

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody do budynków oraz odprowadzania ścieków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za wodę i ścieki

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z późniejszymi zmianami
2. Umowa o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta między Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Zielonej Górze, obecnie „Zielonogórskimi Wodociągami i kanalizacją” Sp. z o.o. a Spółdzielnią,
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach, z późniejszymi zmianami,
4. Statut Zakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej ZASTAL.

A. Postanowienia ogólne

§ 1.

Koszty dostawy wody do budynków i odprowadzenia ścieków z budynków obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię, w związku z opłatami uiszczanymi dostawcy usług.

§ 2.

Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ewidencjonowane i rozliczane z dostawcą według wskazań wodomierzy głównych budynkowych i węzłów cieplnych, znajdujących się na każdym przyłączy wodociągowym, mierzących ilość pobranej wody.

§ 3.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) lokal – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy lub garaż,
- 2) użytkownik lokalu – osoby posiadające tytuł prawny do lokalu lub faktycznie korzystające z lokalu,
- 3) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym w budynku i w grupowym węźle cieplnym,
- 4) wodomierz lokalowy – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w lokalu,
- 5) pobranie wody – zużycie wody zimnej i ciepłej,
- 6) ilość zużycia wody odpowiada ilości odprowadzenia ścieków,
- 7) ryczałt zużycia wody – przyjęta miesięczna norma zużycia wody na osobę 10 m³ (wody zimnej 6 m³ + 4 m³ wody zimnej zużytej na podgrzanie wody ciepłej),
- 8) moduł radiowy – nakładka umożliwiająca bezprzewodową transmisję danych.

§ 4.

Stosowane rodzaje systemów rozliczania wody:

1. System opomiarowany.
Lokale mają zainstalowane przez Spółdzielnię indywidualne wodomierze z ważnymi i nienaruszonymi cechami legalizacyjnymi, umożliwiające określenie ilości pobranej wody przez użytkowników lokali wraz z osobami zamieszkałymi w poszczególnych lokalach.
2. System ryczałtowy.

Lokale nie mają zainstalowanych indywidualnych wodomierzy albo wodomierze nie posiadają ważnych i nienaruszonych cech legalizacyjnych albo modułów radiowych, albo użytkownicy lokali uniemożliwili odczyt wskazań tych przyrządów pomiarowych albo przyrządy pomiarowe zostaną uszkodzone, zdemontowane, wymienione bez zgody Spółdzielni – nawet jedno z urzędzeń – to lokale te traktuje się jak nieopomiarowane i pobranie wody rozlicza się w systemie ryczałtowym.

B. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków i ustalania opłat.

§ 5.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej.
2. Różnica między kosztami a planowanymi przychodami z tytułu gospodarki wodą i odprowadzaniem ścieków zwiększa odpowiednio koszty lub planowane przychody tej gospodarki w następnym okresie rozliczeniowym danej nieruchomości budynkowej.

§ 6.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są rozliczane w okresach ustalanych przez Zarząd, co najmniej raz w roku obrachunkowym.
2. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty ustalone zaliczkowo z uwzględnieniem aktualnych cen wody i odprowadzania ścieków:
 - a) w systemie opomiarowanym w wysokości, ustalonej na podstawie rozliczenia ostatecznego w okresie poprzednim lub zadeklarowanego zużycia
 - b) w systemie ryczałtowym opłaty w wysokości, o których mowa w § 10 punkt 2 podpunkt a.

§ 7.

Terminy odczytów urzędzeń pomiarowych określa Zarząd i informuje użytkowników lokali poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynków mieszkalnych i w siedzibie Spółdzielni.

§ 8.

Rozliczenie kosztów wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikiem lokalu dokonywane jest w terminie do trzech miesięcy od zakończenia odczytów.

§ 9.

Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali:

1. z opomiarowanym zużyciem wody są:
 - a) m^3 – stan wskazań wodomierzy,
oraz
 - b) lokal,
2. z nieopomiarowanym zużyciem wody są:
 - a) liczba osób zamieszkałych w lokalu, zadeklarowana przez osobę posiadającą prawo do lokalu
 - b) lokal.

§ 10.

Rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków z użytkownikiem lokalu składa się:

1. w systemie opomiarowanym z:

- a) opłaty stanowiącej iloczyn ilości pobranych m³ wody i obowiązującej sumy ceny brutto jednego m³ wody oraz odprowadzania ścieków,
oraz
 - b) opłaty przypadającej na lokal, stanowiącej iloraz różnicy powstałej pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz sumą ryczałtów zużycia wody przez liczbę lokali znajdujących się w danej nieruchomości wyposażonych w instalację wodociągową; pomnożony przez obowiązującą cenę brutto jednego m³ wody i odprowadzania ścieków,
oraz
 - c) opłaty abonamentowe za utrzymanie w gotowości urządzeń wodociągowych oraz urządzeń kanalizacyjnych
oraz
 - d) inne opłaty wymienione w fakturach VAT dostawcy wody,
2. w systemie nieopomiarowanym – ryczałtowym:
- a) opłata stanowiąca iloczyn przyjętego miesięcznego pobrania wody na jedną osobę – 10 m³ i obowiązującej sumy ceny brutto jednego m³ wody oraz odprowadzenia ścieków,
oraz
 - b) opłaty przypadającej na lokal, stanowiącej iloraz różnicy powstałej pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz sumą ryczałtów zużycia wody przez liczbę lokali znajdujących się w danej nieruchomości wyposażonych w instalację wodociągową; pomnożony przez obowiązującą cenę brutto jednego m³ wody i odprowadzania ścieków,
oraz
 - c) opłaty abonamentowe za utrzymanie w gotowości urządzeń wodociągowych oraz urządzeń kanalizacyjnych,
oraz
 - d) inne opłaty wymienione w fakturach VAT dostawcy wody.

