

Regulamin rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków

Na podstawie § 46 ust. 1 pkt 12 w zw. z § 123 ust. 2 statutu Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Sępólnie Krajeńskim uchwala co następuje:

§ 1

Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody rozliczane są indywidualnie dla każdego budynku lub zespołu budynków w przypadku zasilania z jednej hydroforni lub wymiennikowni.

§ 2

1. Podstawą ustalenia kosztów danego budynku (lub budynków) w okresie rozliczeniowym są faktury dostawcy, wystawiane na podstawie wskazań wodomierza(y) tego budynku (lub budynków) z uwzględnieniem obowiązujących cen jednostkowych oraz stawek opłat abonamentowych, zatwierdzonych uchwałą właściwej Gminy w sprawie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków.
Opłaty abonamentowe przypadające na dany budynek (lub budynki) są dzielone równo na wszystkie znajdujące się w nim lokale, bez względu na to czy wyposażone są one w wodomierze czy też wodomierzy w nich nie zainstalowano oraz bez względu na ilość osób je zamieszkujących.
2. Podstawą ustalania kosztów dostarczenia gotowej wody podgrzanej z wymiennikowni są faktury dostawcy.

§ 3

1. Instalacja każdego lokalu powinna być wyposażona w wodomierze z modułem radiowym, których suma wskazań jest podstawą ustalenia kosztów zużycia wody dla danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
2. Niedobór, wynikający z różnicy odczytów pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach i wskazaniem wodomierza głównego, tzw. woda ogólna, obciąża poszczególnych użytkowników, proporcjonalnie do ilości zużytej wody, wykazanej przez indywidualne wodomierze lub wg zasady przyjętej wolą większości właścicieli lokali danej nieruchomości (budynku). Ww. sposób rozliczenia niedoboru obejmuje również koszty dodatkowe dla właścicieli rozliczających się bezpośrednio z dostawcą wody na podstawie umowy indywidualnej.

§ 4

1. Koszty ciepła zużytego do podgrzania wody użytkowej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków w przypadku zasilania ich z wymiennikowni.
2. Określone w pkt 1 koszty są wyodrębnione z kosztów zmiennych ciepła dostarczonego do budynku i oblicza się je jako iloczyn normy zużycia ciepła do podgrzania 1 m³ wody zimnej, ustalonej w wysokości 0,329 GJ/m³, ilości zużytej wody ciepłej i ceny 1 GJ.

§ 5

Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości pobranej wody określonej w § 2 z wyłączeniem tzw. wody bezpowrotnej (opomiarowana woda do podlewania, pobierana wyłącznie w okresie letnim oznaczonym przez dostawcę).

§ 6

1. Ilość wody wykazaną na liczniku głównym pomniejsza się o:
 - a) opomiarowaną wodę zużytą do podlewania przydomowych ogródków mieszkańców,
 - b) opomiarowaną wodę zużytą w pralni,
 - c) opomiarowaną wodę zużytą przez lokale użytkowe znajdujące się w budynku,
 - d) opomiarowaną wodę pobraną na cele remontowe.
2. Koszty zużycia wody do podlewania indywidualnych ogródków przydomowych ustala się na podstawie wskazań wodomierzy (tzw. wody bezpowrotnej), zainstalowanych, legalizowanych i oplombowanych na koszt użytkownika.
3. Woda z ujęcia wody bezpowrotnej, pobrana poza okresem określonym przez dostawcę podlega opłacie w pełnej wysokości.

§ 7

Koszt zużycia wody wylicza się poprzez przemnożenie jej ilości z zastosowaniem zasad określonych w § 3, § 4 i § 5 przez cenę wody zimnej i odprowadzonych ścieków z uwzględnieniem przypadającego na dany lokal udziału w opłatach abonamentowych obciążającej budynek (lub budynki).

§ 8

Na pokrycie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków, użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe, ustalane na podstawie zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym lub opłaty indywidualne ustalane na podstawie pisemnego oświadczenia osoby zainteresowanej oraz opłaty abonamentowe.

