

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W MAŁEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” W SZCZECINIE

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków zastosowanie mają przepisy:

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 845 ze zmianami),
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285 ze zmianami),
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 ze zmianami),
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 541 ze zmianami),
5. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268 ze zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. z 2018 r. poz. 472),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r. nr 8 poz.70),
8. Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Szczecinie.
9. Statut Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Szczecinie.

§ 2.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali zarówno dla lokali opomiarowanych jak i nieopomiarowanych administrowanych przez Spółdzielnię a także reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy w tych lokalach oraz ustalania opłat/zaliczek.
2. Cenę wody i odprowadzenia ścieków oraz stawki opłat abonamentowych określa obowiązująca na terenie miasta Szczecina taryfa zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków ustalana przez dostawcę.
3. Rozliczeń za pobraną wodę, odprowadzone ścieki oraz abonamentu dokonuje się pomiędzy dostawcą wody i Spółdzielnią, a następnie użytkownikami lokali na podstawie umów i faktur otrzymanych od dostawcy, wskazań wodomierzy głównych i indywidualnych.
4. Rozliczeń z tytułu dostawy oraz montażu wodomierzy i nakładek radiowych służących odczytywaniu oraz przesyłaniu zdalnie odczytów, nie finansowanych z funduszu remontowego, dokonuje się pomiędzy dostawcą wodomierzy i Spółdzielnią, a następnie użytkownikami lokali na podstawie umów i faktur otrzymanych od dostawcy.
5. Przez lokale opomiarowane rozumie się lokale wyposażone w urządzenia pomiarowe - wodomierze zwykłe lub wodomierze z nakładką radiową z możliwością zdalnego odczytu.

6. Wodomierze w danej nieruchomości winny posiadać te same cechy metrologiczne oraz posiadać zgodny system odczytu. Celem równego traktowania wszystkich użytkowników lokali oraz ujednolicenia kosztów obsługi odczytów i rozliczeń, Spółdzielnia ma obowiązek dążenia do wyposażenia każdego lokalu w wodomierze z możliwością odczytu drogą radiową.
7. Przez lokale nieopomiarowane rozumie się lokale:
 - a) niewyposażone w wodomierz,
 - b) posiadające niesprawny wodomierz,
 - c) posiadające wodomierz, który z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utracił ważność cechy legalizacyjnej, w szczególności w przypadku odmowy przez użytkownika uzyskania przez Spółdzielnię ważnej cechy legalizacyjnej wodomierza,
 - d) lokale, w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych niniejszym Regulaminem, w szczególności w przypadku braku możliwości odczytu wodomierza mimo udostępnienia lokalu z uwagi na brak dostępu do wodomierza,
 - e) posiadające więcej niż jeden pion wodny nie w pełni opomiarowany,
 - f) lokale, które z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu są wyposażone w wodomierze bez możliwości radiowego odczytu lub w wodomierze z możliwością radiowego odczytu ale niespełniające wymagań koniecznych do zdalnego odczytu wodomierzy przez firmę specjalistyczną, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę o dokonywanie ww. odczytów, jeżeli w danej nieruchomości wprowadzono zdalny odczyt wodomierzy przez firmę specjalistyczną z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę o dokonywanie ww. odczytów, w szczególności:
 - w przypadku odmowy przez użytkownika wymiany wodomierza na wodomierz z możliwością radiowego odczytu,
 - w przypadku braku udostępnienia lokalu celem wymiany wodomierza na wodomierz z możliwością radiowego odczytu,
 - w przypadku samowolnej wymiany wodomierza przez użytkownika lokalu na niespełniający ww. wymagań koniecznych do zdalnego odczytu wodomierzy lub
 - w przypadku nieuregulowanego stanu prawnego lokalu w zakresie osoby, której przysługuje do niego prawo i braku możliwości udostępnienia lokalu Spółdzielni celem montażu wodomierza z możliwością radiowego odczytu.
8. Przez użytkownika lokalu rozumie się podmiot korzystający z lokalu znajdującego się w zasobach Spółdzielni na podstawie tytułu prawnego oraz bez tytułu prawnego.
9. Wodomierze z odczytem radiowym nie sfinansowane z funduszu remontowego są własnością podmiotu gospodarczego, który na podstawie umowy ze Spółdzielnią dokonał ich montażu oraz jest upoważniony do ich odczytu, a po upływie okresu pięciu lat, oprócz modułu radiowego, stają się własnością użytkownika lokalu.
10. Właściciel wodomierzy z odczytem radiowym jest odpowiedzialny za sprawność ich działania, przez okres 5 lat dla wodomierza i 10 lat dla modułu radiowego.
11. Spółdzielnia jest zobowiązana do przestrzegania zachowania terminów legalizacji wodomierzy w zasobach.
12. Wodomierze główne są własnością dostawcy wody. Legalizacja i wymiana wodomierzy głównych należy do obowiązków dostawcy wody.
13. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej oraz ustalania opłat za podgrzanie wody określa *Regulamin rozliczania centralnego ogrzewania i ciepłej wody Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Szczecinie*.

