

R E G U L A M I N

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach mieszkalnych i usługowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile.

Podstawy prawne.

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 poz.747 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 o miarach (Dz.U. nr 63/2001 poz. 636 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. nr 74/1999 r. poz. 836 z późniejszymi zmianami)
- Umowa o dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy Miejskimi Wodociągami i Kanalizacji sp. z o.o. w Pile a Spółdzielnią Mieszkaniową „GWDA” w Pile z aneksami do umowy.
- Umowa sprzedaży i montażu wodomierzy oraz umowa rozliczeniowa kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków zawarta pomiędzy „TECHEM” Techniki Pomiarowe sp. z o.o. w Poznaniu a Spółdzielnią Mieszkaniową „GWDA” w Pile.

Postanowienia ogólne.

§ 1

Wyjaśnienie pojęć :

1. Wodomierz główny – licznik wody zainstalowany na połączeniu instalacji wodociągowej w budynku lub wewnętrznej sieci wodociągowej na terenie nieruchomości z zewnętrzną siecią wodociagową służący do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją Sp. z o.o. w Pile, z Spółdzielnią Mieszkaniową „GWDA” w Pile,
2. Wodomierz lokalowy (indywidualny) jest to
 - licznik wody zainstalowany na odgałęzieniu instalacji zimnej wody w lokalu, przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu przez użytkownika.
 - licznik wody zainstalowany w punktach poboru zimnej wody w pomieszczeniach ogólnego użytku, przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w pomieszczeniu.
3. Użytkownik lokalu – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu, i tak :
 - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - prawo odrębnej własności lokalu,
 - najem lokalu na podstawie zawartej umowy najmu.

4. Mieszkaniec/osoba zatrudniona – jest to osoba zamieszkująca w lokalu mieszkalnym lub zatrudniona w lokalu usługowym.
5. Ryczałt – jest to ustalona regulaminem wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynku (10 m^3 / osobę /miesiąc) jaka naliczana będzie w przypadkach szczególnych, przy ustaleniu kosztów za zużycie wody i odprowadzenie ścieków dla użytkownika lokalu (wysokość ryczałtu stanowi iloczyn 10 m^3 wody na osobę zamieszkująca w lokalu i obowiązującej ceny zakupu wody i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym).
6. Rozliczenie zużycia wody – dokument – określający wyliczone koszty należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy pomniejszone o sumę przedpłat za ten okres.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków prowadzi się oddzielnie na każde przyłącze wody w oparciu o wskazania wodomierza głównego.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalu opomiarowanym dokonuje się na podstawie wskazania zamontowanego w tym lokalu wodomierza lokalowego (indywidualnego) i wodomierza głównego w budynku (nieruchomości).
3. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalu na podstawie wskazania wodomierza lokalowego dokonuje się, gdy spełnione są następujące warunki :
 - zamontowany wodomierz lokalowy został zaplombowany przez uprawnionego pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”,
 - zamontowany wodomierz lokalowy został sprawdzony przez kompetentną jednostkę – serwis firmy obcej, oraz posiada ważną cechę legalizacyjną,
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego lub usługowego zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem wodomierza lokalowego, a w przypadku ich uszkodzenia lub stwierdzenia niewłaściwego ich działania oraz naruszenia plomb do niezwłocznego zgłoszenia tych faktów do administracji Spółdzielni w formie pisemnej.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb lub wodomierza lokalowego z winy użytkownika, zobowiązany jest on dokonać naprawy i legalizacji lub wymiany wodomierza na własny koszt, z zachowaniem warunków technicznych podyktowanych przez administrację Spółdzielni.
6. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest umożliwienie dostępu do wodomierza w celu dokonania odczytów wskazań zużycia wody, przeprowadzenia okresowych kontroli lub zaplombowania wodomierza lokalowego po jego wymianie bądź legalizacji.
7. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilość pobranej wody w okresie rozliczeniowym w oparciu o wskazania wodomierzy.
8. Okres rozliczeniowy – jest to okres obejmujący rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków od poprzedniego rozliczenia do ostatniego dnia miesiąca lutego i do dnia 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.

§ 3

Cena 1 m³ i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ zgodnie z postanowieniami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków.

Obowiązki i prawa użytkownika lokalu.

