atest Polskiego Komitetu Miar i Jakości.
3. Z czynności tych sporządza się protokół zawierający:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) numer wodomierz,
 - c) stan wodomierza
 - d) producent, typ wodomierza,
 - e) średnica DN,
 - f) lokalizacja wodomierza.

- g) pozycję montażu wodomierza.
- 4. Protokół, o którym mowa w ust.3, stanowi podstawę do zmiany sposobu rozliczania wody.
- 5. Spółdzielnia jest uprawniona do sprawdzenia stanu technicznego wodomierza zamontowanego w lokalu oraz prawidłowości jego funkcjonowania.
- 6. Użytkownicy lokali obowiązani są udostępnić lokal Spółdzielni lub osobie przez nią upoważnionej w celu:
 - a) zainstalowania wodomierzy,
 - b) wymiany wodomierzy,
 - c) dokonywania odczytów,
 - d) sprawdzenia stanu technicznego i prawidłowości funkcjonowania wodomierzy.

§9

- 1. Czas eksploatacji wodomierza wynosi 5 lat dla liczników zimnej wody i 3 lata dla liczników podgrzanej wody, nie dłużej jednak niż do upływu terminu ważności cechy legalizacyjnej. Po upływie czasu eksploatacji następuje obowiązkowa wymiana wodomierza. W trakcie eksploatacji za sprawność wodomierza odpowiada użytkownik lokalu.
- 2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, plomb legalizacyjnych bądź stwierdzenia błędnego wskazania wodomierza przekraczającego normy dopuszczalne, wodomierz będzie poddany sprawdzeniu i ewentualnej wymianie.
- 3. Koszty wodomierza i jego wymiany obciąża użytkownika lokalu.
- 4. W przypadku stwierdzenia wady fabrycznej wodomierza, koszt wodomierza i jego wymiany nie ponosi użytkownik lokalu.

§10

W przypadku wykonywania prac remontowych wymagających demontażu wodomierza, użytkownik lokalu winien przed przystąpieniem do tych prac zgłosić to w Spółdzielni. Służby Spółdzielni dokonują na koszt użytkownika demontażu wodomierza, odczytują jego stan w chwili demontażu, dokonują ponownego montażu po zakończeniu prac i plombują wodomierz. Z czynności przemontowania wodomierza sporządzany jest protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Użytkownika i Spółdzielni. Koszty przemontowania wodomierza obciążają użytkownika.

§11

- 1. Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzić, co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody.
- 2. Każdy przypadek niesprawności wodomierza, uszkodzenia plomb itp. użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni. Nie zgłoszenie niesprawności wodomierza powoduje rozliczenie danego okresu rozliczeniowego w oparciu o ryczałt określony w §6 ust.2.
- 3. Każdy przypadek stwierdzenia:
 - a) nielegalnego (z pominięciem wodomierzy) poboru wody,

- b) przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
 - c) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierzy lub plomb, za wyjątkiem uszkodzeń niezawinionych przez użytkownika,
 - d) potwierdzonej próby zafałszowania wskazań wodomierza powoduje rozliczenie lokalu wg. ryczału określonego w §6 ust.2 za okres od ostatniego prawidłowego odczytu wodomierza do dnia protokolarnego dopuszczenia wodomierza do eksploatacji.
- 4. W przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia okoliczności, o których mowa w ust. 2 lub w ust.3 niniejszego paragrafu, koszt sprawdzenia poprawności działania wodomierza obciąża użytkownika lokalu.
 - 5. W przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia, w celu powtórnego sprawdzenia poprawności działania wodomierza, koszt tego sprawdzenia obciąża użytkownika lokalu.

§12

- 1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Zawierciu Uchwałą Nr 113/2021 w dniu 08.11.2021r i obowiązuje od dnia uchwalenia.
- 2. Zmiany w Regulaminie – Uchwała 8/2022 z dnia 07.02.2022r.
- 3. Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Nr 18/2020 przez Radę Nadzorczą w dniu 02.03.2020r.