§ 9

1. Ustala się, że rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody oraz podgrzania wody użytkowej, opartych na odczytach wodomierzy, dokonuje się nie rzadziej niż dwa razy w roku. Termin odczytu wodomierzy dla poszczególnych nieruchomości określa Zarząd. Dopuszcza się częstsze dokonywanie odczytów wodomierzy i rozliczeń zużycia wody na podstawie decyzji Zarządu.
2. W razie zmiany ceny wody w okresie międzyrozliczeniowym, dokonany zostanie dodatkowy odczyt wodomierzy w lokalach oraz na wodomierzu głównym, jednakże dopuszcza się rozliczenie kosztów bez odczytu dodatkowego, poprzez wyliczenie średniego zużycia wody.

§ 10

Odczyt podstawowy dokonywany jest drogą radiową. Odczytu kontrolnego wodomierzy dokonają umocowane przez spółdzielnię osoby, legitymujące się odpowiednimi upoważnieniami. Osoby te upoważnione są również do przeprowadzenia oceny stanu plomb na instalacji i wodomierzach, sprawdzenia zmian na instalacjach zimnej i ciepłej wody, uszkodzeń wodomierzy lub innej ingerencji powodującej niewłaściwe jego wskazania. Odczyty kontrolne spowodowane brakiem lub zawinionym uszkodzeniem modułu radiowego są odpłatne.

§ 11

1. W przypadku braku odczytu wskazań wodomierza z powodu jego awarii, zużycie wody ustala się na podstawie wyników poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w razie jego braku, wg normy określonej przez ministra infrastruktury.

2. W razie, nawet chwilowego, braku wodomierza lub stwierdzeniu jego uszkodzenia, zerwania plomby na instalacji wody bądź na samym wodomierzu, samowolnej zmianie instalacji wodociągowej, uszkodzenia wodomierza, czy też modułu radiowego, albo innej ingerencji mogącej powodować niewłaściwe jego wskazania oraz uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli wodomierza z wykonaniem ekspertyzy włącznie, udział w koszcie dostawy wody i odprowadzenia ścieków oblicza się ryczałtowo w wysokości trzykrotnej wielkości normy ustalonej w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody tj. 16,2 m³/osobę (z zachowaniem podziału 10,0 m³ dla wody zimnej i 6,2 m³ dla wody ciepłej przy jej centralnym podgrzewaniu). Mieszkanie to bierze również udział w rozliczeniu kosztów dodatkowych wynikających z różnicy odczytów pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach, zgodnie z § 3 ust. 2. W takim przypadku przyjmuje się wysokość zużycia wody w ww. lokalu na poziomie ustalonym ryczałtem.

§ 12

Warunkiem przywrócenia rozliczenia wg wskazań wodomierzy, jest udostępnienie lokalu do sprawdzenia wskazań wodomierzy i poprawności ich zamontowania. Ponadto, użytkownik ponosi koszty wymiany wodomierza, gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy.

§ 13

We wskazanym przez administrację terminie użytkownik mieszkania umożliwi wymianę wodomierza (w związku z koniecznością naprawy lub legalizacji tego urządzenia). Nie udostępnienie mieszkania do tych czynności wywoła skutki wynikające z § 11.

§ 14

1. Rozliczenia wody dokonuje się w okresie trzech tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku błędu w rozliczeniach wody, okres reklamacji wynosi 14 dni od dnia przekazania rozliczenia.
3. Korekty dokonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego wywierają odpowiedni skutek dla danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 15

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej

w Sępólnie Krajeńskim w dniu 18.12.2019r. (uchwała nr 18/2019) i obowiązuje od dnia uchwalenia.

2. Traci moc „Regulamin rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.12.2011r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Sępólnie Kr.

Irena Goldszewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

Roman Starzecki

RADCA PRAWNY

Przemysław Szukała