

REGULAMIN

rozliczania kosztów zimnej i ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni
Mieszkaniowej „STARE GLIWICE” w Gliwicach

1. Podstawy prawne

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15.12.2000 – Dz. U. Nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami. Zwana dalej usm.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Dz. U. Nr 74 poz. 836
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 17.09.2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem
- Ustawa z dnia 7.06.2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Dz. U. Nr 72/2001.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. Nr 75 poz. 690.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Stare Gliwice” w Gliwicach.

2. Określenia użyte w regulaminie

- *Użytkownik lokalu* – to posiadacz prawa do lokalu, najemca lokalu lub osoba faktycznie zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- *Wodomierz główny* – urządzenie pomiarowe, montowane przez dostawcę wody na granicy eksploatacji sieci, odpowiadające polskim normom, posiadające atest i aktualne świadectwo legalizacji.
- *Wodomierz lokalowy (dalej zwany Wodomierzem)* – urządzenie pomiarowe, montowane za zaworem głównym, odpowiadające polskim normom, posiadające atest i aktualne świadectwo legalizacji. Wodomierz zainstalowany w sieci wewnątrz lokalu, jest zabezpieczony i plombą instalacyjną magnetyczną uniemożliwiającą nieuprawniony demontaż lub ingerencję w wodomierz.
- *Ciepłomierz* – urządzenie pomiarowe, z układem elektronicznym zliczającym ilość dostarczonej energii cieplnej dla podgrzania c.w.u.
- *Węzeł rozliczeniowy* - nieruchomość lub część nieruchomości, której lokale są zasilane w wodę z jednego wodomierza głównego.
- *Metoda podzietnikowa* – jest to metoda rozdziału uchybu wody pomiędzy poszczególne lokale, a polegająca na tym, że ilość wody zużyta przez wodomierze danego lokalu przyjęta do rozliczenia, wynika z podziału ilości wody wskazanej w danym okresie rozliczeniowym na wodomierzu głównym wg proporcji uzyskanej z udziału wodomierzy danego lokalu w sumie wskazań wszystkich wodomierzy podłączonych do danego węzła rozliczeniowego za wodomierzem głównym i w tym samym okresie rozliczeniowym.

- *Zaliczki na poczet opłat za wodę oraz odprowadzenie ścieków* – stanowią kwoty pieniężne wnoszone co miesiąc przez użytkowników lokali wraz z innymi opłatami eksploatacyjnymi. Są one postulowane przez Spółdzielnię na dany okres rozliczeniowy na podstawie historii zużycia wody dla danego lokalu w okresie poprzednim oraz prognozowanej jej ceny dla danego okresu rozliczeniowego. Podlegają one weryfikacji użytkownika i na jego pisemny wniosek mogą być zmienione. Zmiana taka nie jest możliwa wobec użytkowników lokali, którzy zalegają z opłatami na rzecz Spółdzielni
- *Okres rozliczeniowy* – to okres w ramach którego Spółdzielnia rozlicza zaliczki na pokrycie ustalonego w rozliczeniu okresowym kosztu wody. (zwany dalej „okresem“)
- *Rozliczenie indywidualne kosztów okresu dla danego użytkownika* – jest dokonywane oddzielnie dla ciepłej i oddzielnie dla zimnej wody. Polega ono na zsumowaniu wszystkich zaliczek wniesionych dla danej wody w czasie okresu i pokrycie tą sumą jej kosztu wynikającego z wyliczeń zastosowanej metody podzietnikowej.

3. Założenia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów, ustalania zaliczek i ponoszenia opłat za użytą zimną wodę i ciepłą wodę oraz odprowadzone ścieki przez użytkowników lokali, oraz na cele związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (sprzątanie, remonty, pralnie). Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości dostarczonej wody. Cena za 1 m³ wody obejmuje koszty dostawy wody jak i koszty odprowadzenia ścieków.
2. Rozliczanie kosztów zimnej wody dokonuje się metodą podzietnikową oddzielnie dla każdego węzła rozliczeniowego.
3. Rozliczanie kosztów ciepłej wody dokonuje się metodą podzietnikową oddzielnie dla każdego węzła rozliczeniowego. Węzłami rozliczeniowymi dla ciepłej wody są grupowe stacje wymienników W1, W2, W3 i W5.

