

REGULAMIN ROZLICZEŃ Z TYTUŁU POBIERANIA ZIMNEJ WODY I CIEPŁEJ ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALCH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W SM L-W „OSKAR” WE WROCŁAWIU.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Zasady regulują sprawy związane z rozliczeniem kosztów pobrania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków dla wszystkich lokali posiadających urządzenia pomiarowe (wodomierze), jak i lokali rozliczanych na zasadach ryczaftu.
2. Montaż wodomierzy w lokalach odbywa się na koszt i staraniem użytkownika lokalu, w tym przypadku Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w imieniu osoby zlecającej montaż wodomierzy oraz w imieniu osób trzecich.
W przypadku zamontowania wodomierzy do dnia 15-go danego miesiąca, użytkownik lokalu będzie rozliczany wg ich wskazań od 1-go dnia miesiąca, w którym dokonano montażu. Natomiast gdy zamontowanie wodomierzy nastąpi po 15-dniu miesiąca, użytkownik lokalu będzie rozliczany wg ich wskazań od dnia 1-go następnego miesiąca.
Do czasu dokonania pierwszego odczytu wskazań wodomierzy (część III. § 1 Regulaminu) użytkownik lokalu płaci zaliczki na poczet kosztów zużycia w wysokości dotychczas dla niego ustalone tj. wg ryczaftu.
3. Woda – oznacza wodę zimną i ciepłą oraz odprowadzenie ścieków.
4. Zainstalowane w lokalach wodomierze-podliczniki traktowane są jako podzielniki kosztów.
5. Przez lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są wodomierze lokalowe-podliczniki rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
6. Przez użytkownika lokalu rozumie się właściciela lokalu lub najemcę oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące.
7. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie licznika, a ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynku.
8. Cena zimnej wody zawiera cenę dostawy wody i odbioru ścieków wg faktur MPWiK S.A. we Wrocławiu.
9. Cena ciepłej wody wyliczana jest w następujący sposób:
 - 9.1. przyjęta w Spółdzielni ilość energii cieplnej potrzebna na podgrzanie zimnej wody = $0,2570 \text{ GJ za } 1\text{m}^3$
 - 9.2. ustala się zużycie c.w. (m^3) wg wodomierzy za poprzedni okres rozliczeniowy
 - 9.3. ustala się cenę brutto 1 GJ energii cieplnej na podstawie faktur Fortum Wrocław (cena opłaty za ciepło ogółem plus cena opłaty zmiennej przesyłowej ogółem)
 - 9.4. ustala się ilość zużytych GJ na podgrzanie zimnej wody (ilość zużytych m^3 wg wskazań wodomierzy c.w. razy cena jednego GJ energii cieplnej potrzebna do podgrzania 1 m^3 z.w.)
 - 9.5. ilość zużytych GJ na podgrzanie z.w. (wg ust.9 pkt.9.4.) mnoży się przez cenę 1 GJ (wg ust.9 pkt.9.3.) i dzieli się przez ilość zużytych m^3 c.w. (wg ust.9 pkt.9.2.). W ten sposób otrzymuje się cenę 1m^3 ciepłej wody.

II. Obowiązki Spółdzielni i użytkownika lokalu.

§ 1.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) oplombowanie wodomierzy,
- 2) dokonywanie wymiany wodomierzy uszkodzonych i w okresie pięcioletnim zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- 3) powiadamianie o zmianie cen wody,
- 4) prowadzenie rozliczeń zużycia wody i przekazanie jej rozliczenia oraz ustalenie zaliczek na następny okres rozliczeniowy w terminie do 31 stycznia i 31 lipca,
- 5) rozpatrzenie reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów wody w ciągu 14 dni od dnia jej złożenia.

§ 2.

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- 1) umożliwienie łatwego dostępu do wodomierzy,
- 2) nie dokonywanie zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
- 3) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierzy, a fakt zatrzymania wodomierza, w tym jego uszkodzenie (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni,
- 4) umożliwić na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię dokonywania odczytów wodomierzy (odczyty półroczne, kontrolne) i ich wymiany.

III. Zasady odczytów i rozliczeń w lokalach.

§ 1.

1. Odczytu wskazań wodomierzy dokonuje w cyklu 6-cio miesięcznym tj. za okres od 01. stycznia do 30. czerwca i od 01. lipca do 31. grudnia oraz przy wymianie wodomierzy i zmianie użytkownika lokalu. **Wskazania zużycia wodomierza wynoszące mniej niż 0,50 m³ pomija się natomiast wskazania powyżej 0,50 m³ zaokrągla się do pełnego m³.**
2. Odczytów dokonuje upoważniona przez Spółdzielnię osoba lub firma, możliwe jest dostarczenie odczytu przez użytkownika lokalu w przypadku nieobecności go podczas odczytów półrocznych.
3. W przypadku nie dostarczenia odczytów wodomierzy użytkownik lokalu rozliczany jest wg średniego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy. Jeżeli użytkownik lokalu nie umożliwi odczytu lub nie dostarczy odczytu wodomierzy za dwa kolejne okresy rozliczeniowe będzie rozliczony ryczałtem wg zapisu § 2 ust.1. W przypadku stwierdzenia zatrzymania się wodomierza do rozliczenia zużycia przyjmuje się zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a wodomierz podlega wymianie.
4. W przypadku uszkodzenia wodomierza i uniemożliwienia jego wymiany przez Spółdzielnię z winy użytkownika lokalu w ciągu jednego okresu rozliczeniowego, użytkownik lokalu będzie rozliczany na podstawie stawki ryczałtowej wg § 2 ust.1.
5. Spółdzielnia ma prawo w każdym czasie dokonać odczytów kontrolnych wodomierzy.

