

Regulamin

rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz dokonania rozliczenia tych kosztów z użytkownikami lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” we Wrocławiu.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczenia z użytkownikami lokali kosztów na zakup wody i odprowadzenie ścieków, które poniosła SM „Wrocławski Dom” we Wrocławiu.
2. Niniejszy regulamin opracowany został na podstawie:
 - 2.1. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 139)
 - 2.2. Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1443).
 - 2.3. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 1222).
 - 2.4. Statutu SM „Wrocławski Dom” we Wrocławiu.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Przedsiębiorstwo Wodno-Kanalizacyjne** - należy przez to rozumieć Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu, z którym to Spółdzielnia posiada zawartą umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.
2. **Koszty w.ś. (woda i ścieki)** - należy przez to rozumieć koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu umowy na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, zawartej z Przedsiębiorstwem Wodno-Kanalizacyjnym.
3. **Wodomierz główny** - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej zimnej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym budynku lub zespołu budynków danej nieruchomości.
4. **Wodomierz w lokalu** - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody przeznaczony do pomiaru zarówno zimnej jak i ciepłej wody, znajdujący się na instalacji wodociągowej w lokalu.
5. **Ścieki bytowe** - należy przez to rozumieć ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, osiedli mieszkaniowych i terenów usługowych.
6. **Woda przeznaczona do spożycia przez ludzi** - należy przez to rozumieć wodę przeznaczoną do picia, mycia, przygotowania żywności lub do innych celów gospodarstw domowych.
7. **Użytkownika lokalu** - należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym, w tym zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
8. **Zużycie w.ś. lokalu** - należy przez to rozumieć miesięczne sumaryczne zużycie wskazane przez wszystkie wodomierze zainstalowane w lokalu (mierzące zarówno zużycie zimnej jak i ciepłej wody).
9. **Oplata z tytułu rozliczenia różnic wskazań wodomierzy** - należy przez to rozumieć różnice między wskazaniami wodomierza głównego w danym budynku lub zespole budynków, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach zamontowanych na instalacji wodociągowej, związanej z budynkiem lub zespołem budynków, w formie dodatkowej opłaty, z tytułu pokrycia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, naliczanej zgodnie z § 8 ust. 2 Regulaminu.

10. **Jednostka rozliczeniową w.ś.** - należy przez to rozumieć ilość w.ś. podana w metrach sześciennych, z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
11. **Lokal opomiarowany** - należy przez to rozumieć lokal, w którym zainstalowane są przyrządy pomiarowe (wodomierze zimnej i ciepłej wody), na wszystkich ujęciach wody.
12. **Okres rozliczeniowy** - należy przez to rozumieć okres 6 – miesięczny, po upływie którego dokonywane jest rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, z budynków Spółdzielni. Pierwszy okres rozliczeniowy w danym roku kalendarzowym rozpoczyna się każdorazowo 1 stycznia i trwa do 30 czerwca każdego roku.
13. **Koszty z.w** – należy przez to rozumieć koszty dostawy zimnej wody.

II. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynków lub zespołów budynków opomiarowanych we wszystkich lokalach.

§ 3

Koszty w.ś. stanowią koszty ewidencjonowane budynkami lub zespołami budynków danej nieruchomości, które rozlicza się indywidualnie, według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w komorze technicznej danego budynku lub zespołu budynków, na podstawie cen i stawek opłat, określonych w taryfach Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjnego.

§ 4

1. Na koszty w.ś. składają się następujące składniki:
 - opłata za dostawę wody, która stanowi iloczyn dostarczonej wody, ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za wodę określoną przez dostawcę [zł/m³]
 - opłata za odbiór ścieków, która stanowi iloczyn dostarczonej wody, ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za odbiór ścieków [zł/m³] przyjmując, że 1m³ zużytej wody odpowiada 1 m³ odprowadzanych ścieków,
 - opłata abonamentowa w wysokości określonej przez Przedsiębiorstwo Wodno – Kanalizacyjne.
2. Opłata z tytułu odprowadzania z nieruchomości wód opadowych stanowi odrębny względem pkt. 1 składnik kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, a jej wysokość, sposób oraz częstotliwość uiszczania określają umowy zawierane przez Spółdzielnię z Przedsiębiorstwem Wodno-Kanalizacyjnym.

