

## **REGULAMIN**

### **rozliczeń z tytułu pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i garażach w Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach.**

#### **I. Podstawa prawna :**

1. Ustawa z 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zmianami),
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zmianami),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Piast” w Katowicach.

#### **II. Postanowienia ogólne :**

##### **§ 1**

1. Zasady regulują sprawy związane z rozliczaniem kosztów pobrania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzaniem ścieków dla wszystkich lokali posiadających urządzenia pomiarowe (wodomierze) jak i lokali rozliczanych na zasadach ryczałtu.
2. Montaż wodomierzy w lokalach odbywa się na koszt i staraniem użytkownika lokalu, do którego należy obowiązek użytkowania go zgodnie z instrukcją opracowaną przez producenta wyrobu, warunkami technicznymi podanymi przez Spółdzielnię oraz poddawanie wodomierza okresowej legalizacji w terminach wyznaczonych przez Główny Urząd Miar.

##### **§ 2**

Przy ustalaniu wysokości kosztów z tytułu zużycia wody zimnej, kosztów podgrzania wody oraz kosztów odprowadzenia ścieków uwzględnia się:

- a/ koszt zakupu wody i rozprowadzenie jej do wszystkich użytkowników,
- b/ koszt odprowadzenia ścieków,
- c/ koszt zakupu energii cieplnej na podgrzanie wody.

##### **§ 3**

1. Koszty odczytu i rozliczenia zużycia wody, opłata abonamentowa uiszczana na rzecz dostawcy wody, a także różnice między sumą wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach, a wskazaniem wodomierza głównego w danym budynku, księgowane są w koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe prowadzi firma rozliczająca w cyklach 6. miesięcznych obejmujących okres od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.

##### **§ 4**

Obciążeń za użytą wodę zimną i ciepłą oraz odprowadzenie ścieków w lokalach znajdujących się w budynkach mieszkalnych oraz użytkowych dokonuje się na jednakowych zasadach.

### **III. Warunki montażu i eksploatacji urządzeń pomiarowych zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w lokalach.**

#### **§ 5**

1. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje użytkownik lokalu na podstawie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię i wytycznych producenta. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozprężowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego.
2. Warunkiem rozliczania wg wskazań wodomierza jest oplombowanie wodomierza oraz zawarcie indywidualnej umowy pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu .
3. Na użytkowniku lokalu dokonującym montażu urządzeń pomiarowych ciąży obowiązek usunięcia lub zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas przeprowadzania montażu.
4. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w mieniu osoby zlecającej montaż wodomierza oraz w mieniu osób trzecich.
5. Odbioru i oplombowania wodomierza dokonuje firma rozliczająca.

#### **§ 6**

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:
  - a) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu.
  - b) utrzymywanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę, okoliczność tę należy zgłosić Administracji Osiedla i firmie rozliczającej, która dokona protokolarnego odczytu ostatniego wskazania wodomierza. Po dokonaniu naprawy firma rozliczająca ponownie oplombuje wodomierz i wprowadzi go do ewidencji.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia odczytu urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jej upoważnionego przedstawiciela. W przypadku uniemożliwienia odczytu Spółdzielnia dokona rozliczenia wg zasad ryczałtowych, jednak w wysokości nie niższej niż opłata obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.

#### **§ 7**

1. Po zgłoszeniu montażu wodomierza następuje oplombowanie i włączenie urządzenia pomiarowego do ewidencji.
2. Odczyty wskazań wodomierza przeprowadzane są w cyklu 6-cio miesięcznym oraz każdorazowo przy zmianie:
  - ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków,
  - użytkownika lokalu,
  - wymiany wodomierza na nowy lub w związku z czynnościami legalizacyjnymi.
3. Odczyt wodomierza następuje w obecności użytkownika lokalu i stanowi podstawę do sporządzenia rozliczenia. Potwierdzenie wartości odczytu na karcie odczytu wodomierza jest równoznaczne z potwierdzeniem prawidłowości odczytu.
4. Odczyty w cyklu 6-cio miesięcznym przeprowadzane będą do 1-go roboczego dnia miesiąca stycznia i lipca.

