

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie

Podstawa prawna :

1. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz. U. Z 2013 r., poz. 1222 z późn. zmianami).
2. Ustawa z 16 grudnia 1982 r. Prawo Spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. nr 21, z późn. zmianami).
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jednolity tekst Dz. U. z 2017 r. nr 328 z późn. zmianami).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota” w Skoczowie.

§ 1

Regulamin niniejszy określa zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 2

1. Koszty dostawy wody obejmują opłatę stałą oraz koszty zmienne, uzależnione od ilości zużytej wody wskazanej na liczniku głównym w poszczególnych budynkach oraz koszty odprowadzonych ścieków.
2. Opłata stała za wodę i ścieki rozliczana jest na mieszkanie. Opłata stała za wodę dotyczy stawki abonamentowej za przyłącze do budynku, natomiast opłata stała za ścieki dotyczy opłaty abonamentowej za odprowadzenie ścieków, obejmującej koszt utrzymania w gotowości urządzeń kanalizacyjnych oraz należność za rozliczenie. Suma powyższych kosztów z budynku dzielona jest przez ilość lokali mieszkalnych i użytkowych w tym budynku lub lokali użytkowych wolno stojących (kioski) podpiętych do licznika głównego danego budynku (zwanych dalej lokalami) i tak wyliczona kwota stanowi miesięczną opłatę stałą na lokal.
3. Rozliczenie kosztów dostawy i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach oraz cen wody i ścieków określonych w odpowiednich taryfach.
4. Ilość ścieków ustalana jest w proporcji 1:1 w stosunku do ilości wody pobranej, wynikającej z odczytów wodomierzy głównych na budynku.

§ 3

1. Montaż wodomierzy zimnej wody w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię przy spełnieniu warunku, że wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji i być dopuszczone do

stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej. Fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w lokalu potwierdzają Użytkownicy lokalu swym podpisem.

2. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w wynajmowanych lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu lokali.
3. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych pokrywane są w ramach dodatkowej opłaty eksploatacyjnej odnoszonej na rozrachunki w rozbiu na budynki. Opłata ta jest skalkulowana na poszczególne lokale mieszkalne zgodnie z ich udziałem w nieruchomości. Lokale użytkowe wbudowane z własnościowym prawem do lokalu i z tytułem odrębnej własności pokrywają koszty zgodnie z faktyczną ilością zamontowanych wodomierzy w lokalach.
4. Wymiana wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie.
5. Koszty wymiany uszkodzonego wodomierza lub nakładki oraz serwis tych urządzeń pokrywane są w ramach zaliczki na pokrycie kosztów eksploatacji.
6. Granicą części wspólnej instalacji wodnych w lokalu są śrubunki za wodomierzami (patrząc od strony pionów instalacji wodnych). Wodomierze stanowią własność Spółdzielni.
7. Po zamontowaniu nowego wodomierza w lokalu spisywany jest protokół montażu, który zawiera numer wodomierza oraz jego początkowy stan. Protokoły te dostarczane są do działu księgowości Spółdzielni (dla celów rozliczeniowych).

§ 4

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody (opłat stałych oraz opłat zmiennych) dla lokali mieszkalnych dokonuje się za okresy liczone od :
01. II. - 30. VI.
01. VII. - 31.I.
2. Lokale użytkowe dociążane są miesięcznie za użytą wodę i ścieki według wskazań indywidualnych wodomierzy w lokalu oraz za opłatę stałą dotyczącą wody i ścieków liczonej na lokal według cen zatwierdzonych w taryfach dla dostawców mediów.
3. Opłaty wnoszone miesięcznie przez użytkowników lokali mieszkalnych w trakcie okresu rozliczeniowego dotyczące wody i ścieków są opłatami zaliczkowymi, podlegającymi rozliczeniu po upływie okresów, o których mowa w pkt 1.
4. W przypadku zmiany cen wody lub ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie z okresu przed zmianą ceny i średnie zużycie po zmianie ceny.
5. Miesięczna norma wody i ścieków dla kolejnego okresu rozliczeniowego ustalana jest na podstawie faktycznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu lub na pisemny wniosek Użytkownika według zadeklarowanej ilości wody w m³ w zaokrągleniu do jednego miejsca po przecinku, co jest równoznaczne z ilością m³ ścieków.
6. Nadpłata z tytułu rozliczenia wody i ścieków jest zaliczana na poczet przyszłych należności z tytułu opłaty eksploatacyjnej. Niedopłatę należy uiścić wraz z bieżącą zaliczką z tytułu opłat eksploatacyjnych.

