

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY, CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ I ŚCIEKÓW
ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU
DLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBICZU

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w wodomierze oraz ustalania odpłatności z tego tytułu obejmujące całe zasoby Spółdzielni.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) „Spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Lubiczu,
 - b) „Użytkownika lokalu” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
 - c) lokalu wyposażonym w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy, bądź inne pomieszczenie w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 prawo o miarach,
3. Lokale wyposażone w wodomierze winny posiadać nienaruszone plomby na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, która to plomba zabezpiecza przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, jak i plombę własną wodomierza.
4. Osoba korzystająca z lokalu jest zobowiązana do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania wodomierzy, przeprowadzenia kontroli ich działania, jak i odczytów z wodomierzy.
5. Legalizacja, naprawa, bądź wymiana wodomierzy odbywa się za pośrednictwem spółdzielni ze środków finansowych pozyskiwanych od użytkowników lokali z funduszu na legalizację i wymianę wodomierzy.
6. Odczytem wskazań wodomierzy nazywamy faktyczną czynność odczytania wskazania z wodomierzy odbywającą się jeden raz na kwartał przez pracownika Spółdzielni, względnie przez osobę działającą z upoważnienia Spółdzielni.
7. Podanie odczytu wskazań wodomierzy przez użytkownika lokalu nie jest czynnością odczytu wskazań wodomierzy.

§ 2

1. Cena zimnej wody i ścieków jest uchwalana przez Gminę Lubicz na podstawie uchwały Rady Gminy.
2. Cena ciepłej wody jest uchwalana przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

II. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach

§ 3

1. Rozliczenie kosztów wody użytkowej i ścieków następuje w terminie do 15 dni od zakończenia każdego kwartału.
2. Odczyty wodomierzy dokonywane są pomiędzy 25 dniem miesiąca kończącego dany kwartał a 3 dniem miesiąca rozpoczynającym kolejny kwartał w godz. od 7⁰⁰–21⁰⁰.
3. W przypadku, gdy termin odczytu przypada na okres świąteczny, odczyty wodomierzy dokonywane są w okresie od 5 dni przed terminem rozpoczęcia świąt i do 5 dni po zakończeniu świąt.
4. Jeżeli użytkownik planuje nieobecność w okresie odczytów powinien powiadomić Administrację Spółdzielni w terminie poprzedzającym odczyt.
5. Niezależnie od odczytów o których mowa w ust. 2 Spółdzielnia dokonuje okresowych kontroli stanu wodomierzy bez uprzedniego powiadamiania użytkowników lokali.

§ 4

1. Podstawę rozliczenia zimnej i ciepłej wody użytkowej stanowią odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych bądź zainstalowane na korytarzach klatek schodowych.
2. Czynności odczytowe dokonują przedstawiciele Spółdzielni, bądź osoby działające z upoważnienia Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek każdorazowego udostępnienia lokalu dla dokonania czynności odczytu wodomierzy i ich kontroli, jak również prawo do uczestnictwa w czynnościach.
4. Użytkownik każdorazowo potwierdza podpisem dokonanie czynności odczytu.

§ 5

1. Użytkownik jest zobowiązany do ochrony wodomierzy przed zniszczeniem oraz do natychmiastowego zgłaszania do administracji spółdzielni uszkodzeń wodomierzy.
2. Użytkownik ma prawo laboratoryjnej kontroli prawidłowej pracy wodomierza na koszt użytkownika lokalu. Na czas kontroli Spółdzielnia dokonuje montażu wodomierza zastępczego.
3. Wnioski o zbadanie prawidłowości wskazań wodomierzy należy kierować do Spółdzielni w formie pisemnej.

§ 6

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody na poszczególne lokale dokonuje Spółdzielnia.
2. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty w postaci zaliczek w stałej wysokości podlegających rozliczeniu.
3. W przypadku zaległości w opłatach czynszowych wynoszących powyżej trzech miesięcznych należności Spółdzielnia dokonuje odcięcia ciepłej wody użytkowej.

§ 7

1. Rada Nadzorcza dokonuje rokrocznej analizy kosztów wody na podgrzanie i na podstawie wyników analizy kosztów ustala cenę wody na podgrzanie na dany rok.
2. Zmiana ceny wody na podgrzanie może być dokonana 1 raz w roku w wysokości nie wyższej niż 40 % w stosunku do obowiązującej w roku poprzednim.

III. Obowiązki Spółdzielni

§ 8

Do obowiązku Spółdzielni należy:

1. dokonywanie odczytów wodomierzy i okresowych kontroli stanu wodomierzy,
2. rozliczanie zużycia wody,
3. powiadamianie użytkowników lokali o zmianie ceny za wodę i ścieki,
4. oplombowanie wodomierzy,
5. montaż bądź demontaż wodomierzy.

IV. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 9

Użytkownik lokalu obowiązany jest do:

1. ochrony urządzeń pomiarowych,
2. nie dokonywania zmiany usytuowania wodomierzy bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
3. comiesięcznego wnoszenia zaliczek na wodę,
4. wnoszenia dopłat za wodę powstałych po rozliczeniu wody,
5. zachowania oplombowania wodomierzy w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
6. udostępniania lokalu dla celów dokonywania:
 - a) odczytu wskazań wodomierzy,
 - b) odczytu kontrolnego wskazań wodomierzy,
 - c) kontroli stanu technicznego wodomierzy,
 - d) montażu bądź demontażu wodomierzy
7. umożliwienia swobodnego dostępu do miejsc zabudowania wodomierzy,
8. niezwłocznego zgłoszenia pisemnego lub osobistego, zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierzy do Spółdzielni,
9. umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych sprawdzenia legalizacji wodomierzy, przeprowadzenia montażu oraz odcięcia dopływu ciepłej wody.

V. Postanowienia końcowe

§ 10

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwanie plomb i innego niedozwolonego działania, np. magnezem neodymowym – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty ryczałtu w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Ryczałt jest niezależny od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych niniejszym regulaminem oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu do rozliczenia przyjmuje się wskazania wodomierza z okresu rozliczeniowego sprzed uszkodzenia.
3. Nieopomiarowani obciążani są ryczałtem w wysokości:
 - ciepła woda użytkowa – 5,0 m³/osobę/miesiąc;
 - zimna woda – 10,0 m³/osobę/miesiąc.

§ 11

1. Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą a sumą zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości zużytej wody przez poszczególne lokale,
2. Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy, o której mowa w ust. 1 ustala się proporcjonalnie do zużycia w drodze odpowiedniego podwyższenia odpłatności za wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 12

1. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, celowego uszkodzenia wodomierza, zerwania plombi bądź dokonania innego niedozwolonego działania przez użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni wystąpi do Rady Nadzorczej o wykluczenie użytkownika lokalu z członkostwa w spółdzielni.
2. W przypadku, gdy następstwem świadomego uszkodzenia wodomierza jest kradzież wody organy statutowe spółdzielni wystąpią na drogę sądową o ściganie i ukaranie osób winnych.

§ 13

W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych zużycia wody lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego.

§ 14

Uchyla się pełne brzmienie regulaminu z dnia 21 stycznia 2010 r. oraz aneksu z dnia 15.09.2011 r. .

Zatwierdza się niniejszy regulamin uchwałą Nr 18/VII/2012 w dniu 16 lipca 2012 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
mgr *Isabella Popławska*

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lubiczu

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubiczu
mgr *Mariola Intek*