

II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 4

ZASADY ODCZYTÓW

1. W budynkach niewyposażonych w system radiowego odczytu wody, odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach dokonuje się raz na dwa miesiące, przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby lub inkasentów.
2. Ilość zużytej wyrażonej w m³ wody wynikająca z dokonanego odczytu jest podstawą do wystawienia przez inkasenta rachunku oraz zaliczki - prognozy na następny miesiąc.
3. W budynkach wyposażonych w radiowy system odczytów Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia wody zimnej i ciepłej cztery razy do roku.
4. Rozliczenie następuje na koniec każdego kwartału. Na podstawie odczytów wystawiany jest rachunek oraz dwa rachunki zaliczkowe z odpowiednimi terminami płatności.
5. Zaliczka ustalana jest na podstawie zużycia wody w danym lokalu w ostatnim odczytanym kwartale.
6. Rachunki, o których mowa w ust 4 dostarczane są w ciągu 14 dni od końca kwartału do skrzynek pocztowych przez pracowników Spółdzielni.
7. Potwierdzeniem dostarczenia rachunków są protokoły potwierdzające ich dostarczenie podpisane przez osoby odpowiedzialne za terminowe ich dostarczenie.
8. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o zmianie częstotliwości dokonywania rozliczeń.
9. Zarząd Spółdzielni w uzasadnionych przypadkach może zarządzić niezapowiedziane lub kontrolne odczyty wodomierzy.
10. Wyznaczony przez Zarząd pracownik prowadzi bieżącą kontrolę zużycia zimnej i ciepłej wody poprzez internetowy system odczytów.

11. W przypadku stwierdzenia błędów w odczytach lub zerowych zużyć w dłuższym okresie czasu następuje kontrola wskazanych wodomierzy.
12. Nie udostępnienie lokalu do kontroli wodomierzy jest jednoznaczne z przejściem na ryczałtowy system rozliczania wody do dnia ustania przyczyny. (udostępnienia lokalu). Na wskazane powyżej okoliczności zostają sporządzone protokoły i przekazane do działu rozliczeń z użytkownikami lokali.
13. W miarę konieczności Zarząd decyduje o przeprowadzeniu kontroli wszystkich wodomierzy. Kontrola dokonywana jest przez pracowników spółdzielni.

§ 5

ZASADY WNOSZENIA OPŁAT

1. Opłaty za wodę użytkownik wnosi w formie opłat na podstawie wystawianych przez Spółdzielnię rachunków.
2. Opłata za zużycie wody ciepłej obejmuje także koszty jej podgrzania. Koszt ten jest ustalany na podstawie „Regulaminu pobierania opłat za centralną ciepłą wodę i rozliczania kosztów dostawy ciepła dla celów podgrzania wody w SM 'Nasz Dom'”
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza/y przez inkasenta (na budynkach niewyposażonych w radiowy system odczytu), informacja o wysokości wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych musi być zgłoszona przez użytkownika lokalu w formie pisemnej lub innej uzgodnionej z Spółdzielnią na podstawie której zostanie wystawiony rachunek użytkownikowi.
4. Nie dopuszcza się wystawiania więcej niż dwóch kolejnych rachunków na podstawie zgłoszenia.

§ 6

Roczne rozliczenie budynków niewyposażonych w radiowy system odczytów.

1. Okresem rozliczeniowym dla zimnej i ciepłej wody jest rok kalendarzowy.
2. Zasady rozliczenia energii cieplnej dla celów podgrzania wody określa „Regulamin pobierania opłat za centralną ciepłą wodę.....”
3. W budynkach niewyposażonych w system radiowego odczytu różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkowników lokali (wynikająca z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a odczytami wodomierzy indywidualnych i szacunkowym zużyciem na mieszkaniach ryczałtowych) może być rozliczana w następujący sposób:
 - a) jako opłata dodatkowa wnoszona miesięcznie od każdej osoby zamieszkałej lub ustalonej w inny sposób.
 - b) jako jednorazowe rozliczenie poprzez zwrot lub dopłatę wyliczoną proporcjonalnie do m^3 wody.
4. Opłata, o której mowa w ust 3 a ustalana jest przez Zarząd na podstawie kosztów i naliczeń za dany rok rozliczeniowy i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą. Opłata wnoszona jest w roku następnym w cyklach miesięcznych.
5. Zwroty lub dopłaty , o których mowa w ust 3 b wyliczane są przez system rozliczania mediów po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
6. Rozliczenie, o którym mowa w ust 5 dostarczane jest użytkownikom lokali najpóźniej w terminie do końca marca roku następnego. Terminy płatności dopłat ustala Zarząd.
7. W celu dokonania prawidłowego rozliczenia dokonuje się w miarę możliwości 100% odczytu wodomierzy indywidualnych na koniec okresu rozliczeniowego.