7. Wyłącznie w przypadku sprzedaży mieszkania i tylko na wniosek sprzedającego, nadpłata z tytułu rozliczenia wody i ścieków jest przekazywana na rachunek bankowy wskazany we wniosku, po potrąceniu ewentualnych zaległych opłat za mieszkanie.

8. Lokale mieszkalne w zaliczce na pokrycie kosztów eksploatacji uiszczają miesięczne zaliczki na opłaty przesyłowe za wodę i ścieki, które naliczane są w kwocie na mieszkanie. Z wpłat tych rozliczane są różnice powstające przy odczytach liczników głównych na budynku z sumą odczytów indywidualnych w mieszkaniach.

§ 5

1. Przy rozliczeniu zużycia wody w danym budynku może zaistnieć różnica między odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych w tym budynku.

Zważywszy, iż suma indywidualnych obciążeń za wodę i ścieki nie może być wyższa ani niższa od kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowego i kanalizacyjnego, różnica pomiędzy kosztem faktycznie zużytej wody i odprowadzonych ścieków a wartością wniesionych w danym okresie rozliczeniowym zaliczek rozliczana jest do wysokości otrzymanych od dostawcy wody i przedsiębiorstwa kanalizacyjnego faktur.

2. Jeśli przy rozliczeniu wody zużytej w budynku, wartość wskazania wodomierza głównego jest większa od sumy wartości wskazań liczników indywidualnych, powstała różnica (tzn. woda pobrana przechodząca przez wodomierz główny na budynku a nie zarejestrowana na wodomierzach indywidualnych w lokalach) dzielona jest przez ilość wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

Powstała w ten sposób różnica w ilości wody stanowi podstawę do zwrotu za wodę i ścieki przypadającą na dany lokal w tym budynku (niedopłata).

W przypadku lokali mieszkalnych wartość obciążenia rozliczana jest z zaliczkami wpłacanymi miesięcznie na ten cel.

3. Jeśli przy rozliczeniu wody zużytej w budynku, wartość wskazania wodomierza głównego jest mniejsza od sumy wartości wskazań wodomierzy indywidualnych, powstała różnica dzielona jest przez ilość wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

Powstała w ten sposób różnica w ilości wody stanowi podstawę do zwrotu za wodę i ścieki przypadającą na dany lokal w tym budynku (nadpłata).

W przypadku lokali mieszkalnych wartość nadpłaty rozliczana jest z zaliczkami wpłacanymi miesięcznie na ten cel.

§ 6

1. Wodomierze w zasobach Spółdzielni wyposażone są w elektroniczne nakładki na potrzeby zdalnego odczytywania stanów wodomierzy w terminach rozliczenia.

Na ich podstawie dokonuje się rozliczenia zużycia wody i ścieków, przyjmując ilość ścieków równą ilości zużytej wody, według m^3 w zaokrągleniu do pierwszego miejsca po przecinku.

2. Dział administracji Spółdzielni dokonuje okresowej kontroli stanów wodomierzy i plomb założonych na wodomierzach w lokalach, a szczególnie w lokalach, które zostały rozliczone na podstawie ryczałtu oraz mieszkania, w których zużycie wody nie przekracza $0,5 m^3$ wody na osobę/m-c.

3. Użytkownicy lokali są zobowiązani umożliwić dostęp do wodomierzy lokalowych w celu

sprawdzenia prawidłowości ich instalacji/funkcjonowania oraz odczytu.

4. W przypadku stwierdzenia rażącego i nieuzasadnionego zmniejszenia poboru wody, wodomierz będzie staraniem Spółdzielni poddany badaniu. Koszty badania obciążają Spółdzielnię.

5. Jeśli wodomierz zostanie poddany badaniu na wniosek Użytkownika, to w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości koszty będzie ponosić Spółdzielnia, a w przeciwnym wypadku (jeśli wodomierz będzie wskazywał prawidłowe zużycie wody) koszty badania wodomierza ponosić będzie Użytkownik.

6. W przypadku stwierdzonej niesprawności wodomierzy mieszkaniowych ustala się ryczałt za pobraną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14. I. 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 z 31. I. 2002 r. poz. 70) zaokrąglając normę do pełnych m³.

