

T

REGULAMIN ROZLICZEŃ
kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w zasobach SM „Nad Odrą” we Wrocławiu

I. Postanowienia wstępne i określenia

§ 1

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. (Dz.U. Nr 8 poz. 70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
- Statut SM „Nad Odrą” we Wrocławiu.

§ 2

Określenia występujące w regulaminie:

1. **Lokal** w pojęciu regulaminu stanowi zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy, niezależnie od formy posiadania.
2. Pojęciem **użytkownika lokalu** określa się osobę:
 - a) która posiada spółdzielcze prawo do lokalu
 - b) której przysługuje prawo odrębnej własności lokalu
 - c) będącą najemcą lokalu
 - d) zajmującą lokal z innego tytułu prawnego
 - e) zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. **Lokal opomiarowany** stanowi lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe, służące do określenia ilości zużytej wody do rozliczenia.
4. **Wodomierz główny** - jest to wodomierz będący własnością dostawcy wody (MPWiK), którego odczyty są podstawą do wystawiania spółdzielni faktur. Wodomierze takie są umieszczane w pompowniach lub na wejściu do budynku.
5. **Obszar wodomierza głównego** obejmuje pomiarem wszystkie te punkty poboru wody, które mają wpływ na jego wskazania.
6. **Punkt poboru wody do celów gospodarczych** jest to miejsce poboru wody znajdujące się poza lokalami użytkowników (np.: w pomieszczeniach administracyjnych, warsztatach itp.).
7. **Rzeczywistym kosztem wody** dostarczonej do danego lokalu będzie: ilość zużytej wody pomnożona przez cenę dostawcy wody.
8. **Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych** jest to ilość wody powstała w wyniku odjęcia sumy wskazań zużycia przez wodomierze mieszkaniowe od ilości zakupionej wody w danym okresie rozliczeniowym. Koszt wynikający z tej różnicy obciąża koszty administracyjne.
9. Cena 1m³ dostarczonej wody stosowana w rozliczeniach pomiędzy spółdzielnią, a użytkownikami lokali, obejmuje również odprowadzenie takiej samej ilości ścieków.

II. Zakres stosowania

§ 3

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali stanowiących własność lub będących w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu.

III. Zasady dokonywania odczytów wodomierzy

§ 4

Rozliczenie kosztów zużycia wody wg wskazań wodomierzy odbywa się w okresie rocznym od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia, a odczyty dokonywane są przez zewnętrznego operatora systemu rozliczeniowego, z którym spółdzielnia zawarła umowę o świadczenie usług rozliczeniowych.

Handwritten signature

§ 5

Odczyty wodomierzy są dokonywane każdorazowo po zakończeniu okresu rozliczeniowego i odbywają się drogą radiową, co zwalnia spółdzielnię od wywieszania ogłoszeń o terminach odczytów na tablicach informacyjnych.

IV. Zasady ustalania opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków

§ 6

Podstawą do ustalenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków są obciążenia dostawcy, określone na podstawie wystawionych faktur, wynikające z ilości m³ wody zarejestrowanych przez urządzenia pomiarowe (wodomierze główne) i aktualnych stawek.

§ 7

Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użytkowych jest obowiązkowe.

§ 8

1. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu upoważnionym przez spółdzielnię osobom, w celu umożliwienia montażu urządzeń pomiarowych, na każde wezwanie spółdzielni.
2. W przypadku uniemożliwienia odczytu wodomierza(y) zużycie do rozliczenia ustalone zostanie jako 150% średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. Przez średnie zużycie należy tu rozumieć średnią zużycia w innych lokalach zbliżonych parametrami (powierzchnia, usytuowanie) do lokalu, w którym uniemożliwiono odczyt.

§ 9

1. W lokalach opomiarowanych, zużycie wody ustala się jako sumę wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej.
2. Opłaty za wodę wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych ustala się w oparciu o ilość zużytej wody i odprowadzenie ścieków oraz obowiązującą cenę stosowaną przez dostawcę. Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczonej wody.
3. W lokalach mieszkalnych czasowo nie posiadających urządzeń pomiarowych, do momentu ich opomiarowania, ilość zużycia wody na 1 osobę zamieszkałą, ustalana jest w wysokości 7,0 m³/m-c (jako sumę 4,0 m³/m-c wody zimnej i 3,0 m³ wody ciepłej).
4. W lokalach użytkowych czasowo nie posiadających urządzeń pomiarowych, do momentu ich opomiarowania, ilość zużycia wody ustala się wg norm zużycia wody, określonych w załącznikach do Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. (Dz.U. Nr 8 poz. 70).