§ 7

Roczne rozliczenie budynków wyposażonych w system radiowego odczytu

1. Okresem rozliczeniowym dla zimnej i ciepłej wody jest rok kalendarzowy.
2. Zasady rozliczenia energii cieplnej dla celów podgrzania wody określa „Regulamin pobierania opłat za centralną ciepłą wodę.....”
3. Po zakończeniu roku różnica między zużyciem na wodomierzu głównym (koszt całkowity) a zużyciem na wodomierzach indywidualnych (naliczenia indywidualne) rozliczana jest jednorazowo odpowiednio jako zwrot lub dopłata proporcjonalnie do m³ wody.
4. Rozliczenie dokonywane jest w terminie najpóźniej do końca marca roku następnego.
5. Terminy wniesienia dopłat określa Zarząd.
6. Jeśli w budynku są lokale nieopomiarowane bądź posiadające wodomierze z nieważną legalizacją ujemna różnica rozliczana jest zgodnie z § 2 ust 4.
7. Lokale, które nie zamontowały wodomierzy z odczytem radiowym uczestniczą w rozliczeniu na podstawie odczytu ręcznego i ponoszą dodatkowy koszt odczytów i rozliczenia w wysokości: 1,65 zł/za wodomierz.

§ 8

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że podstawą rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie ustalone na podstawie ostatniego odczytanego zużycia. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 4 miesiące.

§ 9

Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:

1. braku wodomierzy w lokalu odbywać się będzie na podstawie ryczału ustalonego zgodnie z § 1 ust 2.3 oraz § 2 ust 4,
2. w przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe odczytowe, rozliczenie za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny podane wyżej - dokonane zostanie według ryczału ustalonego na osobę zamieszkałą lub ustaloną w inny sposób, zgodnie z zapisem § 1 ust. 2.3 niniejszego regulaminu.

2a W przypadku stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody, rozliczenie za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny podane wyżej - dokonane zostanie według dwukrotnego ryczału ustalonego na osobę -zamieszkałą lub ustaloną w inny sposób, zgodnie z zapisem § 1 ust 2.3 niniejszego regulaminu.

2b W przypadku budynków w całości opomiarowanych w liczniki wody, w których nie były naliczane ryczały za zużycie wody, jako podstawę do naliczenia zużycia wody w sytuacjach wskazanych w § 9 ust 2 i 2a przyjmuje się ryczałt ustalony według następujących zasad:

-10 m³/os do naliczenia ryczału za zimną wodę wg stawki obowiązującej za 1m³

- 4 m³ /os do naliczenia ryczału za podgrzanie wody według stawki obowiązującej za 1 m³ podgrzania wody dla danego budynku.

3. Dla lokali użytkowych ilość ta zostanie ustalona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70).
4. W przypadku mieszkań z „0” ilością osób zamieszkałych, do wszystkich rozliczeń wynikających z mniejszego regulaminu gdzie jednostką rozliczeniową jest osoba przyjmuje się 1 osobę jako stan minimalny.

§ 10

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 sprawdzania wodomierza montowany jest przez Spółdzielnię nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz uznany zostanie za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymiany wodomierza oraz kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu za pośrednictwem Spółdzielni celem umożliwienia rozliczenia wody, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie art. 14 i 15 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 k.c.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (w przypadkach o których mowa w pkt. 2) w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca w formie pisemnego oświadczenia przy przejmowaniu lokalu.

III. OBOWIAZKI SPÓŁDZIELNI

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy :

1. prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb,
2. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik,
3. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót remontowych , które wymagały zerwania plomb,
4. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
5. zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4.
6. Zorganizowanie procedury wymiany (legalizacji) wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

IV. OBOWIAZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 13

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierzy we własnym zakresie bez wiedzy Spółdzielni,
2. udostępnić lokal w celu dokonania odczytów wodomierzy oraz przeprowadzenia legalizacji urządzeń.
3. nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
4. zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
5. umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza do odczytu i wymiany po okresie legalizacji
6. niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Administracji Osiedla,
7. umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych,

§14

Wymiana wodomierzy we własnym zakresie bez wiedzy spółdzielni jest równoznaczna z przejściem na rozliczanie ryczałtowe.

Stosuje się wtedy wszystkie zapisy dotyczące mieszkań nieopomiarowanych.

V. KARY

§ 15 (zmiana § 14)

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od 1 szt uszkodzonego wodomierza w/g ceny obowiązującej w miesiącu zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę w/g zasad określonych w § 5 ust. 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika lokalu.
2. W przypadku nie udostępnienia mieszkania do wymiany wodomierzy w związku z wypełnieniem obowiązku legalizacyjnego lub nie przygotowanie miejsca do wykonania wymiany typu rozebranie zabudowy szafki czy zabudowy szachtu, rozliczenie mieszkania odbywać się będzie według ryczałtu.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu Spółdzielni Mieszkaniowej „nasz Dom” w Radomiu” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 96/2007 z dnia 12.09.2007 roku.
2. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nasz Dom ” NR 75/2012 z dnia 26 czerwca 2012 r. i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 01 sierpnia 2012 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

Ewa Bokotowska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

Tomasz Pabrocki

Radca Prawny

mgr Elżbieta Lipczyńska