§ 4

1. Obowiązkiem użytkownika jest :

- udostępnienie lokalu w celu dokonania odczytu wskazań wodomierza w oznaczonym terminie upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub serwisantom firmy obcej realizującej czynności kontrolne i rozliczeniowe na zlecenie Spółdzielni,
- udostępnienie lokalu w celu dokonania remontu, wymiany, legalizacji i kalibracji urządzeń elektronicznego odczytu wskazań wodomierza, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym niezbędnym przypadku pracownikom Spółdzielni lub serwisantom firmy obce realizującej czynności na zlecenie Spółdzielni legitymujących się stosownym upoważnieniem,
- powiadomienia administracji Spółdzielni o zauważonej awarii, nieszczelności instalacji wodno – kanalizacyjnej i nieprawidłowościach stwarzającej zagrożenia dla mienia prywatnego użytkowników oraz budynku Spółdzielni
- w przypadku awarii lub nieszczelności na wewnętrznej sieci wodociągowej w lokalu, wykonanie staraniem własnym i na koszt własny wszelkich napraw instalacji i urządzeń rozbioru wody za zaworem przelotowym i wodomierzem lokalowym w celu usunięcia zagrożenia zalania wodą lokalu mieszkalnego i budynku Spółdzielni.

2. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni lub serwisantów firmy obcej, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w lokalu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.

3. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, kompakt, umywalki, zlewozmywak) oraz kalibracji urządzenia do elektronicznego odczytu wskazań wodomierza, użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom technicznym Spółdzielni lub serwisantom chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla sprawdzenia poboru wody, jej pomiaru przez wodomierz oraz transferu danych przesyłanych drogą elektroniczną.

§ 5

1. Użytkownik lokalu, w przypadku wątpliwości dotyczących prawidłowego pomiaru zużycia wody ma obowiązek niezwłocznego zgłoszenia tego faktu administracji Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o poddanie urządzeń pomiarowych kontroli i weryfikacji danych.

2. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji wskazań wodomierza lokalowego lub pracy urządzeń peryferyjnych, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji, kalibracji, oplombowania urządzeń oraz koszty transportu i delegacji służbowej serwisanta.

Obowiązki i prawa Spółdzielni.

§ 6

1. Do obowiązków Spółdzielni należy :

- dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych) w wyznaczonym terminie, wystawienie indywidualnych rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, ustalenie wysokości zaliczki na przedpłaty oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokalu.
- dokonywanie kontrolnych odczytów wskazań wodomierzy lokalowych oraz prowadzenia kontroli stanu techniczno – eksploatacyjnego urządzeń pomiarowych i transferu elektronicznych danych, sprawdzenie jakości plomb na urządzeniach, kontrola stanu instalacji wodociągowej w lokalach oraz instalacji przed wodomierzem indywidualnym.
- wymiana lub legalizacja wodomierzy i urządzeń elektronicznego odczytu i transferu danych Spółdzielnia przeprowadzi zgodnie z postanowieniami obowiązującej ustawy – Prawo o miarach oraz przepisami Głównego Urzędu Miar.
- pracownicy Spółdzielni i serwisanci działający z upoważnienia Spółdzielni mają prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza i urządzeń elektronicznego odczytu i transferu danych poprzez chwilowe uruchomienie punktów poboru wody w lokalu w celu stwierdzenia poprawności działania urządzeń pomiarowych oraz oględzin zewnętrznych wodomierza i urządzenia elektronicznego transferu danych.,
- przeprowadzenie wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych w terminach określonych w obowiązujących przepisach prawnych.

Zasady ustalania opłat zaliczkowych za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

§ 7

1. Na podstawie ostatniego rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w danym lokalu za miniony okres rozliczeniowy, administracja Spółdzielni dokonuje ustalenia nowej opłaty zaliczkowej dla danego lokalu na następny okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem różnicy wynikającej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych).
2. W przypadku wymiany wodomierza w lokalu w okresie pomiędzy kolejnymi odczytami wskazań wodomierzy lub zmiany użytkownika lokalu w okresie pomiędzy odczytami wskazań wodomierzy, użytkownicy lokali wnoszą miesięczną opłatę zaliczkową za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w wysokości uzgodnionej z administracją Spółdzielni.

Zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach.

§ 8

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w obrębie danej nieruchomości lub budynku pokrywane są przez indywidualnych odbiorców (użytkowników) posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub usługowego tej nieruchomości lub budynku.

