REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzonych ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia" w Gliwicach

I. Podstawy prawne

- - ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 648)
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz.U.nr 2017 poz. 1566 z późn. zm.), tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 1478,
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. nr 72 poz.747 z 2001 r. z późn. zm.), tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 537,
- obwieszczenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. nr 2022, poz. 1074),
- rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019 poz. 759),
- ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 648),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia" w Gliwicach,
- taryfa dostawcy wody tj. PWiK sp. z o.o. w Gliwicach.

II. Zasady ogólne

§ 1.

Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia" odbywa się zgodnie z obowiązującą umową z PWiK o dostawę wody i odprowadzanie ścieków odrębnie dla poszczególnych budynków, zespołów budynków w zależności od miejsca opomiarowania w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń.

§ 2.

Rozliczanie między Spółdzielnią Mieszkaniową „Zachodnia" a użytkownikami lokali mieszkalnych odbywa się zgodne z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 3.

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zachodnia" z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowią sumę iloczynu dostarczonej wody (m^3) i ceny wody oraz iloczynu odebranych ścieków (m^3) i ceny za odbiór ścieków zgodnie z obowiązującą taryfą PWiK.
2. Koszty, o których mowa w ust.1 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali zgodnie z obowiązującą Taryfą PWiK.

§ 4.

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokali ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
   - wskazania wodomierzy w budynkach lub zespołach budynków,
   - wskazania wody w stacjach wymienników ciepła,
   - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
   - ustalenia normy zużycia na 1-go mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 5.

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zainstalowano wodomierze.
Zainstalowane wodomierze są własnością użytkownika lokalu.

§ 6.

1. Rok kalendarzowy podzielony jest na dwa okresy rozliczeniowe, rozpoczynające się od pierwszego dnia miesiąca
2. Rozliczania kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach dokonuje się 2-krotnie w odstępach co 6 miesięcy tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
3. W wyjątkowych przypadkach (m.in. przy zmianie ceny zimnej wody i odprowadzania ścieków) może zaistnieć konieczność dodatkowego odczytu, ew. przesunięcie terminu rozliczenia.
4. Odczyt wskazań wodomierza w celu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonany może być:
   - radiowo – jeżeli na wodomierzu zamontowany jest i zaprogramowany moduł radiowy zintegrowany z wodomierzem, posiadający sprawną komunikację bezprzewodową z zewnętrznym urządzeniem przesyłowym,
   - bezpośrednio z tarczy wodomierza w przypadku braku modułu radiowego zamontowanego na wodomierzu, braku komunikacji modułu z urządzeniem zewnętrznym, w przypadku niezgodności odczytów.

§ 7.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie zadeklarowanego miesięcznego zużycia wody oraz obowiązującej ceny.
2. Użytkownik lokalu użytkowego otrzymuje od Spółdzielni fakturę, w której uwzględniana jest opłata za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków w oparciu o odczyty wodomierzy.

3. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi zaliczkową opłatę administracyjną w wysokości 0,06 zł/m² na pokrycie kosztów zużycia wody do celów utrzymania porządku na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, suszarniach, pomieszczeniach administracyjnych oraz na pokrycie różnicy niezbilansowanej wody. Kwota ta jest aktualizowana raz w roku przez Zarząd po zaakceptowaniu przez Radę Nadzorczą.
4. Rozliczenie zaliczkowej opłaty administracyjnej dokonywane jest w okresach rozliczeniowych zgodnych z terminami rozliczenia wody.
5. Zaliczkową opłatę administracyjną rozlicza się według wzoru:

$$Saldo\ (nadpłata\ lub\ niedopłata) = Wz - Kw$$

$$RZw = [WGz - (SWz + SWrz)] \times Cw$$

$$RCw = [WWc - (SWc + SWrc)] \times Cw$$

$$Kw = \left[\left(\frac{RZw}{SPlz} \times Pl\right) + \left(\frac{RCw}{SPlc} \times Pl\right)\right]$$

gdzie:

Kw – koszt niezbilansowanej wody przypadającej na lokal,
Wz – wniesione zaliczki,
Cw – cena wody,
RZw – różnica niezbilansowanej zimnej wody w budynku, w zł,
RCw – różnica niezbilansowanej ciepłej wody w wymiennikowni, w zł,
WGz – odczyt wodomierza głównego zimnej wody w budynku,
WWc – odczyt wodomierza głównego wody do podgrzania w wymiennikowni,
SWz – suma odczytów wodomierzy zimnej wody w lokalach tego samego budynku,
SWc – suma odczytów wodomierzy ciepłej wody w lokalach zasilanych z tej samej wymiennikowni,
SWrz – suma zużycia zimnej wody w lokalach nieopomiarowanych tego samego budynku,
SWrc – suma zużycia ciepłej wody w lokalach nieopomiarowanych zasilanych z tej samej wymiennikowni,
Pl – powierzchnia użytkowa lokalu,
SPlz – suma powierzchni użytkowej lokali opomiarowanych w budynku,
SPlc – suma powierzchni użytkowej lokali opomiarowanych zasilanych z tej samej wymiennikowni.

