

Regulamin

Rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Katowicach oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę.

§1.

- 1. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal, w którym zużycie wody mierzone jest na wszystkich punktach poboru wody poprzez zamontowane urządzenia pomiarowe posiadające:**
 - **Cechę legalizacji, przy czym wewnętrzne plany Spółdzielni winny zapewniać dotrzymanie odpowiednich terminów legalizacji,**
 - **dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni odbiór techniczny zamontowanego wodomierza wraz z jego oplombowaniem.**
- 2. Przez cenę wody rozumie się cenę za wodę wraz z odprowadzeniem ścieków, a przez cenę ciepłej wody dodatkowo cenę ciepła niezbędnego do jej podgrzania.**

§2.

1. Odczytu wskazań wodomierzy (z równoczesnym sprawdzeniem działania wodomierza) dokonuje odpłatnie przedstawiciel Spółdzielni w okresach rocznych bądź innych okresach w przypadku podjęcia takiej decyzji przez Zarząd Spółdzielni, za równowartością ceny 1 m³ samej wody zimnej od 1 odczytu – mieszkania powiększoną w przypadku c.c.w. o 50 %.
2. Dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni odczyt musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokóle odczytu.
3. Odczyty kontrolne mogą być dokonywane w dowolnym okresie nie związanym z wymienionym w ust.1.
4. Termin odczytu podany jest do wiadomości użytkownikom z 2 tygodniowym wyprzedzeniem i obejmuje dwa terminy, w tym jeden po godz. 16,00.
5. Na wniosek użytkownika lokalu może być dokonany odczyt w dodatkowym uzgodnionym terminie za odrębną odpłatnością o 100 % wyższą, jednakże nie przekraczającym 30 dni od pierwszego terminu.

§3.

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty za użytą wodę wg rzeczywistego zużycia na podstawie dostarczonego przez Spółdzielnię rozliczenia powiększone o koszty których mowa w § 1 ust. 2 oraz § 2 ust. 1 i 5 , ust. 2 i 5 niniejszego paragrafu i § 9.

2. Należność za zużycie wody ciepłej obejmuje dodatkowo opłaty za zużyte ciepło do podgrzania wody rozliczanej na podstawie Regulaminu rozliczania kosztów ciepła dla potrzeb c.o. i c.c.w.
3. W okresie między odczytami wodomierzy użytkownik wnosi opłaty w formie zaliczek miesięcznych wyliczonych przez Spółdzielnię będących iloczynem aktualnej ceny wody przez średnie zużycie wyliczone wg wskazań wodomierzy z uwzględnieniem opłat wymienionych w ust.1.
4. W przypadku zmiany ceny w trakcie okresu rozliczeniowego bez dodatkowego odczytu wodomierzy rozliczenie wody następuje proporcjonalnie do okresu w którym różne ceny obowiązywały.
- 5.1 Za prowadzenie całości spraw związanych z indywidualnym rozliczaniem może być pobierana opłata stała w stosunku miesięcznym od każdego lokalu. Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
- 5.2 Opłata abonamentowa (w tym za licznik budynkowy) pobierana jest raz w roku przy rozliczeniu wody w wysokości ponoszonych kosztów na rzecz dostawcy wody na danej nieruchomości przeliczanej proporcjonalnie do ilości lokali.
6. Użytkownik lokalu użytkowego zajmowanego na podstawie umowy – najmu koszty zużycia wody może ponosić jako wkalkulowane w umowny czynsz najmu.
7. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy wносить w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione.
8. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad :
 - Nadwyżka podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu,
 - Niedobór zostaje zaksięgowany na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jego wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu. Na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej.
9. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§4.

1. Lokal nie wyposażony w wodomierze (w rozumieniu § 1) rozliczony zostanie :
 - W przypadku lokalu mieszkalnego wg ilości 9 m³ /miesięcznie dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu, a dla lokali wyposażonych w c.c.w. 6 m³ /miesięcznie z tej ilości zaliczonych będzie jako woda ciepła,
 - W przypadku lokalu użytkowego wg ustalonej normy umownej.
2. Uniemożliwienie dokonania odczytu wg wskazań § 2 spowoduje potraktowanie lokalu w okresie rozliczeniowym jako nieopomiarowany.
3. Nie zgłoszenie usterki wodomierza (w szczególności jego zatrzymania) jak i uszkodzenie plomby bądź stwierdzenie dokonywania ingerencji w układ pomiarowy w celu zmiany jego wskazań spowoduje potraktowanie lokalu jako nieopomiarowanego z naliczeniem wstecz za okres od zamknięcia poprzedniego rozliczenia do dnia ujawnienia przez Spółdzielnię nieprawidłowości wskazań.