5. O terminie dokonywania odczytów firma rozliczająca dodatkowo powiadamia użytkowników poprzez informacje wywieszane na tablicy ogłoszeń. Termin odczytu powinien być podany co najmniej z tygodniowym wyprzedzeniem.

#### **IV. Rozliczanie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalanie opłat w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe:**

##### **A. Zasady rozliczeń kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych wyposażonych w urządzenia pomiarowe.**

### **§ 8**

1. Rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się indywidualnie dla danego lokalu.
2. Rozliczenie określa należność do zapłaty wynikającą ze wskazania wodomierza oraz obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi cennikami stosowanymi przez dostawcę.
3. Miesięczne obciążenie za użytą wodę i odprowadzenie ścieków ustala się zaliczkowo na podstawie średniego zużycia z ostatnich 6-ciu miesięcy.

### **§ 9**

1. Użytkownik lokalu w terminach do 31 stycznia i 31 lipca danego roku otrzymuje rozliczenie zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków z określeniem wysokości nadpłat i niedopłat.
2. Nadpłatę wynikłą z rozliczenia zużycia wody, zalicza się na poczt opłat niezależnych od Spółdzielni (media) w następnym okresie rozliczeniowym, a w razie gdy nadpłata przekracza wysokość jednomiesięcznej zaliczki za wodę, użytkownik lokalu może wystąpić o wcześniejszy jej zwrot.
3. Niedopłatę z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków użytkownik zobowiązany jest zapłacić w:
  - a) w najbliższym terminie uiszczenia opłat za używanie lokalu,
  - b) innym terminie wskazanym przez Spółdzielnię

### **§ 10**

1. Za okres zgłoszonej przez użytkownika i potwierdzonej przez Administrację osiedlową niesprawności wodomierza, pobierana jest opłata wg stawek ryczałtowych, jednakże w wysokości nie niższej niż opłata obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego awarię.
2. W przypadku stwierdzenia podczas dokonywania odczytów uszkodzenia plomb wodomierza, dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających określenie rzeczywistego zużycia lub innej ingerencji w urządzenie pomiarowe mającej wpływ na zafałszowanie pomiarów, Spółdzielnia dokona rozliczenia z zastosowaniem stawek ryczałtowych powiększonych trzykrotnie.

### **§ 11**

1. Użytkownik lokalu przystępujący do rozliczenia zużycia wody według wskazań wodomierza w systemie 6-cio miesięcznym wpłaca zaliczkę w wysokości określonej przy zawarciu umowy

2. Wprowadzenie do ewidencji pierwszego odczytu wodomierza następuje na ostatni dzień miesiąca, w którym obowiązywała opłata ryczałtowa

## **B. Zasady rozliczeń kosztów zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych wyposażonych w urządzenia pomiarowe.**

### **§ 12**

Obciążenia za użytą ciepłą wodę użytkową dokonuje się na podstawie wskazań wodomierza oraz ceny 1m<sup>3</sup> wody zimnej i odprowadzenia ścieków oraz kosztu podgrzania wody.

### **§ 13**

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej oraz ustalania opłat za podgrzanie wody ustala „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „Piast” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

## **V. Rozliczanie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalanie opłat w lokalach nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe:**

### **§ 14**

1. Dla lokali mieszkalnych i użytkowych nie posiadających urządzeń pomiarowych lub rozliczanych jak nie posiadające urządzeń pomiarowych w przypadkach określonych w niniejszym Regulaminie, podstawę obliczenia opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków oraz ciepłą wodę użytkową stanowi stawka ryczałtowa uchwalona przez Radę Nadzorczą przypadająca na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu określonej w przydziale lub umowie.
2. Podstawą ustalenia stawki ryczałtowej jest średnie zużycie wody i odprowadzania ścieków w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali w danym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększone dwukrotnie.
3. Miesięczną stawkę ryczałtową ustala się na okres 6 miesięcy i obciąża nią użytkowników lokali w terminach analogicznych jak użytkowników lokali wyposażonych w wodomierze (maj, listopad).

Tekst jednolity na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 20/RN/2008 z dnia 08.05.2008 ze zmianami wprowadzonymi uchwałą nr 16/RN/2010 z dnia 28.01.2010 r. oraz uchwałą nr 78/RN/2010 z dnia 30.09.2010 r.