6. Jednostką rozliczeniową faktycznego kosztu niezbilansowanej wody jest powierzchnia lokalu.
7. W rozliczeniu różnicy niezbilansowanej wody nie biorą udziału lokale, w których opłata za wodę wnoszona jest ryczałtowo.

8. Rozliczenie zaliczkowej opłaty za dostarczanie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz administracyjnej dokonywane będzie w okresach rozliczeniowych zgodnych z terminami rozliczenia wody.

§ 8.

1. Po każdorazowym rozliczeniu przez Spółdzielnię użytkownik lokalu winien w przypadku:
   - nadpłaty – zaliczyć ją na poczet należności czynszowych,
   - niedopłaty – uregulować należność przy najbliższej opłacie czynszowej przypadającej po dokonaniu rozliczenia.
2. Na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej.
3. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
   Termin reklamacji wynosi 14 dni od otrzymania rozliczenia.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

§ 9.

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Ilość wody zużytej w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczona jest na podstawie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu w oparciu o obowiązujący wyliczony w Spółdzielni ryczałt.
3. Ryczałt miesięczny na 1 osobę zamieszkałą dla wody ciepłej i zimnej wynosi łącznie 9 m^3. Zarząd ma prawo do podwyższenia normy zużycia wody na osobę.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek zgłaszać osoby zamieszkałe w mieszkaniu.

§ 10.

Ryczałtowe opłaty dla lokali nieopomiarowanych nie podlegają dodatkowym rozliczeniom.

V. Zakres obowiązków użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy

§ 11.

1. Obowiązki Spółdzielni:
   - okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu dokonywanie rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
   - okresowa, zgodna z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii legalizacja, w ramach której przeprowadza się wymianę wodomierzy. Opłata wnoszona przez użytkowników mieszkań wynosi 1,75 zł za 1 wodomierz, okres legalizacji – co 60 miesięcy. W przypadku wzrostu cen wodomierzy korekty opłaty dokonuje Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej,

- wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach,
- odbiór i plombowanie wodomierzy czasowo zdemontowanych podczas prac na instalacji wod.-kan.

2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
   - używanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
   - udostępnianie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni,
   - natychmiastowe zgłaszanie stwierdzonych uszkodzeń lub niesprawności wodomierza, nienaruszanie plomb na wodomierzu,
   - nienaruszanie radiowego modułu transmisji danych, jeżeli jest zamontowany na wodomierzu, i niepodejmowanie żadnych działań mających na celu zablokowanie lub utrudnienie zdalnego odczytu wskazań wodomierza drogą radiową,
   - niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, uniemożliwiających prawidłowy odczyt zużycia wody.

§ 12.

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.
2. W sytuacji:
   - niezgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
   - naruszenia lub zerwania plomby na wodomierzu,
   - dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, uniemożliwiającego stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
   - ujawnienia nielegalnego poboru wody,
   - uniemożliwienia dokonania odczytu wodomierza – w przypadku stwierdzenia niezgodności w trakcie rozliczenia, lub niepodawania dwóch kolejnych odczytów,
   - uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
   - nieudostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy,

   rozliczenie do czasu usunięcia nieprawidłowości odczytu zużycia wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje na podstawie podwojonego średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.
3. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego wodomierza, podstawą rozliczenia jest odczyt dokonany w lokalu bezpośrednio z wodomierza. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza zużycie wody wylicza się jak w ust. 2.

§13

1. Wybrana przez Spółdzielnię firma dokonuje montażu lub okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy lub modułów radiowych.

2. Firma lub Spółdzielnia zawiadamia użytkowników lokali mieszkalnych o terminie wymiany wodomierzy lub modułów. Wymiana w pierwszych dwóch terminach jest bezpłatna.
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonych terminach istnieje możliwość uzgodnienia trzeciego terminu za dodatkową opłatą, którą obciążony zostanie użytkownik lokalu.
4. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego z winy użytkownika koszt wymiany lub montażu nowego modułu ponosi użytkownik mieszkania.

§ 14.

W przypadku lokalu mieszkalnego lub użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni lub w przypadku dokonywania zamiany lokali, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.

VI. Postanowienia końcowe

§ 15.

Koszt podgrzania wody określa odrębny regulamin.

§ 16.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia" uchwałą nr. 17 z dnia 11.10.2006 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zmiany niniejszego regulaminu nastąpiły uchwałami Rady Nadzorczej

- nr 59 z dnia 03.06.2015 r. i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 01.01.2015 r.
- nr 50 z dnia 15.11.2023 r. i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 01.01.2024

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej