

Regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej w Chełmnie.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity z dnia 20.02.2020 r. Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity z dnia 08.05.2018 r. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.).

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ustala zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu.

2. Użyte w treści regulaminu zwroty oznaczają:

- Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmnie, ul. Młyńska 7
- Użytkownik lokalu:
 - członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe lub prawo odrębnej własności;
 - osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności;
 - najemca lokalu lub osoba korzystająca z lokalu na innej podstawie prawnej;
 - osoba faktycznie korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego;
- Nieruchomość - budynek mieszkalny lub użytkowy z zamontowanym na przyłączy wodnym wodomierzem głównym;
- Dostawca - podmiot gospodarczy, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na dostawę wody i odprowadzenie ścieków;
- Wodomierz główny - urządzenie pomiarowe, stanowiące własność Dostawcy, zamontowane na przyłączy wodnym, będące podstawą obciążenia Spółdzielni za pobraną wodę i odprowadzenie ścieków w budynku;
- Wodomierz indywidualny - urządzenie pomiarowe, stanowiące własność Spółdzielni, zamontowane w lokalu mieszkalnym lub użytkowym, będące podstawą obciążania użytkownika lokalu za pobraną wodę i odprowadzenie ścieków;
- Wodomierze podlicznikowe - urządzenia pomiarowe, stanowiące własność Spółdzielni, zamontowane w pomieszczeniach wspólnych budynku;
- Okres rozliczeniowy - każdy kwartał roku kalendarzowego;
- Lokale - lokal mieszkalny, użytkowy, kotłownie wbudowane w budynku, węzeł c.o., pralnie i inne pomieszczenia ogólnodostępne w częściach wspólnych budynku.

I. Postanowienia ogólne.

§ 2

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię z tytułu zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków ustalane są na podstawie faktur wystawianych przez Dostawców jako iloczyn zużytej wody zarejestrowany na wodomierzu głównym i cenę wody.
2. Przez cenę jednostkową zimnej wody (zł/m³) rozumie się opłatę łączną za zimną wodę i odprowadzenie ścieków zatwierdzoną w drodze:
 - Decyzji zatwierdzających taryfy wydane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej dla:
 - a) Gminy Miasta Chełmna – budynki na terenie Chełmna,
 - b) Gminy Kijewo Królewskie – budynki w miejscowości Kosowizna,
 - c) Gminy Unisław – budynki na terenie Gminy Unisław.
3. Koszty, o których mowa w ust. 1 ewidencjonowane i rozliczane są osobno dla każdego budynku.
4. Różnica wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w danym budynku, nazywa się „wodą różnicową” i podlega rozliczeniu proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalach opomiarowanych.

Wyliczenie wody różnicowej dla budynku wg wzoru:

$$W_R = \frac{W_{GŁ} - (\Sigma_{IZW} + \Sigma_{ICW} + \Sigma_{POD} + \Sigma_{RYCZ})}{\Sigma O_Z}$$

gdzie:

W_R - woda różnicowa

$W_{GŁ}$ – zużycie wg wodomierza głównego zimnej wody w m³

Σ_{IZW} – suma zużycia wg wodomierzy indywidualnych zimnej wody w m³

Σ_{ICW} - suma zużycia wg wodomierzy indywidualnych ciepłej wody w m³

ΣO_Z - suma osób zamieszkałych w okresie rozliczeniowym

Σ_{POD} - suma wskazań podliczników

Σ_{RYCZ} - suma ryczałtów.

II. Ogólne zasady rozliczania zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków.

§ 3

1. Rozliczenia kosztów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych dokonuje się po zakończeniu każdego kwartału.
2. Rozliczenia lokali opomiarowanych dokonuje się na podstawie wskazań wodomierzy w nich zamontowanych, odczytywanych drogą radiową. Natomiast dla lokali, które nie mają zamontowanych wodomierzy indywidualnych ustala się opłatę ryczałtową, która nie podlega rozliczeniu.

3. Za lokal opomiarowany 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 (tekst jednolity z dnia 29.01.2020 r. Dz. U. z 2020 r. poz. 140) to znaczy, że posiada:
- a) ważną legalizacją Głównego Urzędu Miar
 - okres ważności zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody wynosi 5 lat
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubowym wodomierza po stronie pionu wodociągowego
 - c) nienaruszony pasek antymagnetyczny (o ile wodomierz jest w niego wyposażony).
4. Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal, w którym:
- nie zamontowano wodomierza/y/;
 - użytkownik lokalu odmówił wymiany lub uniemożliwił wymianę choćby jednego wodomierza;
 - stwierdzono naruszenie plomb zabezpieczających lub paska antymagnetycznego;
 - stwierdzono ingerencję w obudowę wodomierza.
5. Jednostką rozliczeniową zimnej wody i odprowadzania ścieków dla lokali rozliczanych w systemie opomiarowanym jest metr sześcienny (m³), a zużycie zimnej wody jest sumą wskazań wodomierza/y/ zimnej i ciepłej wody.
6. Ustalenie naliczenia ryczałtowego następuje jako dwukrotność średniorocznej normy zużycia wody przypadającą na osobę w danym budynku.
7. Elementami rozliczenia wody ujętymi w wydruku są:
- zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków,
 - podgrzew wody,
 - woda różnicowa,
 - opłata za odczyty.