§ 5

Pomiędzy użytkowników lokali koszty z.w. oraz w.ś rozlicza się następująco:

1. Na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach (dotyczy to wskazań wszystkich wodomierzy zarówno zimnej jak i ciepłej wody w lokalu),
2. Na podstawie rozliczenia różnic wskazań wodomierzy, których wysokość określa § 8 ust.2 Regulaminu

§ 6

Rozliczenie kosztów w.ś. przeprowadza się w okresach:

1. 6-miesięcznych – dla lokali mieszkalnych posiadających wodomierze, w terminie do 60 dni od daty dokonania odczytu lub dostarczenia odczytu (minimum dwa odczyty w roku kalendarzowym)
2. 6-miesięcznych – dla lokali użytkowych posiadających wodomierze.

III. Zasady rozliczania użytkowników lokali opomiarowanych z kosztów w.ś.

§ 7

1. Warunkiem rozliczania kosztów w.ś. według wskazań wodomierzy indywidualnych, jest uprzednie potwierdzenie przez Spółdzielnię, iż wodomierz zainstalowany w danym lokalu posiada aktualną legalizację.
2. Koszty w.ś. pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych, obliczanych jako iloczyn indywidualnej normy zużycia wody oraz stawki za 1m³ wody i odprowadzania ścieków. W razie stwierdzenia, że zaliczki wnoszone przez użytkownika nie odpowiadają faktycznemu zużyciu, Spółdzielnia może odpowiednio zmienić zaliczki i poinformować użytkownika na piśmie o nowym wymiarze opłat.
3. Rozliczenie kosztów w.ś. następuje na podstawie rzeczywistych wskazań (odczytów) zainstalowanych wodomierzy.
4. Do obliczeń ilości zużytej wody przyjmuje się odczyt licznika z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku.
5. Opłata abonamentowa jest rozliczana na każdy lokal w okresach miesięcznych jako opłata dodatkowa.

§ 8

1. Opłaty z tytułu rozliczenia różnic wskazań wodomierzy, o których mowa w § 2 ust. 9 Regulaminu, użytkownik lokalu dokonuje dwa razy w roku (po każdym 6-miesięcznym okresie rozliczeniowym), jako dodatkową opłatę z tytułu pokrycia kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
2. Opłata dodatkowa za zużycie wody, przypadająca na danego użytkownika lokalu w danej nieruchomości naliczana jest po równo na każdy rozliczany lokal.
3. Celem zminimalizowania różnic wskazań wodomierzy, odczyt wodomierza głównego następuje nie później niż 3 dni robocze przed odczytem lub po odczycie liczników indywidualnych w danej nieruchomości. Odczyt liczników indywidualnych następuje drogą radiową, a wodomierza głównego – poprzez fizyczny odczyt jego stanu przez pracownika Spółdzielni.

§ 9

W przypadku, gdy użytkownik danego lokalu uniemożliwia zainstalowanie lub wymianę wodomierzy, bądź uniemożliwia dokonywanie odczytu wskazań tych przyrządów pomiarowych, obciążenia tego lokalu kosztami za zużycie z.w. oraz w.ś. dokonuje się na zasadach określonych w § 19 ust. 3 Regulaminu.

§ 10

1. Rozliczenie kosztów w.ś. w lokalach mieszkalnych dokonywane jest do 90 dni po dokonaniu odczytu wodomierzy.
2. Odczyty wodomierzy dokonuje się na 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku.
3. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może dokonywać również odczytów w innych terminach.

§ 11

Rozliczenie kosztów w.ś. w przypadku lokali z niesprawnymi wodomierzami, których uszkodzenie nastąpiło z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, następuje na podstawie średniego zużycia z.w. w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 12

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności wskazań wodomierzy, użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek do Zarządu Spółdzielni, o sprawdzenie prawidłowości ich działania. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierzy, użytkownik lokalu będzie obciążony kosztami ekspertyzy.

