

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "DOM" W OLSZTYNIE

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią :

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dziennik Ustaw z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późniejszymi zmianami.
2. Statut SM „DOM” w Olsztynie.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „DOM” w Olsztynie.
2. użytkownik lokalu – pod tym pojęciem rozumie się :
 - a) członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - b) właściciel lokalu – będący członkiem Spółdzielni,
 - c) właściciel lokalu – nie będący członkiem Spółdzielni.
3. wodomierz indywidualny z odczytem radiowym – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody znajdujący się w danym lokalu.

Rozdział II. ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI.

§ 3

1. Okresem rozliczeniowym kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków jest półrocze.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze indywidualne z odczytem radiowym uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach,(t.j. DzU z 2004 r. Nr 243 poz.2441 z późn. zmianami) to znaczy posiadające:

- a) ważną cechą legalizacyjną zgodną z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (DzU Nr 5 poz. 29 z późn. zmianami). Okres ważności legalizacji zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody wynosi 5 lat i jest liczony od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana,
 - b) nie naruszoną plombę SM „DOM” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
3. Podstawą do ustalania opłat za zużycie wody są odczyty wodomierzy ciepłej i zimnej wody zainstalowanych w mieszkaniach i lokalach użytkowych, pomnożone przez obowiązujący w danym okresie koszt jednostkowy 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
 4. Koszt podgrzania wody jest określany i rozliczany na podstawie Regulaminu rozliczeń kosztów energii cieplnej w SM „DOM” w Olsztynie.
 5. W poszczególnych miesiącach, użytkownicy lokali obciążani są opłatami zaliczkowymi za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, liczonymi jako średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wzrostu ceny wody i odprowadzania ścieków.
Po rozliczeniu półrocznego zużycia zimnej wody lokalu będzie naliczone średnie zużycie wody jako zaliczka na kolejne miesiące poczynając od następnego miesiąca po rozliczeniu.
 6. W szczególnych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może dokonać korekty wysokości zaliczek za zużycie wody i odprowadzanie ścieków do wysokości przewidywanych kosztów w następnych miesiącach.
 7. Różnica pomiędzy kosztami zakupu wody i odprowadzenia ścieków, a sumą kosztów wynikającą z wskazań wodomierzy indywidualnych jest rozliczana jako składnik kosztów eksploatacyjnych danej nieruchomości.
 8. Koszt zakupu i montażu wodomierzy w lokalu obciąża użytkownika danego lokalu.

§ 4

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych z odczytem radiowym będą dokonywane na koniec każdego półrocza przez firmę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę na tego typu usługę.
2. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy odczytem radiowym za dane półrocze, podstawą ustalenia opłat jest symulacja średniego zużycia wody na zainstalowanych licznikach za okres co najmniej 12 miesięcy.
3. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu przez pracownika Spółdzielni , przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.

4. Rozliczenie zużycia wody w przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy odczytem radiowym przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, dokonane zostanie według ryczałtu w wysokości 11,5 m³/m-c wody i odprowadzania ścieków (w tym 3,5 m³ na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Ryczałtowe opłaty nie podlegają dodatkowym rozliczeniom i korektom.
5. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia dokonuje kontrolnego odczytu i sprawdzenia poprawności działania wodomierzy indywidualnych w całych zasobach Spółdzielni. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia wodomierzy dla kontrolnego ich odczytu.
6. Odmowa udostępnienia lokalu dla dokonania wymiany lub kontroli wodomierzy powoduje rozliczenie lokalu wg zasad i ryczałtu, o którym mowa w ust. 4.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni pisemnie lub osobiście wszelkich uszkodzeń wodomierzy i plomb. Koszty naprawy (wymiany) wodomierzy obciążają użytkownika lokalu. Po naprawie (wymianie) Spółdzielnia dokona zaplombowania wodomierza.
Niedopełnienie powyższych obowiązków spowoduje rozliczenie lokalu wg stawek ryczałtowych określonych w ust. 4 za okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono uszkodzenia.
8. Wymiany wodomierzy dokonuje Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu, z tym że typ i rodzaj nowo zamontowanych wodomierzy musi być taki sam jak w całej nieruchomości korzystającej z jednego węzła cieplnego i przyłącza wodociągowego.
9. Rozliczenie faktycznych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonywane jest przez Spółdzielnię po upływie półrocza, którego rozliczenie dotyczy. Różnica powstała w wyniku rozliczenia opłat zaliczkowych w stosunku do faktycznie należnych opłat jest rozliczana następująco: nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych należności z tytułu opłat za używanie lokalu, a w przypadku osób zalegających z opłatami – na poczet zadłużenia, niedopłata zostaje zaksięgowana na obciążenie konta z tytułu opłat za używanie lokalu i winna być uregulowana w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
10. Użytkownik lokalu może reklamować wynik rozliczenia kosztów zużycia wody z zastrzeżeniem zapisów ust. 4 i 15 w ciągu 10 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja winna być złożona na piśmie i zawierać uzasadnienie. O wyniku rozpatrzenia reklamacji powiadamia się użytkownika lokalu w terminie określonym w §18 pkt 1. Statutu Spółdzielni.