ph ony

II. Zasady ustalania kosztów

§ 3.

1. Przy ustalaniu wysokości kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków uwzględnia się w szczególności:
 - a) koszt zakupu wody,
 - b) koszt odprowadzenia ścieków z zastrzeżeniem, iż do celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości pobranej wody,
 - c) koszt stałej opłaty abonamentowej z tytułu utrzymania w gotowości urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz odczytu i rozliczenia wodomierzy głównych przez dostawcę wody.
2. Jednostką rozliczeniową dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalu rozliczanym w oparciu o odczyty wodomierzy jest m³.
3. Jednostką rozliczeniową opłaty stałej za wykonanie i przesłanie odczytu zdalnego przez dostawcę wodomierzy jest lokal.
4. Jednostką rozliczeniową opłaty obejmującej zużycie wody na cele gospodarcze w pomieszczeniach wspólnych wynikającą z różnic z porównania wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych jest lokal.
5. W przypadku konieczności spłaty dostawcy wodomierzy lub nakładek radiowych z tytułu kosztów ich zakupu i montażu nie finansowanych z funduszu remontowego jednostką rozliczeniową jest liczba wodomierzy.
6. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są na podstawie odczytu wodomierzy w lokalach opomiarowanych lub na podstawie iloczynu ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia wody i ilości zamieszkałych osób w lokalach nieopomiarowanych, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego Regulaminu.
7. W niezamieszkałych, nieopomiarowanych lokalach mieszkalnych Spółdzielnia pobiera miesięcznie opłatę ustaloną jak na jedną zamieszkałą osobę.

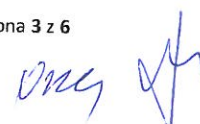
III. Zasady odczytów wodomierzy

§ 4.

1. Odczytów wodomierzy w lokalach dokonują osoby wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię. Zdalny odczyt wodomierzy wykonywany jest przez firmę specjalistyczną, z którą Spółdzielnia ma zawartą umowę o dokonywanie ww. odczytów.
2. Ustalenie zużycia wody w mieszkaniach wyposażonych w instalację ciepłej wody odbywa się odrębnie w oparciu o wskazania wodomierzy wody zimnej i ciepłej.
3. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach dokonywane są w terminach kalendarzowych półrocznych tj. według stanu na 30 czerwca i na 31 grudnia każdego roku.
4. W przypadku dokonywania odczytów wodomierzy bez nakładki radiowej termin odczytu wymienionego w ust. 3 może ulec przesunięciu o +/-5 dni roboczych.

§ 5.

