

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Pionkowską Spółdzielnię Mieszkaniową.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2017 poz. 328).
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982r (Dz.U. z 2017 poz.1560).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 poz.1222 z późn.zm).
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz.U. z 2015 poz. 1892ze zm.).
5. Statut Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
6. Taryfa dostawcy wody tj. PWKC w Pionkach.

II. Zasady ogólne

§ 1.

Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:

- rozliczaniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków, a Pionkowską Spółdzielnią Mieszkaniową zgodnie z obowiązującą umową o dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- rozliczaniu między Pionkowską Spółdzielnią Mieszkaniową a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

§ 2.

Rozliczanie kosztów zużycia wody pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Pionkowską Spółdzielnią Mieszkaniową odbywa się dla poszczególnych budynków, w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w punktach rozliczeń.

§ 3.

Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzania ścieków ustalona przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków w obowiązującej taryfie.

§ 4.

1. Koszty ponoszone przez Pionkowską Spółdzielnię Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowi suma opłaty abonamentowej oraz iloczyn ilości dostarczonej wody (m^3) i ceny wody zgodnie z obowiązującą taryfą.
2. Koszty, o których mowa w ust.1 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali zgodnie z obowiązującą taryfą.

§ 5.

1. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
2. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - wskazania wodomierzy w budynkach,
 - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - ustalone normy zużycia na 1 mieszkańca w przypadku braku wodomierza indywidualnego.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

§ 6.

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zainstalowano wodomierze zgodnie z wytycznymi Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zainstalowane wodomierze stanowią własność właściciela lokalu i podlegają legalizacji co pięć lat (jako urządzenie pomiarowe).

§ 7.

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.
2. Okresem rozliczeń zużytej wody jest kolejnych 12 miesięcy od 1 grudnia do 30 listopada roku następnego na podstawie podanych przez użytkownika lokalu stanów liczników wody w terminie do 30 listopada.

3. Dopuszcza się możliwość dodatkowego odczytu wodomierzy w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków.

§ 8.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości 1/12 średniego rocznego zużycia wody ustalonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego lub na podstawie złożonej deklaracji o zużyciu wody.
2. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy lub ustalony ryczałt.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego oprócz opłaty z tytułu zużytej wody jest zobowiązany do uiszczania comiesięcznej opłaty stałej ustalonej w taryfie oraz opłaty za odczyty wodomierzy ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

§ 9.


Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkownika mieszkania regulowana będzie następująco:

- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty czynszowej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia
- nadpłatę zalicza się na poczet należności czynszowych.

Na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej max 6 rat oraz dopuszcza się możliwość zwrotu nadpłaty większej niż ustalona jednomiesięczna zaliczka.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

§ 10.

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy lub wodomierz nie posiada legalizacji.
 2. W lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym, zużycie wody ustala się jako iloczyn osób zamieszkałych w danym mieszkaniu i miesięcznego ryczałtu przypadającego na 1 osobę.
- 

3. Ryczałt miesięczny wynosi:

- w lokalach z wodą zimną 6 m³/1 osobę zamieszkałą.

4. W lokalach w których nie występują osoby zamieszkałe przyjmuje się ryczałt 1 m³.

§ 11.

Ryczałtowe opłaty dla lokali nieopomiarowanych nie podlegają dodatkowym rozliczeniom.

V. Zakres obowiązków stron

§ 12.

Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy:

1. Obowiązki Spółdzielni:

- okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
- bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb,
- odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy.

2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:

- okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy,
- wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach,
- użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
- udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni,
- natychmiastowe zgłaszanie stwierdzenia uszkodzenia niesprawności wodomierza lub wymiany wodomierza na nowy.
- zabrania się naruszanie lub zrywanie plomb na wodomierzu,
- nie dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- ujawnianie nielegalnego poboru wody.

§ 13.


1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie §10 pkt.3 jako ryczałt 6 m³/1 osobę zamieszkałą. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozliczenie na podstawie uśrednionego zużycia z roku poprzedniego.
2. W sytuacji:
 - nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
 - naruszenia lub zerwania plomby na wodomierzu,
 - dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
 - ujawnienia nielegalnego poboru wody,
 - uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy lub nie podania odczytu na koniec okresu rozliczeniowego,
 - uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
 - nieudostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy,
 - do czasu usunięcia nieprawidłowości zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego, tj. zgodnie z § 10 pkt.3.Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość i powiadomiono o tym Spółdzielnię.

§ 14.

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia z podaniem uzasadnienia przyczyny reklamacji.

§ 15.

W przypadku lokalu mieszkalnego lub użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni, sprzedaży lub zamiany, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.



VI. Postanowienia końcowe

§ 16.

Rozliczenia całości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla zasobów Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się pomiędzy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych i nieopomiarowanych, a powstałe różnice zwiększą lub zmniejszą koszty eksploatacji podstawowej danej nieruchomości.

§ 17

Traci moc regulamin rozliczenia kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków zatwierdzony uchwałą nr 41/64/2015 z dnia 24.09.2015r.

Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr2/2018..... z dnia25.01.2018r..... z mocą obowiązującą od dnia25.01.2018r

Sekretarz
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
.....
Ewa Tomczyńska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Pionkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Urszula Szymańska

ADWOKAT
Lukasz Mielniczek