

REGULAMIN

OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RODZINA KOLEJOWA” W BIAŁYMSTOKU.

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

- ustawy z dnia 07.06.2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 2028 ze zmianami)
- rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków z dnia 27 lutego 2018 roku (Dz U 2018 poz 472)
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r nr 8 poz. 70).

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalane są odrębnie dla każdego budynku lub budynków wchodzących w skład danej nieruchomości na podstawie sumy wskazań wodomierzy głównych.
2. Koszty zużycia wody ustala się według wskazań wodomierzy i ceny 1 m³ wody zimnej i odprowadzania ścieków.

§ 2.

Ilość zużytej wody dla lokali mieszkalnych ustala się według wskazań wodomierzy głównych w budynku lub budynkach, pomniejszone o:

- 1) wodę zużytą w lokalach użytkowych,
- 2) wodę zużytą do podlewania ogródków przydomowych mieszkańców,
- 3) wodę zużytą w pralniach,
- 4) wodę zużytą do celów remontowych, przez wykonawców obcych.

§ 3.

Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości pobranej wody zimnej chyba, że umowy z dostawcą stanowią inaczej.

§ 4.

Koszty zużycia wody do podlewania ogródków przydomowych mieszkańców, w pralniach i celów remontowych ustala się zgodnie z § 1 ust. 2.

§ 5.

1. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w każdym budynku lub budynkach dokonuje się z podziałem na:

1) lokale mieszkalne:

- opomiarowane - wg wskazań wodomierzy,
- nieopomiarowane - wg normy ryczałtowej w m³/osoby zamieszkałe,

2) lokale użytkowe:

- opomiarowane - wg wskazań wodomierzy,
- nieopomiarowane - wg normy w m³/m² powierzchni użytkowej

2. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglenia obowiązuje do 0,49 m³ – w dół, od 0,50 m³ w górę.

§ 6.

Ustala się zaliczkę na pokrycie różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi, a sumarycznymi wskazaniem liczników indywidualnych, będących w jednym układzie instalacyjnym, zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz innych ujęciach wody, pomniejszoną o normę ryczałtową określoną w § 7.

II. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dla mieszkań nieopomiarowanych.

§ 7.

Normę ryczałtową zużycia wody na 1 osobę zatwierdza Zarząd jednolicie dla wszystkich zasobów Spółdzielni. Normę ryczałtową ustala się w oparciu o najwyższe zużycie wody zimnej w m³/osobę z roku poprzedniego.

§ 8.

Wysokość opłaty ryczałtowej ustala się jako iloczyn normy wynikającej z § 7, ceny 1 m³ dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości osób zamieszkałych lub pracujących w danym lokalu.

§ 9.

1. W przypadku stwierdzenia w lokalu nieopomiarowanym zamieszkiwania większej liczby osób niż wynika to z ewidencji, a użytkownik lokalu zaniechał obowiązku zgłoszenia zmian do Spółdzielni, wówczas administracja dokonuje korekty rozliczenia z tego tytułu za cały okres zamieszkania większej liczby osób, jednak okres korekty nie może być dłuższy niż 12 miesięcy wstecz.
2. W przypadku stwierdzenia, że w lokalu nikt nie zamieszkuje nalicza się zaliczkę za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.

III. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dla mieszkań i lokali użytkowych opomiarowanych.

§ 10.

1. Podstawą naliczania zaliczkowych opłat za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach i lokalach użytkowych pod warunkiem, że są one zarejestrowane w administracji Spółdzielni, zalegalizowane, zaplombowane i sprawne technicznie oraz cena 1 m³ dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w indywidualne wodomierze, oprócz zaliczkowych opłat, o których mowa w ust. 4 obciąża się także zaliczką na pokrycie kosztów różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi, a sumarycznymi wskazaniami liczników indywidualnych, o której mowa w § 6. Wysokość zaliczki ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni.
3. Zaliczka wnoszona na pokrycie różnicy, o której mowa w § 6, zostanie rozliczona na 1 m² p.u. danej nieruchomości w okresach półrocznych.
4. Poniesione koszty oraz zaliczkowe opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w mieszkaniach opomiarowanych rozlicza się w okresach półrocznych w sposób następujący, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 i § 10 ust. 11:
 - 1) dla mieszkań, w których wszystkie wodomierze posiadają ważną cechę legalizacyjną i dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
 - a) roczną zaliczkę - iloczyn średniego zużycia wody z roku oraz obowiązującej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków,
 - b) koszty - na podstawie iloczynu faktycznego zużycia wody w m³ i obowiązującej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków,
 - 2) dla mieszkań, w których jeden z wodomierzy nie posiadał ważnej cechy legalizacyjnej z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, a dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
 - a) zaliczkę - nalicza się opłatę ryczałtową (§ 8),
 - b) koszty - za miniony okres rozliczeniowy ustala się na podstawie faktycznego zużycia wody i odprowadzania ścieków, a w następnym okresie rozliczeniowym przyjmuje się, że koszty zużycia wody równe są opłatom ryczałtowym do czasu wymiany wodomierza,
 - 3) dla mieszkań, w których wszystkie wodomierze posiadały ważną cechę legalizacyjną, lecz nie dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
 - a) zaliczkę - w wysokości opłaty ryczałtowej (§ 8), istnieje możliwość ustalenia indywidualnych zaliczek tylko w przypadku zgłoszenia do administracji faktu przebywania przez określony czas poza miejscem zamieszkania lub zmiany właściciela lokalu,
 - b) koszty - za minione półrocze uznaje się w wysokości wniesionych zaliczek, natomiast ustalenie rzeczywistych kosztów następuje po dokonaniu odczytów wodomierzy w kolejnym okresie rozliczeniowym,

- 4) dla mieszkań, w których jeden z wodomierzy nie posiadał ważnej cechy legalizacyjnej i nie dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, ustala się:
- a) zaliczkę - nalicza się opłatę ryczałtową (§ 8),
 - b) koszty - ustala się na poziomie ryczałtów do czasu dokonania wymiany wodomierza. Po tym okresie rzeczywiste koszty zużycia wody ustala się w oparciu o faktyczny odczyt wodomierzy.
5. Dla mieszkań określonych w ust. 4 pkt. 2, 3, 4 zaliczki zmienia się w trakcie okresu rozliczeniowego według zasad określonych w ust. 4 pkt.1, jeśli zostanie dokonana wymiana wodomierzy i dokonany odczyt wodomierzy.
 6. Jeżeli w kolejnym okresie rozliczeniowym nie zostanie dokonana wymiana wodomierzy z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu lub nie zostanie dokonany odczyt zużycia wody, jak też nie zostaną spełnione oba te warunki, koszty ustala się w wysokości opłat ryczałtowych.
 7. W przypadku uszkodzenia wodomierza - koszty ustalane są według zużycia wody na tym wodomierzu z poprzedniego okresu rozliczeniowego, pod warunkiem zgłoszenia tego faktu bezpośrednio po jego zaistnieniu przez użytkownika lokalu.
 8. W lokalach użytkowych opomiarowanych posiadających własne przyłącza wodociągowe i lokalach będących siedzibami administracji, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków fakturowane są na podstawie rzeczywistego zużycia oraz obowiązującej ceny wody wraz z odprowadzaniem ścieków.
 9. Jeżeli w trakcie odczytu stwierdzona została ingerencja, co najmniej w jednym – wodomierzu, mająca na celu sfalszowanie wskazań wodomierzy, polegająca na zerwaniu plomb, wykorzystaniu oddziaływania magnesu lub w innej formie, cały ostatni okres rozliczeniowy podlegać będzie rozliczeniu wody w oparciu o obowiązujący ryczałt zgodnie z § 8.
 10. W przypadku gdy w jednym układzie instalacyjnym funkcjonują budynki będące w obcym zarządzie, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w tym zespole dokonuje się z uwzględnieniem faktycznego zużycia na tych budynkach w oparciu o odrębne porozumienie z tymi zarządcami.
 11. W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, Zarząd Spółdzielni mając na uwadze bezpieczeństwo mieszkańców jest uprawniony do określenia innego terminu odczytów wodomierzy, niż wskazany w regulaminie. Zawiadomienie o nowym bezpiecznym terminie wykonania odczytów wodomierzy zostanie umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, tablicach ogłoszeń budynków mieszkalnych oraz administracji osiedli.

§ 11.

1. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków będą niższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć wykazaną różnicę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej.

2. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych.
3. Dopuszcza się inny okres rozliczeniowy np. w przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków, zbycia mieszkania, przy zachowaniu obowiązku dokonania rozliczenia na koniec roku kalendarzowego.
4. Użytkownicy lokali mieszkalnych i lokali użytkowych posiadający zainstalowane indywidualne wodomierze zobowiązani są do udostępnienia lokali w celu: dokonywania ich wymiany przed zakończeniem okresu legalizacji, okresowych odczytów, kontroli wodomierzy, jak również mają obowiązek zgłaszać niezwłocznie do administracji osiedla nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu. Uchylenie się od powyższego obowiązku będzie skutkowało przejściem na rozliczenie ryczałtowe w bieżącym okresie rozliczeniowym.

§ 12.

Obowiązek instalowania i wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych, dla których upływa okres legalizacji spoczywa na Spółdzielni w ramach odpisów na fundusz remontowy na te cele.

§ 13.

Zastrzeżenia dotyczące rozliczeń tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków mogą być wnoszone przez użytkowników lokali do Spółdzielni najpóźniej do 30 dnia od chwili ich otrzymania.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 14.

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/3/2021, z dnia 23.MAR.2021...i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 1/6/2018 z dnia 20-06-2018r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Irena Orłowska

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej

Eugeniusz Glebowicz