§ 2

1. Rozliczanie kosztów wody z użytkownikami opomiarowanych lokali, Spółdzielnia dokonuje w/g ilości zużycia wody w lokalu określonej w sposób opisany w § 1 pkt. 2 i 3 dla wszystkich wodomierzy zlokalizowanych w danym lokalu.
2. Rozliczanie kosztów wody z użytkownikami lokali:
 - w których z powodów leżących po stronie ich użytkowników nie zamontowano wodomierzy,
 - w których użytkownik lokalu doprowadził do zniszczenia wodomierza lub naruszenia plomb w ramach okresu rozliczeniowego,
 - w których użytkownik lokalu nie udostępnił wodomierzy do odczytu kontrolnego, Spółdzielnia dokonuje wg ryczałtowego zużycia określonego w § 3 ust. 3.
3. Rozliczanie wody odbywa się w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy dokonywane drogą radiową.
4. Terminy dokonywania odczytu radiowego wskazań wodomierzy ustala się 2 razy w roku na koniec I półrocza oraz na koniec roku.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych bezpośrednio w lokalu. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić służbom Spółdzielni lokal w celu

wykonania tego odczytu i dokonania kontroli pracy wodomierza oraz stwierdzenia nie naruszenia plomb.

6. W przypadku nie podania stanu wodomierza i/ lub nie udostępnienia wodomierza do kontroli lub odczytu Spółdzielnia nalicza zużycie ryczałtowe w/g § 3 ust. 2 i 3.
7. Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu. Dla przeprowadzenia rozdziału uchybu dla lokali obciążonych opłatą ryczałtową w ramach danego węzła rozliczeniowego przyjmują się dla nieopomiarowanych odbiorów zużycie średnie odbiorów dla tego węzła w danym okresie rozliczeniowym.

§ 3

1. Użytkownik lokalu wnosi zaliczki miesięczne na poczet opłaty ustalonej w rozliczeniu końcowym dla danego okresu rozliczeniowego.
2. Zaliczki na poczet opłat zużycia wody nie są opłatami w rozumieniu Art.4 pkt 7 u.s.m. i mogą być zmieniane w każdym czasie, gdy wynika to ze zmiany cen dostawcy wody.
3. Lokale które na podstawie postanowień niniejszego regulaminu są obciążane kwotą ryczałtową, to odpowiada ona kosztowi zużycia takiej ilości cwu którą wylicza się jako równoważność 0,60 m³/na m² powierzchni użytkowej lokalu/na miesiąc. Przyjmuje się taką samą metodę wyliczenia wielkości kosztów dla wody zimnej.

§ 4

1. Koszty za ciepłą wodę użytkową do rozdziału pomiędzy lokale przy pomocy metody podzielnikowej dla danego węzła rozliczeniowego i okresu obejmują:
 - koszty stałe za moc cieplną (zł/ MW) zamówioną dla celów podgrzania wody
 - koszty zmienne za ilość zużytego ciepła w(zł/GJ) na podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym wskazane na ciepłomierzu instalacji łądującej zasobnik cwu. Dla zasobnika zasilającego równocześnie zasoby Spółdzielni i innych odbiorców to udział w koszcie jest określany odrębną umową z tymi odbiorcami.
 - koszt zimnej wody do podgrzania zużytej w okresie rozliczeniowym. wg faktur dostawcy ciepła PEC Gliwice.
2. Koszty te zostają pomniejszone o kwoty wynikające z ilości wody zużytej dla potrzeb utrzymania czystości budynków przez dozorców, a określane poprzez odczyty fizyczne wodomierzy umieszczonych w pomieszczeniach pozostających w dyspozycji Spółdzielni.

§ 5

1. Koszty za zimną wodę użytkową do rozdziału pomiędzy lokale przy pomocy metody podzielnikowej dla danego węzła rozliczeniowego i okresu obejmują: koszt zimnej wody zużytej w okresie rozliczeniowym. wg wskazań wodomierza głównego dla danego węzła rozliczeniowego oraz cen dostawcy wody PWiK Gliwice. .
2. Koszty te zostają pomniejszone o kwoty wynikające z ilości wody zużytej dla potrzeb utrzymania czystości budynków przez dozorców, a określane poprzez odczyty fizyczne wodomierzy umieszczonych w pomieszczeniach pozostających w dyspozycji Spółdzielni.

§ 6

1. Ustala się 2 okresy rozliczeniowe w ciągu roku:

- od 1 stycznia do 30 czerwca danego roku
- od 1 lipca do 31. grudnia danego roku.