2. Użytkownik lokalu wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków przedpłaty miesięczne przy opłacie czynszowej w terminie do 15 – go dnia każdego miesiąca.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki Spółdzielni na rzecz usługodawcy zewnętrznego związane z :
 - opłatą za dostawę wody,
 - opłatą za odprowadzenie ścieków,
 - opłatą abonamentową w zakresie dostawy wody,
 - opłatą abonamentową w zakresie odprowadzenia ścieków.
4. Upusty udzielone z tytułu niedotrzymania przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację sp .z o.o. w Pile warunków sprzedaży wody i odprowadzenia ścieków dla danej nieruchomości (budynku) uwzględnia się przy rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w tej nieruchomości (budynku).
5. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z indywidualnymi odbiorcami (użytkownikami) w lokalach prowadzi się przy uwzględnieniu :
 - wskazań wodomierza głównego,
 - wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych),
 - ryczałtów wnoszonych przez użytkowników lokali w przypadkach szczególnych.
6. Indywidualne rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres rozliczeniowy administracja Spółdzielni przedłoży użytkownikowi lokalu po otrzymaniu kompletu dokumentów od firmy obsługującej analizę danych informatycznych wskazań wodomierzy i rozliczającej wszystkie koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni.
7. Informacja zawierająca indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez użytkownika za okres rozliczeniowy zawierać będzie następujące dane :
 - numer wodomierza,
 - stan wodomierza na początku okresu rozliczeniowego,
 - stan wodomierza (zużycie) na koniec okresu rozliczeniowego,
 - ilość zużytej wody wg odczytów wodomierza,
 - cena za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - koszt (kwota) faktycznie zużytej wody,
 - suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
 - saldo rozliczenia : dopłata lub niedopłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie czynszowej.
8. Obciążenie z tytułu opłaty abonamentowej rozliczane jest w równych częściach na wszystkie lokale znajdujące się na posesji (w budynku) zasilanej w wodę.
9. Podstawą rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku zasilanym w wodę bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej jest wskazanie wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wody do budynku (posesji).
10. Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych) różni się od wskazania wodomierza głównego w budynku, to różnica wskazań rozliczania jest na wszystkich użytkowników proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierz lokalowy (indywidualny).

11. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na cele gospodarcze rozliczane są dla poszczególnych nieruchomości (budyneków) i proporcjonalnie obciążają użytkowników lokali.
12. Stwierdzenie w czasie kontroli stanu techniczno – eksploatacyjnego wodomierza i urządzenia elektronicznego odczytu i transferu danych :
 - uszkodzenia wodomierza, urządzenia elektronicznego odczytu (nasadki), plomby legalizacyjnej lub montażowej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody z winy użytkownika i nie zgłoszenie wcześniej tego faktu w administracji Spółdzielni,
 - zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza i transferu danych z urządzenia elektronicznego odczytu,spowoduje, że za okres od ostatniego odczytu użytkownik lokalu będzie rozliczony za zużycie wody w oparciu o miesięczny ryczałt wynoszący 10 m³/osobę zamieszkującą (zatrudnioną) w lokalu,
 - wykonania jakichkolwiek czynności przy wodomierzu lokalowym mających na celu zafałszowanie jego wskazań lub poboru wody poza licznikiem spowoduje złożenie wniosku organom ścigania o wszczęcie postępowania karnego.
13. W przypadku wady ukrytej lub uszkodzenia wodomierza lokalowego bez winy użytkownika, którego wskazania stanowią podstawę do ustalenia wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalu, do obliczania tych kosztów przyjmowane będzie zużycie wody w porównywalnym wcześniejszym okresie (ubiegłoroczne zużycie + 0% wzrostu).
14. Nieudostępnienie lokalu do kontrolnego odczytu wskazań wodomierza w przypadku podejrzenia nieprawidłowości techniczno – eksploatacyjnych z winy użytkownika spowoduje, że rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalu dokonane zostanie w oparciu o ryczałt 10 m³ / osobę/miesiąc z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów.
15. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego, dotychczasowy użytkownik lokalu obowiązany jest powiadomić administrację Spółdzielni o stanie wskazań wodomierza (protokół zdawczo – odbiorczy podpisany przez użytkowników lokalu) celem rozliczenia z kosztów jej zużycia. W przypadku braku informacji o stanie zużycia wody, koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczone będą do wysokości wniesionych zaliczek w okresie użytkowania lokalu oraz międzyodczytu wskazań wodomierza.
16. W przypadku zmiany użytkownika lokalu koszt wynikający ze zmiany danych osobowych, zmiany oprogramowania rozliczającego koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków, międzyodczytu, odczytu kontrolnego wodomierza przez złącze optoelektroniczne oraz delegacji służbowej serwisanta ponosi użytkownik przejmujący prawa własności lokalu.
17. Koszty wynikające za opłatę za odczyt i rozliczenie urządzeń, wynikające z rozliczenia zmiany użytkownika lokalu przez wykonawcę czynności rozliczeniowych w trakcie trwania okresu rozliczeniowego obciążają użytkownika zdającego lokal.