11. Rozliczenie zużycia wody wg ryczału w wysokości 11,5 m³/m-c wody i odprowadzania ścieków (w tym 3,5 m³ na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu z uwzględnieniem odczytów sprawnych wodomierzy nastąpi w przypadku:
 - a) stwierdzenia braku wodomierza lub wodomierza z nieważną cechą legalizacyjną w lokalu, który wcześniej był opomiarowany,
 - b) stwierdzenia ingerencji powodującej uszkodzenie plomby, uszkodzenie bądź zniszczenie wodomierza, a także powodującej zniekształcenie wskazań wodomierza,
 - c) nie udostępnienie wodomierzy do odczytu kontrolnego przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby za okres od ostatniego prawidłowego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny wymienione w punktach a i b, lecz nie dłuższy niż 36 miesięcy.
12. W przypadku udokumentowanego niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierzy lub plomb podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą wodomierzy lub plomb na nowe, stanowić będzie symulacja średniego zużycia wody na uszkodzonych lub rozplombowanych wodomierzach za okres co najmniej 12 miesięcy. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż półrocze. W następnym okresie rozliczeniowym rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonane zostanie wg zasad i ryczału, o którym mowa w ust. 4.
13. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy nie posiadają wodomierzy w swoich lokalach bądź też posiadają wodomierze bez ważnej cechy legalizacyjnej lub plomby Spółdzielni, obciążani są opłatami ryczałtowymi za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w wysokości 11,5 m³/m-c wody i odprowadzania ścieków (w tym 3,5 m³ na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Jeżeli w danym lokalu nie jest zameldowana żadna osoba ryczałt nalicza się na jedną osobę.
14. Użytkownicy lokali użytkowych, którzy nie posiadają wodomierzy w swoich lokalach bądź też posiadają wodomierze bez ważnej cechy legalizacyjnej lub plomby Spółdzielni, obciążani są opłatami ryczałtowymi za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w wysokości 11,5 m³/m-c wody i odprowadzania ścieków (w tym 3,5 m³ na podgrzanie wody) na jeden lokal użytkowy.
15. Ryczałtowe opłaty nie podlegają dodatkowym rozliczeniom ani korektom.

§ 5

1. Ustala się miesięczną opłatę stałą – nie podlegającą zwrotowi, dla lokalu mieszkalnego w wysokości zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu Spółdzielni.
2. Opłatę, o której mowa w ust 1 przeznaczają się na pokrycie różnic w zużyciu zimnej wody pomiędzy wskazaniem liczników głównych a sumą wskazań liczników indywidualnych.

Rozdział III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 6

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach SM "DOM" i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia i podgrzania wody oraz odprowadzania ścieków
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „DOM” w Olsztynie Uchwałą Nr 10 /2022 z dnia 25 kwietnia 2022 r., i obowiązuje z dniem 1 lipca 2022 roku.
3. Z dniem 01 lipca 2022r. traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 16/2010 z dnia 03.12.2010r., Uchwałą Nr 12/2011 z dnia 04 lipca 2011r., Uchwałą Nr 14/2012 z dnia 19 listopada 2012r., Uchwałą Nr 11/2017 z dnia 18 września 2017r. i Uchwałą Nr 5/2020 z dnia 30 marca 2020r.

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej
Irena Czartoryska

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Włodzimierz Wiśniewski