6. Każdy odczyt wodomierzy jest potwierdzany przez użytkownika lokalu na druku odczytów lub protokóle.

7. O terminie odczytów Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali poprzez ogłoszenia na tablicy ogłoszeń co najmniej na 7 dni przed terminem odczytu.

§ 2.

1. Miesięczne obciążenie za zużyta wodę ustala się zaliczkowo dla lokali opomiarowanych na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a dla lokali nieopomiarowanych na podstawie ryczałtu ($m^3/osoba \times$ aktualna cena wody). Ryczałtowa ilość zużycia z.w. wynosi $10m^3/osoba$, a c.w. $4m^3/osoba$. Ilości te mogą być zmienione przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego wysokość zaliczki może zostać zmniejszona lub zwiększona.

2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego nie dokonuje się odczytów wodomierzy lecz wylicza się średnią cenę wody (cena dotychczasowa \times ilość miesięcy jej obowiązywania plus „nowa” cena \times ilość miesięcy jej obowiązywania podzielone przez ilość miesięcy okresu rozliczeniowego).

§ 3.

1. Różnica powstała w wyniku porównania faktycznie poniesionych kosztów zużycia wody, a zaliczkami wniesionymi przez użytkownika lokalu rozlicza się następująco:

a) niedopłatę użytkownik lokalu zapłaci najpóźniej w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia, w uzasadnionych wypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach

b) nadpłatę zalicza się na poczet należności za używanie lokalu i odsetki ustawowe od nie wniesionych w terminie opłat za jego używanie – w przypadku nie zgłoszenia przez użytkownika lokalu sprzeciwu w ciągu 7 dni od daty otrzymania rozliczenia, a w razie gdy nadpłata przekracza wysokość jednomiesięcznej opłaty, użytkownik lokalu może wystąpić o jej zwrot.

2. W przypadku gdy suma zużycia wody według wskazań wodomierzy indywidualnych nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica rozliczana jest:

a) w budynku częściowo opomiarowanym na lokale nieopomiarowane

b) w budynku w pełni opomiarowany proporcjonalnie do zużycia wody na 1 osobę.

3. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz ciepłej wody należy wnosić do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 4.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (sprzedaż, zamiana itp.) dotychczasowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczenia do Spółdzielni stanu wodomierzy na dzień przekazania lokalu nowemu użytkownikowi oraz złożenie oświadczenia, w którym zobowiązuje się do uregulowania niedopłaty za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Oświadczenie powinno zawierać: imię,

nazwisko, nr PESEL, aktualny adres zamieszkania, numer rachunku bankowego (w przypadku gdy w wyniku rozliczenia wystąpi nadpłata).

2. W przypadku stwierdzenia mechanicznego uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją w tym również ustalenia działania magnesu neodymowego, użytkownik lokalu poniesie pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza. Opłata za wodę w tym przypadku wyniesie jak ryczałt dla lokalu nieopomiarowanego powiększona dwukrotnie. Stwierdzenie, że wodomierz był poddany działaniu magnesu neodymowego może spowodować wszczęcie postępowania karnego.

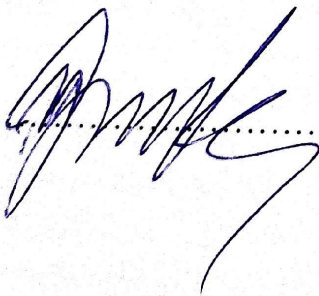
IV. Postanowienia końcowe.

§ 1.

1. Koszty zużycia wody w lokalu Zarządu, suszarniach, archiwum obciążają koszty eksploatacji Spółdzielni.
2. W przypadku zakwestionowania wskazań wodomierza Zarząd na wniosek użytkownika lokalu dokonuje jego demontażu w celu jego sprawdzenia przez uprawnioną do tego firmę. W przypadku gdy potwierdzone zostaną jego prawidłowe wskazania koszt sprawdzenia wodomierza obciąża wnioskodawcę natomiast w przypadku stwierdzenia jego nieprawidłowych wskazań Zarząd składa reklamację u dostawcy wodomierza, a wnioskodawca zostaje rozliczony według średniego zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy.
3. Zmiana treści Działu III § 1 ust. 1 Regulamin została uchwalona przez Radę Nadzorczą w dniu 14.04.2016r. uchwałą nr 26/XIX/04/2016 i obowiązuje od dnia 01.01.2016r.
4. Niniejszy jednolity tekst Regulaminu sporządzony został przez Zarząd Spółdzielni. Tłustym drukiem zaznaczone zostały zmiany wprowadzone w/w uchwałą Rady Nadzorczej.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marian Rzedzicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zawadzki



**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ
SM L-W „OSKAR” NR 26/XIX/04/2016
z dnia 14.04.2016r.**

w sprawie zmiany Regulaminu rozliczeń z tytułu pobierania zimnej wody i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w SM L-W „OSKAR” we Wrocławiu

§ 1.

Działając na podstawie § 67 ust.13 statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§ 2.

Zmienia się zapis w Dziale III § 1 ust.1 przedmiotowego Regulaminu poprzez dodanie zdania o następującej treści:

„Wskazania zużycia wodomierza wynoszące mniej niż 0,50 m³ pomija się natomiast wskazania powyżej 0,50 m³ zaokrągla się do pełnego m³.”

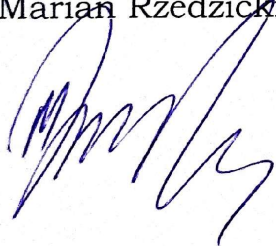
§ 3.

Uchwałę przyjęto w głosowaniu jawnym.

§ 4.

Zmiana Regulaminu podjęta na podstawie przedmiotowej uchwały obowiązuje od dnia 01.01.2016r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Marian Rzedzicki



Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Zawadzki