§ 11.

Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę wody do lokalu i odprowadzania ścieków powstaje z dniem postawienia lokalu przez Spółdzielnię lub zbywcę lokalu do dyspozycji nabywcy użytkownika lokalu.

§ 12.

W przypadku zmiany użytkowników w lokalach, koszty wody i odprowadzania ścieków obciążają użytkownika, któremu przysługuje tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 13.

Jeżeli faktyczne koszty i przychody indywidualnej gospodarki dostawy wody do lokalu i odprowadzania ścieków w danym okresie rozliczeniowym wykażą różnicę:

1. dodatnią – wpłacone zaliczki są wyższe od poniesionych kosztów - nadpłata zostaje zarachowana na poczet opłat za użytkowanie lokalu i może być wypłacona na pisemny wniosek użytkownika lokalu, jeśli saldo konta opłat, po rozliczeniu odsetek jest dodatnie
2. ujemną – wpłacone zaliczki są niższe od poniesionych kosztów – niedopłatę, po pisemnym zawiadomieniu użytkownik lokalu jest obowiązany wnieść w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.

C. Upusty w opłatach za wodę i odprowadzanie ścieków.

§ 14

Wykreślono.

§ 15

Wykreślono.

§ 16

Wykreślono.

D. Postanowienia końcowe.

§ 17.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest w wyznaczonym terminie udostępnić lokal w celu:

- a) wymiany wodomierzy i / lub modułu radiowego
- b) dokonania odczytu wskazań wodomierzy

§ 18.

Użytkownik lokalu lub inna pełnoletnia osoba pisemnie potwierdza montaż wodomierzy i modułów radiowych oraz wskazania stanów wodomierzy.

§ 19.

W przypadku odmowy złożenia podpisu, o którym mowa w § 18, rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków następuje według zapisanych odczytów przez Spółdzielnię. Użytkownik może złożyć reklamację.

§ 20.

W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu wymiany wodomierzy i/lub modułów radiowych i / lub do odczytu wskazań wodomierzy w terminie ustalonym przez Spółdzielnię:

- a) zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozlicza się za dany okres w systemie ryczałtowym,
- b) drugi termin montażu wodomierzy i / lub modułów radiowych użytkownik lokalu jest zobowiązany uzgodnić ze Spółdzielnią w terminie 3 dni od pierwszego terminu,
- c) za trzeci i każdy następny termin montażu wodomierzy i / lub modułów radiowych użytkownik lokalu ponosi dodatkową opłatę.

§ 21.

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia wodomierza:

1. użytkownik lokalu :

- zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić pisemnie Spółdzielnię o tym fakcie,
- zobowiązany jest do uiszczenia wartości brutto nowego wodomierza i skalkulowanej przez Spółdzielnię ceny jego montażu,

2. rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje w systemie ryczałtowym od daty poprzedniego odczytu do dnia zgłoszenia o uszkodzeniu przyrządu pomiarowego, za pozostały okres w systemie opomiarowanym, na podstawie wskazań wodomierza.

Określa się następujące rozliczenie ryczałtowe w przypadku uszkodzenia wodomierza:

a) lokal wyposażony w 2 wodomierze

- wodomierz wody zimnej – $0,18 \text{ m}^3 * \text{liczba osób} * \text{liczba dni}$
- wodomierz wody ciepłej – $0,12 \text{ m}^3 * \text{liczba osób} * \text{liczba dni}$

b) lokal wyposażony w 4 wodomierze (2 wodomierze wody zimnej i 2 wodomierze wody ciepłej):

- wodomierz wody zimnej – $0,09 \text{ m}^3$ * liczba osób * liczba dni
- wodomierz wody ciepłej – $0,06 \text{ m}^3$ * liczba osób * liczba dni

§ 21 a.

W przypadku nieumyślnego uszkodzenia modułu radiowego użytkownik lokalu:

- zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić pisemnie Spółdzielnię o tym fakcie,
- zobowiązany jest do uiszczenia wartości brutto nowego modułu radiowego i skalkulowanych przez Spółdzielnię cen jego montażu,

§ 22.

W przypadku umyślnego uszkodzenia lub samowolnego demontażu wodomierza i / lub modułu radiowego:

- 1) użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczenia wartości brutto wodomierza i / lub modułu radiowego i skalkulowanej przez Spółdzielnię ceny ich montażu,
- 2) rozliczenie pobrania wody i odprowadzania ścieków w lokalu jako całości następuje w systemie ryczałtowym.

§ 23.

Zarząd może podjąć decyzję o odcięciu dostaw wody zimnej i wody ciepłej w łazience oraz wody ciepłej w kuchni, jeżeli użytkownik lokalu:

- a) nie uiścił opłat za użytkowanie lokalu za pełne cztery okresy rozliczeniowe, następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległych opłat,
- b) został stwierdzony nielegalny pobór wody, przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach.

§ 24.

Użytkownik lokalu nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek instalacji wodociągowej wody zimnej i wody ciepłej do lokalowego zaworu głównego wraz z wodomierzami.

§ 25.

Pracownicy Spółdzielni, po okazaniu pisemnego upoważnienia mają prawo wstępu do każdego lokalu, w celu przeprowadzenia kontroli wodomierzy zainstalowanych w lokalu i dokonania odczytu ich wskazań, dokonania badań i pomiarów, przeprowadzenia przeglądów, napraw i wymiany.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.09.2011 r. uchwałą nr 10 Rady Nadzorczej.

Zmiany do Regulaminu uchwalone uchwałą nr 20 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniach 04.03.2021 r. – 12.03.2021 r.

Traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.02.2004 r. uchwałą nr 55 Rady Nadzorczej.