§ 10

W przypadkach wprowadzenia zmiany cen przez dostawcę, w trakcie okresu rozliczeniowego, do rozliczenia przyjmuje się cenę średnio miesięczną, wyliczoną dla całego okresu rozliczeniowego.

§ 11

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego użytkownicy lokali opomiarowanych otrzymują pisemne rozliczenie wpłaconych zaliczek z uwzględnieniem kosztów rozliczeń.
2. Jeżeli po rozliczeniu zaliczek okaże się, że wpłacone kwoty przez użytkownika są niewystarczające na pokrycie kosztów zużycia wody, użytkownik jest zobowiązany do uregulowania powstałej niedopłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, tylko na pisemny wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni może kwotę dopłaty rozłożyć na raty, do spłacenia w dłuższym okresie.
3. W przypadku wystąpienia po rozliczeniu nadpłaty, kwota nadwyżki zaliczek nad kosztami zostaje zaliczona użytkownikowi na poczet pokrycia opłat czynszowych.

§ 12

Rozliczenie Spółdzielni z użytkownikami musi nastąpić w terminie 60 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.

V. Postępowanie reklamacyjne

§ 13

Użytkownikowi przysługuje prawo do wniesienia reklamacji rozliczenia kosztów zużycia wody w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.

§ 14

Dokonanie zmian (korekt) w zakończonych okresach rozliczeniowych dla poszczególnych lokali nie powodują zmiany całego rozliczenia. Różnice wynikające z korekt zostają uwzględnione w najbliższym okresie rozliczeniowym.

VI. Zasady ustalania prognoz zaliczek

§ 15

Indywidualne miesięczne zużycie wody w lokalu do celów ustalenia zaliczki określa się w wysokości 5m³ wody na osobę – w tym zaliczka na 3 m³ wody zimnej na osobę oraz zaliczka na podgrzanie 2 m³ wody na osobę.

§ 16

1. Ustalenie prognozy zużycia następuje wg faktycznego zużycia między okresami odczytów, które jest podstawą do rozliczenia lokatora za dany okres.
2. Dla użytkowników lokali czasowo nie posiadających wodomierzy, do czasu ich zamontowania, ustalenie ryczałtu zużycia zimnej wody, liczonego od liczby zamieszkałych osób, następować będzie wg faktycznego stanu zameldowania w kolejnych miesiącach okresu rozliczeniowego.
3. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, dopuszcza się ustalenie prognozy zaliczek w inny indywidualny sposób.

VII. Zasady rozliczania w przypadku zmiany użytkownika

§ 17

1. **W przypadku zmiany użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierze obowiązkiem opuszczającego lokal jest dostarczenie do Spółdzielni protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu z ujętym odczytem wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody na dzień zmiany użytkownika;**
2. **Spółdzielnia dokonuje wstępnego rozliczenia zużycia zimnej i ciepłej wody lokalu na podstawie kosztów jednostkowych wg ostatniego okresu rozliczeniowego.**
3. **Ostateczne rozliczenie zużycia zimnej i ciepłej wody lokalu nastąpi na podstawie poniesionych kosztów z całego okresu rozliczeniowego**
4. **W przypadku niedopełnienia przez użytkowników obowiązku dokonania tzw. odczytu zmiany użytkownika, do rozliczenia przyjmuje się podział ilości zużytej wody na poszczególnych użytkowników, określony na podstawie odczytów zewnętrznego operatora systemu rozliczeniowego, dokonanych po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Przyjmuje się, iż do celu ustalenia podziału, wykorzystuje się dane z radiowego systemu odczytów wskazań wodomierzy, który rejestruje w pamięci dane na połowę i koniec każdego miesiąca okresu rozliczeniowego.**

VIII. Postanowienia końcowe

§ 18

1. W przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza indywidualnego, lokator/użytkownik lokalu jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia administracji Spółdzielni.
2. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni naruszenia plomb lub samego wodomierza:

- a) Spółdzielnia ustali zużycie jako 150% średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. Przez średnie zużycie należy tu rozumieć średnią zużycia w innych lokalach zbliżonych parametrami (powierzchnia, usytuowanie) do lokalu, w którym stwierdzono naruszenie plombi lub wodomierza.
 - b) koszt wymiany wodomierza i plombi poniesie lokator/użytkownik lokalu.
3. Koszt usług rozliczeniowych obciąża użytkowników lokali i jest uwzględniony na formularzach indywidualnych rozliczeń.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem dokonania zmian uchwałą Rady Nadzorczej Nr 16/2013 z 05.12.2013 i ma zastosowanie do okresów rozliczeniowych, począwszy od dnia 01.01.2014 r.

Przewodniczący
Geld.