1. Użytkownik lokalu opomiarowanego w wodomierze jest zobowiązany zapewnić swobodny dostęp do przeprowadzenia odczytów, kontroli lub wymiany wodomierzy.
2. O terminie odczytu Spółdzielnia informuje w sposób zwyczajowy tj. przez ogłoszenia na klatkach schodowych i na stronie internetowej nie później niż 10 dni przed



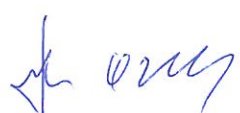
przeprowadzeniem odczytów. Informacje o terminach odczytów dotyczą tylko budynków nie wyposażonych w wodomierze radiowe.

3. W przypadku braku możliwości udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczenia stanów liczników do Spółdzielni w nieprzekraczalnym terminie w ciągu 7 dni od daty odczytu wskazanego przez spółdzielnię w ogłoszeniach o odczytach z zastrzeżeniem, że informacja o stanach musi mieć formę pisemną (dotyczy lokali niewyposażonych w wodomierze z nakładką radiową).
4. Nieudostępnienie lokalu do odczytu i nie przekazanie stanów wodomierzy w terminie wyznaczonym w ust. 3 powoduje rozliczenie danego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego.
5. Odczyt wodomierzy w lokalu dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku jego nieobecności uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do potwierdzenia podpisem wskazań odczytu wodomierzy.
6. Spółdzielnia może dokonywać odczytów dodatkowych w związku ze zmianą cen wody lub odprowadzenia ścieków.
7. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody.
8. Zużycie wody do celów gospodarczych i w pomieszczeniach wspólnych takich jak: pralnie, suszarnie itd. rozliczane jest w ramach nieruchomości i obciąża wszystkich lokatorów/użytkowników danej nieruchomości. W przypadku nieruchomości przyłączonych do jednego węzła wodomierzowego rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do zużycia danej nieruchomości w obrębie węzła.
9. Wszelkie reklamacje dotyczące odczytu zużycia wody należy składać do Spółdzielni w formie pisemnej w ciągu 30 dni od otrzymania rozliczenia.

IV. Zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków

§ 6.

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu Spółdzielnia dokonuje dwa razy w roku, w ciągu miesiąca od wykonania odczytów według zasad określonych w § 4 ust. 3 niniejszego regulaminu.
2. Lokale wyposażone w wodomierze obciążane są kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków według wskazań tj. sumy ilości wody zimnej i zimnej przeznaczonej do podgrzania wody w tym lokalu.
3. Dla nieopomiarowanych lokali mieszkalnych ustala się koszt zużytej wody na podstawie norm zużycia ustalonych w Rozporządzeniu w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
4. Ustalone miesięczne opłaty dla lokali nieopomiarowanych stanowią bezpośrednio koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków i nie podlegają dodatkowemu rozliczeniu.
5. Różnice wynikające z porównania wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, z uwzględnieniem przyjętego zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych, dzieli się na wszystkie lokale opomiarowane w danym budynku według zasad określonych w § 3 ust. 4 niniejszego regulaminu.
6. W przypadku, gdy koszty całkowite zużycia wody będą wyższe od sumy wniesionych opłat/zaliczek w danym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w terminie wskazanym na rozliczeniu, jednak nie krótszym niż 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia indywidualnego. Od niewpłaconej w terminie należności będą naliczane odsetki za opóźnienie.



7. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uzupełnienie niedopłaty w ratach.
8. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczone są na poczet przyszłych należności z tytułu opłat za używanie lokalu, z zastrzeżeniem ust. 10.
9. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, nadpłata o której stanowi ust. 8 podlega zwrotowi na konto bankowe wskazane przez wnioskodawcę jeśli jej wysokość jest równa lub wyższa od jednomiesięcznej należności z tytułu opłat za używanie lokalu, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. W przypadku występowania zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu kwota nadpłaty zaliczona zostanie na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni.
11. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody wykazane przez ten wodomierz w ostatnich dwóch okresach rozliczeniowych. W przypadku braku takiego okresu rozliczenie następuje na podstawie średniego zużycia wody lokali opomiarowanych w budynku w rozliczonym okresie w przeliczeniu na osobę.
12. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w formie pisemnej w ciągu 30 dni od otrzymania rozliczenia.
13. Decyzje dla przypadków nie przewidzianych w niniejszym Regulaminie podejmuje Zarząd.
14. W przypadku:
 - a) stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
 - b) stwierdzonego zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza lub nakładki radiowej,
 - c) uszkodzenia lub zerwania plomb,
 - d) demontażu lub próby demontażu wodomierza,
 - e) stwierdzenia trwałych uszkodzeń obudowy wodomierza świadczących o działaniu czynników zewnętrznych,użytkownik lokalu zostanie rozliczony za okres od ostatniego wiarygodnego odczytu do dnia usunięcia przeszkód w dokonywaniu prawidłowego pomiaru według zużycia wody wyliczonej jak dla lokalu nieopomiarowanego. Dodatkowo użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego.
15. Ponownego przyjęcie do rozliczania według wskazań urządzeń pomiarowych lokalu nieopomiarowanego wymaga stosownego protokołu potwierdzającego odczyt wodomierzy, ich sprawność i legalizację.

V. Zasady ustalania zaliczek

§ 7.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczania comiesięcznych opłat zaliczkowych ustalonych w oparciu o obowiązujące ceny ustalone za 1m³ przez Dostawcę za zużycie wody i odprowadzenie ścieków przy uwzględnieniu indywidualnego przewidywanego zużycia ustalonego na podstawie odczytu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. Zmiana wysokości zaliczek następuje dwa razy w roku tj. w miesiącach:
 - a) od lutego do lipca (zaliczka ustalana na podstawie kosztu za okres od lipca do grudnia roku poprzedniego),
 - b) od sierpnia do stycznia roku kolejnego (zaliczka ustalana na podstawie kosztu za okres od stycznia do czerwca roku bieżącego).

3. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu jest uprawniona jeden raz w okresie rozliczeniowym do złożenia wniosku o zmianę wysokości zaliczki.
4. Nowy użytkownik lokalu przystępujący po raz pierwszy do rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w trakcie trwania okresu rozliczeniowego może zadeklarować kwoty zaliczek, które będą obowiązywać do końca terminów określonych w ust. 2 a wysokość zaliczek na kolejny okres rozliczeniowy będzie ustalona według zasad określonych w ust. 1.

VI. Postanowienia ogólne i końcowe

§ 8.

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu rozliczenie odbywa się według stanów wodomierzy wynikających z protokołu zdawczo-odbiorczego dostarczonego do spółdzielni w trakcie trwającego okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiło zbycie prawa do lokalu.
2. W przypadku niedostarczenia protokołu do spółdzielni przed zakończeniem okresu rozliczeniowego, o którym mowa w ust. 1 rozliczenie za cały okres przechodzi osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu w momencie wykonania rozliczenia przez Spółdzielnię.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt ekspertyzy wodomierza w upoważnionej przez Urząd Miar jednostce wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym m.in. koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu itd. zgodnie z taryfikatorem kosztów usługi ustalonych przez Zarząd oraz dostawcę wodomierzy. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe Spółdzielnia zwróci użytkownikowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty opłat za wodę do wysokości średniego zużycia wody z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych poprzedzających reklamację. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza Spółdzielnia dokona końcowego rozliczenia wpłaconej zaliczki z uwzględnieniem faktycznie poniesionych kosztów.
4. Nie dopuszcza się montażu wodomierza przez użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni.
5. Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych w ciągu roku zaliczek i uzyskanych oszczędności rozliczonych przez Spółdzielnię w terminach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 9.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16 stycznia 2020 roku uchwałą nr 2/01/2020 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
2. W dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc zapisy rozdziału „IV. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków” Regulaminu rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali Małej Spółdzielni Mieszkaniowej „Spółdzielca” w Szczecinie zatwierdzonego uchwałą nr 112/2008 w dniu 24 kwietnia 2008 roku.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ



Joanna Wejner

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ



Czesław Owczarek