III. Rozliczanie kosztów za zużycie wody oraz odprowadzania ścieków.

§ 4

1. Koszt zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalu opomiarowanym stanowi iloczyn wskazań wodomierzy w nim zamontowanych i ceny zimnej wody, o której mowa w § 2 ust. 2.

$$K_{ZW} = (\Sigma W_{CW} + \Sigma W_{ZW}) \times C_{ZW}$$

gdzie:

K_{ZW} – koszt zimnej wody i odprowadzania ścieków

ΣW_{CW} – wodomierz ciepłej wody

ΣW_{ZW} – wodomierz zimnej wody

C_{ZW} – cena zimnej wody.

2. Koszt wody różnicowej dla lokalu mieszkalnego oblicza się wg wzoru:

$$K_{WR} = C_{ZW} \times W_R \times \Sigma O_{ZM}$$

gdzie:

K_{WR} – koszt wody różnicowej

C_{ZW} - cena zimnej wody

ΣO_{ZM} – suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym

W_R - ilość wody różnicowej.

3. Naliczenia ryczałtowego dokonuje się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu wg złożonego oświadczenia. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni w przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu.

4. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem przyjętej wielkości zużycia wody i ceny wody.

Różnica pomiędzy poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia

wody regulowana jest w sposób następujący:

- a) nadpłatę można zaliczyć na poczet najbliższych opłat za lokal, w przypadku braku sprzeciwu użytkownika,
- b) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi razem z opłatami w następnym miesiącu po dokonaniu rozliczenia,
- c) w przypadku, gdy na lokalu ciąży zaległość za jego użytkowanie Spółdzielnia zalicza nadpłatę w pierwszej kolejności na poczet tej zaległości.

IV. Obowiązki użytkownika lokalu oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy.

§ 5

1. Użytkownik obowiązany jest:

- a) dbać o stan techniczny zamontowanych wodomierzy tj. nie dopuszczać do zerwania, uszkodzenia plomb lub paska magnetycznego,
- b) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy,
- c) powiadomić Spółdzielnię w przypadku zauważenia zatrzymania pracy wodomierza, lub innych sytuacji awaryjnych,
- d) umożliwić wymianę wodomierza w przypadku konieczności jego naprawy lub legalizacji,
- e) przed wykonaniem prac wewnątrz lokalu, w wyniku których nastąpi demontaż plomb zabezpieczających lub wodomierzy, należy powiadomić Spółdzielnię, a po ich wykonaniu zgłosić do ponownego oplombowania.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) przeprowadzanie odczytów wodomierzy i dokonanie rozliczeń wpłat wniesionych przez użytkowników,
- b) dokonanie okresowych kontroli wodomierzy,
- c) każdorazowego powiadamiania o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości opłat,
- d) oplombowania wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają ich demontażu, jeżeli te prace prowadzone były na zlecenie Spółdzielni,

- e) wymiana wodomierzy związana z ich awarią lub legalizacją,
- f) wymiana nadajników radiowych lub zasilających je baterii.

V. Postanowienia końcowe.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza w lokalu mieszkalnym spowodowanej działaniem użytkownika, jakiegokolwiek ingerencji w urządzenie pomiarowe, moduł radiowy, plombę zabezpieczającą, pasek antymagnetyczny lub stwierdzenie poboru wody poza układem pomiarowym, Spółdzielnia dokona rozliczenia zużycia wody w tym lokalu jak dla lokalu nieopomiarowanego.
2. W sytuacji, gdy odczytanie wodomierza będzie niemożliwe, spowodowane jego awarią techniczną, użytkownik zostanie rozliczony na podstawie średniego zużycia wody w 3 ostatnich okresach rozliczeniowych.
3. W przypadku stwierdzenia niezgodności złożonego oświadczenia z faktyczną ilością przebywających w lokalu osób, Spółdzielnia może dochodzić odszkodowania.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, strony umowy powinny dostarczyć do Spółdzielni podpisany protokół z podaniem stanów wodomierzy na dzień przekazania lokalu.
W takim przypadku rozliczenie nastąpi proporcjonalnie na każdego użytkownika lokalu wg wniesionych zaliczek i zarejestrowanego zużycia wody.
5. W przypadku nie przekazania protokołu, Spółdzielnia dokona rozliczenia z użytkownikami lokalu na podstawie proporcjonalnego, szacunkowego zużycia wody odczytanego na koniec okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego, naliczenie ryczałtowe następuje proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.
7. W terminie 7 dni od dnia dostarczenia rozliczenia użytkownik lokalu może złożyć reklamację.
8. Na pisemny wniosek lub w wyniku reklamacji użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wpłaty zaliczki, na jej poczet, która obejmuje koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, koszt transportu oraz koszt ponownej konfiguracji nadajnika radiowego.
Jeżeli ekspertyza potwierdzi, że działanie wodomierza jest nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci użytkownikowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty rozliczenia za wodę, w przeciwnym wypadku obciąży użytkownika pełnymi kosztami.

§ 7

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia. Traci moc obowiązującą Regulamin przyjęty uchwałą nr 15/2012 Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2012 r. oraz uchwały: nr 6/2013 z dnia 29.04.2013 r., nr 5/2018 z dnia 28.02.2018 r.