2. Nie wnoszenie zaliczek w pełnej wysokości oraz okresie właściwym dla wnoszenia opłat eksploatacyjnych tj. do 10 dnia miesiąca rozliczeniowego, spowoduje powstanie zaległości, od których będą naliczane odsetki za zwłokę od pierwszego dnia miesiąca następnego.
3. Rozliczenie indywidualne kosztów zużycia wody dostarczane jest przez Spółdzielnię użytkownikowi lokalu na piśmie w terminie do 45 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wysyłka dokumentu rozliczenia Spółdzielnia na podstawie pisemnego wniosku użytkownika może nastąpić na adres inny niż adres lokalu albo drogą elektroniczną za potwierdzeniem odbioru w formie skanu dokumentu.
4. W przypadku wystąpienia niedopłaty tj. gdy suma wniesionych zaliczek nie pokrywa wyliczonego metodą podzielnikową kosztu danej wody dla danego lokalu, to użytkownik zobowiązany jest uzupełnić tę niedopłatę w terminie do jednego miesiąca od otrzymania rozliczenia. W przypadku braku terminowej zapłaty będą mu naliczane odsetki za zwłokę.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty tj. gdy suma wniesionych zaliczek przekracza wyliczony jw. koszt danej wody to zaliczana ona jest na poczet wymagalnych i przyszłych opłat za lokal.
6. Z chwilą zbycia praw do lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego, nabywca zobowiązany jest do przejścia wszelkich zobowiązań finansowych zbywcy, powstałych w wyniku rozliczenia kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody za okres rozliczeniowy w którym ono nastąpiło.
7. Gdy zbycie to nastąpiło bezpośrednio po zakończeniu okresu rozliczeniowego, a przed przedstawieniem przez Spółdzielnię rozliczenia indywidualnego dla lokalu to ewentualna nadpłata jest rozliczana w pieniądzu ze zbywcą, a niedopłata obciąża nabywcę.
8. Wniesienie reklamacji przez użytkownika lokalu co do zasadności i słuszności jego indywidualnego rozliczenia nie wpływa na odroczenie terminu płatności niedopłaty. Reklamację taką Spółdzielnia jest zobowiązana rozpatrzyć w ciągu 30 dni od jej wniesienia.
9. Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie węzła rozliczeniowego w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 7

1. W przypadku gdy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu nie jest możliwe ustalenie wskazania licznika wody za okres rozliczeniowy, to koszt zużycia wody ustala się na poziomie średniego kosztu zużycia wody z ostatnich 2 okresów rozliczeniowych.
2. W przypadku stwierdzenia przez pracownika spółdzielni nie zgłoszonej niesprawności wodomierza, uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby, uszkodzenia naklejonej plomby magnetycznej lub stwierdzenia działania na wodomierz magnesem, manipulacji wodomierzem lub innych działań mogących mieć wpływ na zafałszowanie wskazań zużycia wody oraz nie udostępnienia mieszkania do kontroli wodomierza użytkownik lokalu rozliczony będzie za zużycie ciepłej i zimnej wody na zasadach ryczałtu określonego w § 3 punkt 3. I obciążony zostanie dodatkową opłatą wynikającą z kosztu zabudowy nowego wodomierza.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, służby Spółdzielni wykonają dokumentację fotograficzną tego faktu i Spółdzielnia złoży przeciwko użytkownikowi

lokalu doniesienie o możliwości popełnienia przestępstwa kradzieży wody do organów ścigania. Niezależnie od tego użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz podlegnie obowiązkowi zapłaty opłaty ryczałtowej § 3 punkt 3 za cały okres rozliczeniowy.

§ 8

1. Wodomierze lokalowe stanowią własność Spółdzielni i zarządza ona nimi w ramach zintegrowanego systemu odczytu radiowego.
2. W celu zapewnienia środków na wymianę wodomierzy po czasie wygaśnięcia ich legalizacji oraz utrzymania sprawności technicznej ww. systemu, Spółdzielnia ustala opłatę licznikową jako dodatkową do kosztów eksploatacji. Opłata ta podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą spółdzielni. .
3. W przypadku wykonywania przez użytkownika lokalu remontu związanego z koniecznością demontażu wodomierza, użytkownik zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni z 3 dniowym wyprzedzeniem. Demontaż oraz ponowny montaż wodomierza może być wykonany wyłącznie przez uprawnionego pracownika Spółdzielni. Użytkownik lokalu ponosi koszty wykonania tych czynności.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowy wodomierzy.

4.Ustalenia Końcowe

Regulamin obowiązuje od jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/2017r.dnia 31.01.2017r. i zastępuje dotychczasowy.

PRZEWODNICĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "STARE GŁIWICE"
Wostrak Leszek

PRZEWODNICĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. "STARE GŁIWICE"
Wostrak Leszek