7. W przypadku uszkodzonej nakładki do odczytu elektronicznego, podstawą rozliczenia jest stan wodomierza.

8. skreślony

§ 7

1. Termin rozliczenia z użytkownikami mieszkań opłat zaliczkowych wpłacanych na poczet zużytej wody i odprowadzonych ścieków w okresie rozliczeniowym upływa nie później niż drugiego miesiąca po okresach rozliczeniowych o których mowa w § 4 pkt 1.

2. W przypadku zmiany lokatora między okresem rozliczeniowym stosuje się zasadę :

a) w przypadku przekazania mieszkania do dyspozycji Spółdzielni, dział administracji odnotuje wskazania wodomierzy w protokole odbioru mieszkania. Rozliczenie wniesionych zaliczek na poczet zużytej wody i odprowadzonych ścieków nastąpi w okresie przewidzianym do rozliczenia. Na poczet powyższego rozliczenia zostanie zabezpieczona z wkładu mieszkaniowego kwota w wysokości średniego kosztu zużycia wody i ścieków z dwóch ostatnich okresów. Osoba przekazująca mieszkanie zobowiązana jest pozostawić w Spółdzielni swój nowy adres zamieszkania celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do rozliczenia wody i ścieków lub pozostawić numer konta bankowego celem przesłania ewentualnej nadpłaty z tytułu rozliczenia.

b) w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego sprzedający i kupujący mieszkanie zobowiązani są przedstawić w dziale administracji Spółdzielni protokół z odczytów wodomierzy na dzień spisania aktu notarialnego. Na podstawie złożonego protokołu zostanie rozliczony koszt zużytej wody i odprowadzonych ścieków zgodnie z terminem rozliczania wody. Osoba sprzedająca mieszkanie zobowiązana jest pozostawić w Spółdzielni nowy adres zamieszkania, celem powiadomienia jej o ewentualnej dopłacie do kosztów zużytej wody i ścieków lub pozostawić numer konta bankowego na które zostanie przelana kwota dotycząca nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków.

Nie dostarczenie protokołu spowoduje, że skutki rozliczenia ponosić będzie nowy właściciel lub osoba posiadająca prawo do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

c) na wniosek sprzedającego lub kupującego odczyt wodomierza może zostać dokonany przez pracowników administracji Spółdzielni przy obecności obu stron. Protokół z odczytu podpisują obie strony transakcji.

najbliższym terminie opłat za użytkowanie lokalu

§ 8

1. W momencie demontażu wodomierza w okresie obowiązującej legalizacji stan wodomierza winien być równy ze stanem nakładki na wodomierzu. W przypadku rozbieżności w odczytach do rozliczenia zużycia wody stosuje się stan jaki wskazuje wodomierz, a nie nakładka.
2. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia legalizacji wodomierza w obowiązującym terminie z powodu braku dostępu do mieszkania stosuje się zasadę, że zużycie wody rozliczane będzie na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14. I. 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 z 31. I. 2002 r. poz. 70) zaokrąglając normę do pełnych m³.
3. Obowiązkiem każdego użytkownika lokalu jest sprawdzenie stanu wodomierza na ostatni dzień okresu rozliczeniowego. Po otrzymaniu rozliczenia kosztów pobranej wody sporządzonego przez Spółdzielnię na podstawie odczytu elektronicznego z nakładki na wodomierzu. W przypadku różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza a odczytem z nakładki wodomierza należy o powyższym powiadomić administrację Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Brak zgłoszenia uwag w powyższym terminie będzie skutkowało uznaniem prawidłowości odczytu elektronicznego.
4. W przypadku rozwiązania umowy najmu na lokal użytkowy przed rozliczeniem kosztu zużytej wody, na poczet należności z tego tytułu zostaje zatrzymana część kaucji w wysokości średniej z trzech poprzedzających okresów rozliczeniowych.. Zwrot ewentualnej nadpłaty nastąpi niezwłocznie po rozliczeniu kosztu na rachunek bankowy, który powinien być podany w administracji Spółdzielni.

Przepisy końcowe :

§ 9

1. Traci moc Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady nadzorczej^{12/2021} z dnia 27.09.2021 r. z późniejszymi zmianami.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota w Skoczowie w dniu ^{26.06.2023} uchwałą Nr ^{6/2023} i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Kochutek Mariola
.....
/Sekretarz Rady Nadzorczej/

[Signature]
.....
/Przewodniczący Rady Nadzorczej/

RADCA PRAWNY
KtB - 406

mgr Dominik Gogol