18. W przypadku, gdy faktyczne koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Zarząd Spółdzielni na pisemny, uzasadniony wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu może rozłożyć należność na raty.
19. Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków zaliczane będą w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, lub zaliczana na poczet bieżących należności, a na pisemny wniosek użytkownika lokalu przekazana na jego rachunek bankowy.
20. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się dwa razy w roku, z terminem rozliczenia na dzień 28/29 lutego i na dzień 31 grudnia, lub w innych terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni.
21. Jeśli ceny zakupy wody i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym ulegną zmianie to dla celów rozliczeniowych przyjmowane będą ceny obowiązujące w danym okresie rozliczeniowym.
22. Bilansowanie wody na nieruchomości (w budynku) Spółdzielni – różnica wskazań między wodomierzem głównym a rozliczoną sumą zużyć indywidualnych – rozliczana będzie według m^3 zużytej wody.

Odczyt wskazań wodomierzy.

§ 9

1. Odczytu wodomierzy głównych w budynkach Spółdzielni dokonują wspólnie przedstawiciel Miejskich Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Pile z upoważnionym pracownikiem Spółdzielni co najmniej jeden raz w miesiącu.
2. Odczyty wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych) wykonywane są przy pomocy modułu (nasadki elektronicznej) przesyłającego informację elektroniczną serwisantowi firmy dokonującej okresowo odczytu, rozkodowania danych oraz przesłania wyniku zbiorczego i indywidualnych rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez użytkownika lokalu.
3. W przypadkach szczególnych dopuszcza się przeprowadzenie odczytów wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych) przez upoważnionych pracowników spółdzielni lub serwisantów wykonawcy realizującego czynności rozliczeniowe zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni. Odczyty takie zostaną przeprowadzone po uprzednim powiadomieniu użytkowników lokali w formie przyjętej w Spółdzielni.

Koszty związane z obsługą wodomierzy i systemu rozliczeń.

§ 10

1. Koszty związane z obsługą elektronicznego systemu okresowych rozliczeń zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i usługowych obciążają użytkownika lokalu.

2. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym terminie, administracja Spółdzielni wyznaczy dodatkowy (drugi) termin odczytu bądź kontroli stanu technicznego i prawidłowości wykonanych pomiarów i wskazań wodomierza. W przypadku nie udostępnienia lokalu przez użytkownika w drugim terminie, Spółdzielnia wysyła powiadomienie indywidualne z wyznaczonym terminem ponownego odczytu bądź kontroli wodomierza, a kosztami dodatkowego odczytu i delegacji służbowej serwisanta obciąża użytkownika lokalu.
4. Jeżeli użytkownik po raz kolejny (trzeci) nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu wskazań zużycia wody bądź wykonania czynności kontrolnych, kalibracyjnych wodomierza i urządzeń peryferyjnych, to rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonane zostanie z uwzględnieniem miesięcznego ryczału 10 m³ w odniesieniu do każdej osoby zamieszkującej w lokalu, za każdy miesiąc okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem różnicy wskazań licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (indywidualnych).
5. Kosztami za dodatkowe usługi serwisowe wykraczające poza zakres umów zawartych pomiędzy Spółdzielnią a wykonawcą montażu wodomierzy, dokonującym odczytów, rozkodowania i rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wnioskowane przez użytkownika lokalu – poniesie użytkownik lokalu zgodnie z cennikiem usług stanowiącym załącznik do umowy rozliczeniowej zawartej przez Spółdzielnię z wykonawcą tych usług..

Postanowienia końcowe.

§ 11

1. W pozostałych sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA” w Pile oraz innych regulaminów obowiązujących członków i użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Koszty zakupu i montażu wodomierzy oraz urządzeń peryferyjnych pozwalających na elektroniczny odczyt wskazań oraz transfer danych pokrywa użytkownik lokalu. Dopuszcza się refundację tych kosztów ze środków funduszu remontowego danej posesji (budynku) lub z innych źródeł finansowania zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Regulamin niniejszy został przyjęty przez Radę Nadzorczą Spółdzielni zgodnie z treścią uchwały nr 10/2012 roku z dnia 10 grudnia 2012 roku, z mocą obowiązującą od dnia 10 grudnia 2012 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”
w Pile**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GWDA”
w Pile**

(-) **Małgorzata Rogozińska**

(-) **Piotr Chrzęszcz**