4. W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika, podstawę do rozliczania zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średnio-dobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wymiana wodomierza na nowy winna być dokonana w okresie do 30 dni od dnia stwierdzenia niesprawności wodomierza.

§5.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo – odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa w trybie przewidzianym w art. 14,15 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

§6.

1. Koszt pierwszego wyposażenia lokalu w wodomierze obciążają użytkownika lokalu.
2. Wodomierz stanowi integralną część instalacji.
3. Wymiana uszkodzonych bądź wskazujących błędne zużycia wody nie z winy użytkownika - wodomierzy w lokalach mieszkalnych – należy do Spółdzielni – w lokalach użytkowych zajmowanych na podstawie przydziału – do użytkownika lokalu.
4. Do obowiązków Spółdzielni należy każdorazowe oplombowanie wodomierza w przypadku konieczności wykonania robót wymagających jego demontażu pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Spółdzielni na wykonanie tych prac.
5. Do obowiązków Spółdzielni należy powiadamianie użytkowników o każdorazowej zmianie cen wody i ciepła.

§7.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany :
 - Dbać o stan wodomierzy i ich oplombowanie,
 - Umożliwić łatwy dostęp do odczytu wodomierzy,
 - Sprawdzać działanie wodomierzy, a zauważone nieprawidłowości pracy niezwłocznie zgłaszać administracji osiedla,
 - Umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię. Użytkownik ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia bądź współobecności administratora osiedla.
2. Zabronione jest samowolne dokonywanie zmian usytuowania wodomierza i zdejmowanie jego oplombowania.

§8.

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany wodomierzy i napraw wynikających z ich nieprawidłowego użytkowania.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem umożliwiającej nieopomiarowany pobór wody użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.
3. Niezależnie od kosztów wymienionych w ust.1 i 2 użytkownik lokalu obowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100m³ wody wg ceny obowiązującej w dniu ujawnienia nielegalnego poboru wody lub zerwaniu plomb. Kara ta jest niezależna od obowiązku zapłaty za użytą wodę wg zasad określonych w § 3 ust.3.

§9.

1. **Ewentualny niedobór w bilansie zużycia wody w poszczególnych budynkach (grupach i częściach budynków) wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg. których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody) oraz sumy wynikającej ze wskazań wodomierzy indywidualnych, norm w lokalach nieopomiarowanych i średniego zużycia, o którym mowa w §4 ust.4 pokrywają wszyscy użytkownicy lokali korzystający z tychże wodomierzy głównych.**
2. **Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale z tytułu różnicy, o której mowa w ust. 1 , ustala się dla danej nieruchomości wg. następujących kryteriów:**
 - a) **proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej,**
 - b) **proporcjonalnie do wielkości zużycia wody przez poszczególne lokale ustalonego wg. wskazań indywidualnych wodomierzy, bądź zużycia ustalonego dla danego lokalu, jak w §4 regulaminu,**
 - c) **proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w danym lokalu,**
 - d) **proporcjonalnie do ilości lokali.**

Jako kryterium obowiązujące dla nieruchomości przyjmuje się to kryterium, za którym opowiedziała się większość mieszkańców danej nieruchomości biorących udział w ostatniej przeprowadzanej ankiecie.

§10.

1. Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowi art.26 i 27 ustawy „o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków „ z dnia 7 czerwca 2001 z późniejszymi zmianami.
2. W sprawach nieunormowanych niniejszym regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego i Statutu Spółdzielni.

§11.

Regulamin obowiązuje dla rozliczeń dokonywanych począwszy od 2011 roku.

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone Uchwałą nr 5/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26.03.2009 oraz Uchwałą nr 7/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 19.09.2011 (zmiany uwypuklone większą czcionką)

Katowice, 19.09.2011 r.