

Regulamin
rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „SAMI SWOI” w Dąbrowie Górniczej
dla budynków wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym.

Rozdział I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach tekst jednolity Dz.U. z 2004r. Nr.243, poz.2441 z późniejszymi zmianami
2. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.Nr.72.poz.747 z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni

Rozdział II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztu dostawy wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną wraz z wodomierzem głównym i wodomierzami indywidualnymi w lokalach wyposażonych w radiowe czujniki zdalnego odczytu.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) „Spółdzielni”- rozumie się przez to Spółdzielnia : „Sami Swoi”
 - b) „użytkownik” – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
 - c) „odczyt wskazań wodomierzy” – rozumie się przez to sumę odczytów wodomierzy wody zimnej wraz z odczytem wodomierza głównego
 - d) „koszcie uzupełniającym” – rozumie się przez to koszt polegający na rozliczeniu użytkowników poszczególnych lokali w budynku, zgodnie z art.26 ust 3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą.
3. Za lokal opomiarowany uznaje się taki lokal, w którym zamontowane są wodomierze z odczytem radiowym posiadające:
 - a) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - b) nie naruszony i nie uszkodzony czujnik odczytu który jest integralną częścią przyrządu pomiarowego,
 - c) ważną cechą legalizacyjną, którą monitoruje Spółdzielnia.
4. Za lokal nieopomiarowany uznaje się taki lokal, w którym nie są zamontowane wodomierze z odczytem radiowym lub mimo zamontowania nie można doczytać ich wskazań z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni.
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu montażu wodomierzy, konserwacji, legalizacji i wymiany oraz sprawdzenia kontrolnego w przypadku podejrzenia o niewłaściwe eksploataowanie.
6. Montażu wodomierzy i odczytu radiowego dokonuje operator systemu rozliczeniowego, z który aktualnie spółdzielnia ma zawartą umowę na taką usługę, zwany dalej operatorem systemu rozliczeniowego.
7. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków w poszczególnych nieruchomościach między dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, zamontowanych na przyłączach wody w poszczególnych budynkach.
8. Koszt 1m³ wody i odprowadzania ścieków ustalany jest na podstawie faktur zakupu.

9. W przypadku zmiany ceny wody lub odbioru ścieków rozliczenia dokonuje się poprzez uśrednienie ceny w okresie rozliczeniowym.

Rozdział III. Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) dostawa i montaż wodomierzy wraz z plombowaniem i legalizacją przez firmę specjalistyczną,
- b) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą, przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika,
- c) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów legalizacji,
- d) sporządzania protokołu montażowego w 2 egzemplarzach, w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik,
- e) każdorazowe oplombowanie wodomierzy, w przypadku wykonania przez Spółdzielnie robót, które wymagały zerwania plomb,
- f) organizowanie odczytów oraz okresowego rozliczania wody.

Rozdział IV. Obowiązki użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:

- a) montażu i wymiany wodomierzy we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- b) zmiany usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do :

- a) wnoszenia comiesięcznych opłat za wodomierz i odczyt, określonych przez Zarząd Spółdzielni
- b) zapłaty za montaż wodomierzy wraz z kosztami plomb.
- c) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
- d) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nie naruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb odpowiada użytkownik lokalu (rozliczenie za okres zerwania plomb zgodnie z rozdz. V pkt.2)
- e) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni,
- f) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania kontrolnego sprawdzenia wodomierzy, konserwacji lub wymiany,
- g) w przypadku rozplombowania wodomierza w związku z wykonanym remontem w lokalu, użytkownik zgłasza na piśmie potrzebę rozplombowania do Spółdzielni, pokrywając jednocześnie koszty ponownego plombowania i montażu wodomierzy.

Rozdział V. Zasady postępowania w przypadku nie przestrzegania regulaminu

1. Opłata za pokrycie kosztów wody nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczania wody ciepłej.

2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, celowego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomb lub innego niedozwolonego działania, Zarząd Spółdzielni za pisemnym powiadomieniem obciąży użytkownika lokalu opłatą ryczałtową w podwójnej wysokości (zgodnie z Rozdziałem VII pkt. B) oraz kosztami wodomierza i plomb wraz z montażem i dojazdem monterów.

3. Fakt stwierdzenia nielegalnego poboru wody, o którym mowa w punkcie 2 traktowany jest jak kradzież wody przez użytkownika lokalu i upoważnia Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia organom ścigania popełnienia przestępstwa.

Rozdział VI. Zasady odczytów wskazań wodomierzy.