§ 13

Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów w.ś. oraz z.w zaliczane są na poczet opłat z tytułu kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi danego lokalu.

§ 14

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności rozliczeń kosztów w.ś., użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości wyliczenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia danego okresu.

§ 15

Nie dopuszcza się możliwości rezygnacji z rozliczenia kosztów w.ś. według wskazań wodomierzy i przejścia na system ryczałtowy w przypadku, kiedy indywidualne wodomierze stanowią wyposażenie lokalu.

IV. Prawa i obowiązki użytkownika lokalu posiadającego w lokalu wodomierze indywidualne.

§ 16

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię, w celu dokonania odczytów stanu wodomierzy zainstalowanych w lokalu lub sprawdzenia ich stanu technicznego, w ustalonych przez Spółdzielnię terminach.
2. Każdą zauważoną niesprawność lub uszkodzenie wodomierza, użytkownik lokalu jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie, tj. w terminie do trzech dni od dnia jego stwierdzenia – pisemnie, e-mailem lub telefonicznie do Spółdzielni, celem dokonania kontroli przez służby Spółdzielni.

§ 17

Odczyty wszystkich wodomierzy w danym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres rozliczeniowy będzie traktowany jak lokal nie wyposażony w wodomierze i rozliczany na zasadach określonych § 19 ust. 3 Regulaminu w przypadku:

1. nie zgłoszenia niesprawności technicznej wodomierza,
2. stwierdzenia, że choć jeden z wodomierzy jest niesprawny technicznie,
3. nie udostępnienia lokalu pracownikom Spółdzielni, w celu przeprowadzenia kontroli, wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 18

1. W przypadku ustalenia, że użytkownik lokalu samowolnie, w jakikolwiek sposób, wpłynął na wskazania pomiaru wodomierzy lub dokonał:
 - 1.1. naruszenia, zniszczenia lub zerwania plomb zainstalowanych na wodomierzu,
 - 1.2. uszkodzenia wodomierza lub jego obudowy poprzez np. pęknięcie, zgniecenie, przedziurawienie itp.,
 - 1.3. zdemontowania wodomierza.

- 1.4. zmian na instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 1.5. poboru zimnej lub ciepłej wody nie zarejestrowanego przez wodomierz, obciążenie takiego lokalu za zużycie wody, za okres od poprzedniego odczytu do dnia stwierdzenia ww. przypadków, zostanie ustalone w wysokości ustalonej jak w § 19 ust.3 Regulaminu.
2. W przypadkach opisanych powyżej, użytkownik lokalu ponosi pełen koszt wymiany uszkodzonego wodomierza, wraz z ceną zakupu nowego wodomierza.

§ 19

1. W przypadku stwierdzenia bardzo niskich odczytów stanów wodomierza(y) w stosunku do poprzedniego okresu obrachunkowego, Spółdzielnia może przekazać wodomierz(e) do legalizacji.
2. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza(y) stanowi podstawę do korekty naliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w domniemanym okresie wadliwości, według zużycia w.ś. ryczałtowego w okresie 12 miesięcy poprzedzających wystąpienie zgłoszonej przez użytkownika lokalu wadliwości wodomierza(y).
3. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uniemożliwia zainstalowanie lub wymianę wodomierzy, rozliczenie zużycia wody w lokalu za okres objęty odczytem, nastąpi w formie ryczałtu. Obciążenie za zużycie wody będzie dokonane w formie ryczałtu wg następujących zasad:
 - a) za zużycie wody – 10 m³/osobę/m-c
 - b) za podgrzanie wody – 5 m³/osobę/m-cwg aktualnie obowiązujących w Spółdzielni opłat i taryf.

§ 20

Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy zimnej wody powodujące, wzrost kosztów, dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za zimną wodę użytkową.

V. Postanowienia końcowe.

§ 21

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy aktów prawnych wymienionych w § 1 oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” we Wrocławiu Uchwałą nr 12/2022 z dnia 24 listopada 2022 r. i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

Za Radę Nadzorczą

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ

Irena Płocka-Janiszewska

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
»WROCLAWSKI DOM«
we WROCLAWIU