

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA
ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ
W TUCHOLI

I. Podstawy prawne.

1. Ustawa – Prawo Spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (tekst ujednolicony Dz. U. Nr 188/2003 poz. 1848 z późn. zmianami).
2. Ustawa z dnia 11.05.2001r. „Prawo o miarach” (Dz. U. z 2001r. Nr 63 poz. 636) z późniejszymi zmianami. Rozporządzenie M.G.Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 02.04.2004 r. (Dz. U. poz. 730 w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych).
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst Jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858).
4. Rozporządzenie MSWiA z dn. 16.08.1999 r. Dz. U. Nr 74 poz. 836 w sprawie warunków technicznych Użytkowania budynków mieszkalnych, rozdz. 8.,9., 10.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8/2002 poz. 70).
6. Umowy o zapotrzebowanie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarte dostawcami określonymi w § 1 p.1.4.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Tucholi.

II. Określenia i nazewnictwo, postanowienia ogólne.

§ 1

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają :
 - 1.1 **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Tucholi,
 - 1.2 **nieruchomość** – budynek (budynki) wyposażony w instalację wodno – kanalizacyjną i urządzenie (urządzenia) pomiarowe (wodomierz główny, wodomierze indywidualne),
 - 1.3 **użytkownik lokalu** – posiadacz spółdzielczego prawa do lokalu, właściciel lokalu, najemca lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, rozliczający się za zużytą wodę i odprowadzone ścieki na podstawie wodomierza (wodomierzy) indywidualnego lub ryczału,
 - 1.4 **Dostawca** – Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Tucholi, ZGK w Lubiewie z/s Bysławiu i P.U.-H. „KAMIONKA” sp. z o.o. z/s w Gostycynie,
 - 1.5 **koszty zaopatrzenia nieruchomości w wodę użytkową oraz odprowadzenia ścieków** – koszty poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez dostawcę,
 - 1.6 **Koszty podgrzania wody użytkowej** – koszty poniesione przez Spółdzielnię za pobraną energię cieplną na podgrzanie wody określone w „Regulaminie rozliczeń kosztów ogrzewania lokali w budynkach S.M.L.-W. w Tucholi,

- 1.7 **okres rozliczeniowy** – okresem rozliczeniowym jest czas pomiędzy odczytami wodomierzy określonymi w § 1 pkt 6. Rozliczanie kosztów i zużycia c.w.u. oraz z.w. i odprowadzania ścieków dokonuje się raz w roku w miesiącu lutym oraz przy każdorazowej zmianie cen.
 - 1.8 **woda niezbilansowana** – różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza (wodomierzy) głównego w nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach włączając w to wodomierze w opomiarowanych pralniach, lokalach użytkowych i innych punktach, pomniejszona o zużycie w okresie niesprawności wodomierza, o którym mowa w § 4 niniejszego regulaminu,
 - 1.9 **wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na przyłączy wodociągowym nieruchomości, sprawny technicznie, posiadający ważną cechę legalizacyjną i nienaruszone plombę,
 - 1.10 **wodomierz indywidualny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody o przepływie nominalnym $q = 1,0 \text{ m}^3/\text{h}$, znajdujący się w danym lokalu, sprawny technicznie, posiadający ważną cechę legalizacyjną i nienaruszone plombę. Do czasu najbliższej legalizacji dopuszcza się stosowanie wodomierzy o innym przepływie nominalnym,
 - 1.11 **opłata zaliczkowa** – kwota wpłacana, co miesiąc na konto Spółdzielni wyliczona na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych (ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków w okresie między dwoma ostatnimi odczytami wskazań wodomierzy),
 - 1.12 **dopłata na pokrycie kosztów wody niezbilansowanej** – comiesięczna opłata za niezbilansowaną wodę w danej nieruchomości, w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - 1.13 **cena wody zimnej** – opłata za jeden metr sześcienny dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie miasta Tucholi, Gmin Lubiewo i Gostycyn wraz z opłatą abonamentową,
 - 1.14 **cena ciepłej wody użytkowej** – opłata za jeden metr sześcienny dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków oraz wyliczona cena podgrzania 1 m^3 wody na podstawie Regulaminu określonego w pkt. 1.6
2. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków równa się ilości pobranej wody pomniejszonej o ilość wody zużytej przez opomiarowane zewnętrzne punkty czerpania wody,
 3. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomościach, posiadających oddzielne przyłącze wodociągowe stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną, jak również ciepłej wody oraz lokali użytkowych stanowiących odrębną własność, a korzystających z instalacji wodno-kanalizacyjnej wymienionej powyżej. Postanowienia regulaminu nie mają zastosowania do lokali użytkowych będących oddzielną nieruchomością i posiadających oddzielne przyłącze wodociągowe.
 4. Koszty dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków dla danej nieruchomości muszą być w całości pokryte opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali z danej nieruchomości. Nadpłaty lub niedopłaty z tytułu wnoszonych opłat uwidaczniane są na wydrukach dotyczących zużycia wody za okres rozliczeniowy. Zwiększają lub zmniejszają one koszty zużycia wody. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uwzględnić je przy opłacaniu najbliższego czynszu.
 5. Wskazania wodomierzy indywidualnych służą jako podstawa do podziału kosztów za dostarczą do nieruchomości wodę i odprowadzone ścieki.
 6. Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są cztery razy w roku: na koniec marca, maja, sierpnia i grudnia i stanowią podstawę do rozliczeń wody zużytej w danej nieruchomości. Odczyt wody jest obowiązkowy w przypadku zmiany cen wody w trakcie okresu rozliczeniowego.

III. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach i zasady kontroli.

§ 2

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w następujący sposób :

1.1 poprzez wnoszenie opłaty zaliczkowej wyliczanej dla okresu rozliczeniowego, obejmującej :

a – wskazania wodomierzy indywidualnych w lokalach opomiarowanych, przy czym koszt zużytej wody = zużyciu wody według wskazań wodomierza (wodomierzy) indywidualnego x aktualna cena wody,

b - obciążenia wynikające ze zużycia ryczałtowego - w lokalach nieopomiarowanych rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzanych ścieków dokonuje się na podstawie ilości osób w nim zameldowanych (faktycznie zamieszkałych) x uchwalona norma zużycia na jedną osobę łącznie dla ciepłej i zimnej wody = 9 metrów sześciennych/miesiąc x aktualna cena wody.

c- dopłatę za wodę niezbilansowaną wyliczonej wskaźnikowo poprzez rozdzielenie ilości wody niezbilansowanej z poprzedniego okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu danej nieruchomości = ilość wody niezbilansowanej przypadającej na osobę w okresie między dwoma ostatnimi odczytami x aktualna cena wody,

1.2 W przypadku, jeśli ponad 2/3 użytkowników lokali w danej nieruchomości złoży pisemne żądanie zmiany sposobu rozliczania wody niezbilansowanej wskazując jeden z poniższych sposobów:

- a – proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu,
- b - według powierzchni użytkowej lokalu,
- c – według ilości lokali w nieruchomości.

Zarząd wprowadzi zmianę sposobu rozliczenia w tej nieruchomości w następnym okresie rozliczeniowym.

1.3 Koszty dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków zużytej na utrzymanie części wspólnych (suszarnie i inne pomieszczenia) wraz z przypadającą częścią wody niezbilansowanej obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości.

1.4 Koszty wody niezbilansowanej w części przypadającej na lokale użytkowe obciążają lokale użytkowe w danej nieruchomości.

§ 3

Za lokale wyposażone w wodomierze uważa się lokale mieszkalne, użytkowe lub inne pomieszczenia, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami) posiadające:

- a - ważną legalizację Urzędu Miar, okres ważności dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej wynosi pięć lat,
- b - nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza,

Wodomierz jest własnością użytkownika lokalu. Usuwanie usterek i wymianę wodomierzy dokonuje Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu. Przed upływem okresu legalizacji wodomierza Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest dokonać ponownej legalizacji lub wymiany na nowy z opłaty wnoszonej przez użytkownika lokalu w wysokości określonej w § 10 pkt c.

§ 4

W przypadku niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą wodomierza na nowy, stanowi średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym, przy czym takie rozliczenie obejmuje okres od ostatniego odczytu kontrolnego dokonanego przez upoważnionego pracownika do wymiany wodomierza.

§ 5

1. Kontrolne odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni.
2. Odczyt kontrolny dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, że osoba przebywająca w jego lokalu jest upoważniona do podpisania odczytu, pod warunkiem pozostawienia użytkownikowi lokalu, potwierdzonego czytelnym podpisem odczytanych wskazań.
3. O terminie odczytów kontrolnych użytkownicy lokali są powiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 3-dniowym wyprzedzeniem ustalając jednocześnie drugi termin odczytów.

4. Jeżeli w pierwszym i drugim terminie nie dojdzie do odczytu stanu wodomierza z przyczyn leżących po stronie użytkownika, zostaje ustalony trzeci termin, o którym użytkownik lokalu będzie powiadomiony pisemnie. Dopuszcza się ustalenie innego terminu z Działem GZM Spółdzielni.
5. W wypadku, gdy odczyt w trzecim terminie nie dojdzie do skutku lub użytkownik nie udostępni wodomierzy do odczytu, lokale te rozlicza się obciążając kwotą w wysokości 200% średniego zużycia przypadającego na osobę w danej nieruchomości pomnożoną przez ilość osób zamieszkających w lokalu, bez możliwości korekty po terminie rozliczenia. Taki sposób rozliczania obowiązuje w okresie od ostatniego odczytu dokonanego przez upoważnionego pracownika do ponownego odczytu kontrolnego. Ponowny odczyt kontrolny traktowany jest jak trzeci odczyt. Rozliczenie takie przyjmuje się tylko w przypadkach, gdy to rozliczenie jest niższe od średniodobowego zużycia wody w poprzedzającym okresie rozliczeniowym.

§ 6

1. W przypadku:

- a - nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
- b - uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierza/y w terminach, o których mowa w § 5 lub umożliwienia dokonania wymiany wodomierza/y w ramach legalizacji,
- c - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- d - naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu lub połączeniach wodomierza z przyłączem wody,
- e - ujawnienia nielegalnego poboru wody z pominięciem przyrządów pomiarowych

2. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzanych ścieków do czasu usunięcia nieprawidłowości dokonuje się na zasadach jak dla lokali nieopomiarowanych.

3. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się od początku następnego miesiąca, w którym usunięto nieprawidłowości.

4. W przypadku zgłoszenia nieprawidłowości wodomierza, zużycie wody dla ostatniego okresu rozliczeniowego ustalone zostanie na podstawie średniego zużycia w okresie poprzedzającym.

§ 7

Zgłoszona przez użytkownika reklamacja na działanie wodomierza podlega zbadaniu przez podmiot posiadający upoważnienie Prezesa Urzędu Miar. W przypadku, gdy wodomierz zostanie uznany za nadający się do użytku, użytkownik obciążony zostanie kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności kosztami: ekspertyzy, wymiany wodomierza, transportu.

§ 8

W przypadku zmiany użytkownika lokalu nowy użytkownik przejmuje wszystkie zobowiązania. Na wniosek zainteresowanych, Spółdzielnia - celem umożliwienia prawidłowego rozliczenia zużycia wody - dokona odczytu wodomierzy i wprowadzi dane do ewidencji. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal nastąpi niezwłocznie.

IV. Zasady ustalania wysokości ceny ciepłej wody użytkowej.

§ 9.

1. Koszt dostawy energii cieplnej c.w.u. do nieruchomości obejmuje:

- a) **opłatę stałą** stanowiącą sumę:
 - taryfowych kosztów zamówionej mocy cieplnej i przesyłu energii cieplnej
 - abonamentu od przyłącza,
- b) **opłatę zmienną** – sumę zużytych GJ wyrażoną w złotych, czyli całkowity koszt ciepła do podgrzania c.w.u. zużytych przez budynek lub grupę budynków przynależnych do danego węzła cieplnego mierzonych przez licznik ciepła zainstalowany w węźle cieplnym do podgrzania ilości m³ ciepłej wody użytkowej

2. Wprowadza się następujące zasady podziału kosztów podgrzania c.w.u. w lokalu danej nieruchomości na:

- a) **opłatę stałą** – podział kosztów c.w.u. według m² powierzchni użytkowej lokalu,
- b) **opłatę zmienną** – koszt 1 m³ c.w.u. zużytej przez dany lokal.

3. Dla nieruchomości położonych w Bystawiu i Gostycynie zasilanych z lokalnych źródeł ciepła ustala się następujący sposób naliczania opłaty stałej c.w.u.:
- koszt 1 m³ c.w.u. opłaty stałej danej nieruchomości dzieli się przez sumę zużytych m³ c.w.u. wykazanych z odczytów wodomierzy wszystkich lokali danej nieruchomości.

V. Obowiązki Spółdzielni.

§ 10

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a - okresowe rozliczanie użytkowników lokali za pobraną wodę i odprowadzone ścieki zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu,
- b - bieżąca kontrola poprawnego funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy, stanu plomb, poprawnego montażu instalacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych
- c - obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiana lub legalizacja wodomierza. Opłata miesięczna wnoszona przez użytkowników mieszkań wynosi 1,00 zł za wodomierz i 0,50 zł za nadstawkę radiową (w przypadku wodomierzy z odczytem radiowym), okres legalizacji wodomierza co 60 miesięcy, nadstawki radiowej co 120 miesięcy. W przypadku wzrostu cen korektę opłaty dokonuje Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej Spółdzielni, z jednoczesnym powiadomieniem o tym użytkowników lokali,
- d - każdorazowe oplombowanie wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- e - każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
- f - zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 5,
- g - dokonanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem,
- h - dokonywanie wizualnej kontroli wodomierzy podczas odczytów zgodnie z § 5,
- i - natychmiastowa wymiana niesprawnych wodomierzy, zerwanych plomb zgłoszonych przez użytkowników lokali, odnotowywanie tych faktów w ewidencji.
- j - obsługa odczytów wskazań wodomierzy radiowych. Opłata wnoszona przez użytkowników mieszkań wynosi 1,50 zł/wodomierz brutto. W przypadku wzrostu cen korektę opłaty dokonuje Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej Spółdzielni, z jednoczesnym powiadomieniem o tym użytkowników lokali.

VI. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 11

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępniać lokal w celu dokonania odczytów kontrolnych wodomierza, konserwacji, wymiany itp.
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany:
 - a - zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji,
 - b - umożliwić swobodny dostęp do zamontowanego wodomierza,
 - c - niezwłocznie zgłosić pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza lub plomb do administracji Spółdzielni. Za samowolne zerwanie plomb odpowiada użytkownik zgodnie z zapisem § 11,
 - d - nie dokonywać bez zgłoszenia w administracji Spółdzielni przeróbek instalacji, w tym demontażu wodomierzy, zrywania samowolnie plomb,
 - e - wносить terminowo opłaty za pobraną wodę i odprowadzane ścieki oraz zaliczkę na okresową legalizację przyrządów pomiarowych i obsługę odczytów wskazań wodomierzy radiowych ustaloną w § 10 pkt c i pkt j.

VII. Kary umowne.

§ 12

W przypadku stwierdzenia:

- a - nielegalnego poboru wody (kradzież wody),
- b - samowolnego naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierza (wodomierzy),
- c - naruszenia lub pozytywnego wskazania czujnika ingerencji pola magnetycznego,

Spółdzielnia wystąpi do sądu powszechnego z powództwem o naprawienie szkody.

Niezależnie od powyższego do rozliczenia kosztów dostawy wody przyjmuje się zasady opisane w § 5 ust. 5.

Podstawą wystąpienia do sądu o naprawienie szkody są ustalenia dokonane przez upoważnioną osobę do Przeprowadzenia wewnętrznej procedury wyjaśniającej, potwierdzającej kradzież lub zniszczenie przyrządów pomiarowych.

VIII. Wyniki rozliczenia rocznego.

§ 13

1. Całkowite rozliczenie kosztów dostawy wody wodociągowej i odprowadzania ścieków następuje na koniec okresu rozliczeniowego, po dokonaniu kontrolnego odczytu wg ustaleń § 5 i § 6 niniejszego regulaminu.
2. Wyniki rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków będą uwzględnione przy wyliczeniu opłat na nowy okres rozliczeniowy.
3. Po dokonaniu rozliczenia, Spółdzielnia przekaze informacje lokatorom w formie pisemnej dostarczając je do skrzynek pocztowych.
4. Wszelkie uwagi, zastrzeżenia i ewentualne roszczenia dotyczące wskazań wodomierza (wodomierzy) należy składać w formie pisemnej do Spółdzielni do końca następnego okresu rozliczeniowego.
5. Reklamacje rozpatruje i rozstrzyga Zarząd, odwołania od decyzji Zarządu rozpatruje Rada Nadzorcza.

IX. Rozliczenie w systemie z wykorzystaniem zdalnego odczytu wodomierzy.

§ 14

1. W przypadku przygotowania nieruchomości, pod względem technicznym, do zdalnego odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych, Zarząd może wprowadzić inne okresy rozliczeniowe.
2. Dla nieruchomości gdzie wprowadzony zostanie system z wykorzystaniem zdalnego odczytu wodomierzy, Zarząd może nie stosować zapisów § 5, o czym powiadamia poprzez umieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń.

X. Postanowienia końcowe.

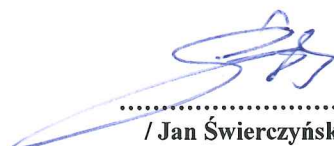
§ 15

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą S.M.L.-W. w Tucholi w dniu 30.12.2010 r. Uchwałą Nr 112/2010 z mocą obowiązującą od dnia 01 stycznia 2011 r. , zawiera zmiany uchwalone Uchwałą Nr 29 /2016 Rady Nadzorczej z dnia 25.02.2016 r. i Uchwałą Nr 35 /2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.04.2019 r.

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**


.....
/ Arkadiusz Klepin /

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**


.....
/ Jan Świerczyński /