1. Odczytów wskazań wodomierzy dokonuje operator systemu rozliczeniowego drogą radiową, odczytując jednocześnie wodomierz główny i wodomierze indywidualne.
2. Odczytów dokonuje się z dokładnością 1 miejsca po przecinku. Reklamację odczytów uznaje się w terminie do 14 dni od dostarczenia rozliczenia użytkownikom.
3. Każdy użytkownik lokalu ma możliwość zgłoszenia korekty w trakcie półrocza, w przypadku zauważenia błędnego wskazania lub uszkodzenia wodomierza z przyczyn nie leżących po stronie użytkownika. Zgłoszenie musi być dokonane na piśmie, a korekcie może podlegać bieżący okres rozliczeniowy.
4. Uwzględnia się również korektę w przypadku nie zauważenia przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, które to uszkodzenie zostanie ujawnione podczas odczytu i obejmuje uszkodzenie wodomierza lub czytnika, bez śladów manipulacji oraz naruszenia plomb.
5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

Rozdział VII. Zasady rozliczenia kosztów dostawy wody

1. Rozliczenie kosztów wody na poszczególnych nieruchomościach ustala się według zasad:
 - a) lokale opomiarowane – różnica zużycia zimnej wody, wynikająca ze wskazań wodomierza głównego na danej nieruchomości, pomniejszona o sumę ryczałtów, określonych w pkt b, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, stanowi koszt uzupełniający i podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkich odbiorców posiadających wodomierze indywidualne, proporcjonalnie do ich zużycia,
 - b) lokale nieopomiarowane – ryczałt za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków ustala Zarząd Spółdzielni, określenie ryczałtu następuje na podstawie najwyższego, średniorocznego zużycia w lokalu opomiarowanym danej nieruchomości, nie mniej niż 8m³/osobę/m-c
2. Na poczet kosztów dostawy wody użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek miesięcznych, podlegające półrocznemu rozliczeniu. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się indywidualnie dla każdego lokalu dwa razy w roku w oparciu o średnie zużycie wody w ostatnim okresie rozliczeniowym, powiększone procentowo o średnią stratę (ubytki) z półrocza na danej nieruchomości. W przypadkach losowy można za porozumieniem zmienić wysokość zaliczki.
3. Zasady ustalania norm zużycia wody stanowiące podstawę rozliczenia w szczególnych przypadkach:
 - a) w przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza za okres rozliczeniowy, w którym doszło do uszkodzenia wodomierza zużycie zostanie ustalone na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
4. Na pisemny wniosek większości użytkowników lokali (50%+1) w budynku Zarząd Spółdzielni może rozliczyć koszt uzupełniający w inny sposób wskazany przez użytkowników i poparty przez większość.

Rozdział VIII. Zasady rozliczania różnicy na wodzie powstałej na lokalach między rzeczywistymi kosztami, a wpłacanymi zaliczkami.

1. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami przypadającymi na lokal, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,

b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu chyba, że istnieją inne wymagalne zobowiązania wobec Spółdzielni, wówczas taka nadpłata jest księgowana na poczet takich najwcześniej wymagalnych zobowiązań.

2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczki.

Rozdział IX. Reklamacja wskazań wodomierze.

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 sprawdzenia wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz zostaje poddany ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.

5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu pomiarowego tj. demontażem wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponownym montażem wodomierza, a także kosztami plombowania i dojazdu oraz montażem wodomierza zastępczego.

Rozdział X. Postanowienia końcowe.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecny, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem wody zimnej, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym budynku ponosi aktualny użytkownik lokalu.

2. W przypadku, gdy mieszkanie zostanie przekazane Spółdzielni koszty rozliczenia z nowym użytkownikiem rozliczane są w ramach wzajemnych uzgodnień.

3. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SAMI SWOPI” Uchwałą nr 4 w dniu 28 kwietnia 2008 i zmieniony uchwałą nr 52/2009 r. z dnia 30.07.2009 r., uchwałą nr 5/2010 z dnia 20.12.2010 r., uchwałą nr 10/2018 r. z dnia 17.09.2018 r., uchwałą nr 3/2019 r. z dnia 05.02.2019 r. i uchwałą nr 1/06/2023 r. z dnia 26.06.2023 r. i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.

Prezes Zarządu

Jacek Pytel

UCHWAŁA
numer 1/06/2023
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej
z dnia 26 czerwca 2023 r.

w sprawie: w sprawie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej dla budynków wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym

Działając na podstawie § 31 ust 1 i ust 2 pkt 7) Statutu Spółdzielni

Rada Nadzorcza

wobec wniosku Zarządu o dokonanie zmian w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej dla budynków wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym

postanawia:

§ 1

1. Zatwierdzić Aneks nr 5 do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Sami Swoi” w Dąbrowie Górniczej dla budynków wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym o treści jak w załączniku.
2. Zobowiązać Zarząd do przygotowania tekstu jednolitego Regulaminu i opublikowania go.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od 1 lipca 2023 r.

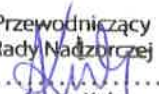
§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym

Głosów „za” ...³...
Głosów „przeciw”⁰...
Głosów wstrzymujących⁰...


Sekretarz Rady Nadzorczej
Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


.....
Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej