

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie z dnia 25.11.2024 r.

§ 1

Ustalenia ogólne

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w miejscu ich powstania (nieruchomość, budynek, klatka schodowa) według wskazań wodomierza głównego.
2. Składnikami ww. kosztów są koszty dostawy wody oraz odprowadzania ścieków.
3. W przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków, właściciel (użytkownik) lokalu obowiązany jest do poniesienia skutków zmiany tych cen od dnia ich wprowadzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią składnik opłaty eksploatacyjnej.

§ 2

Okres rozliczeniowy

W Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie ustala się półroczny okres rozliczeniowy dostawy wody i odprowadzania ścieków. Do ustalenia innego okresu rozliczeniowego upoważniony jest wyłącznie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

System rozliczeń

1. Rozliczenie i ustalenie opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalu może odbywać się w systemie:
 - a) opomiarowanym dla lokali, w których wszystkie punkty poboru wody wyposażone są w wodomierze oraz moduły radiowe umożliwiające zdalny odczyt radiowy stanu licznika, posiadające:
 - ważną legalizację,
 - nie naruszoną plombę montażową zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem wodomierza,oraz pod warunkiem, że wodomierz i moduł radiowy nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań według wskazań wodomierzy lokalowych,
 - b) ryczałtowym dla lokali:
 - nie wyposażonych w wodomierze lub wyposażonych w wodomierze nielegalizowane,

- wyposażonych w wodomierze z ważną legalizacją, ale nie wyposażonych w moduł radiowy umożliwiającą zdalny odczyt radiowy stanu licznika,
 - dla lokali nieudostępniionych celem dokonania odczytu uzupełniającego, według ryczałtu wynikającego z cen (zgodnych z taryfą dostawcy) i norm zużycia wody ustalonych w niniejszym Regulaminie.
2. Podstawą rozliczenia zużytej wody i odprowadzonych ścieków są wskazania wodomierzy zbiorczych:
- dla wody zimnej.do podgrzania – wodomierze zbiorcze w węzłach c.o.,
 - dla wody zimnej – wodomierze zbiorcze dla nieruchomości, budynków lub klatek schodowych, zależnie od sposobu opomiarowania.
3. W przypadku powstania niedoborów pomiędzy wskazaniami licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, koszty tych niedoborów będą dzielone proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych (traktowanych jako podzielniki udziału kosztów).
- Jeżeli rozliczenie opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków odbywa się w systemie zryczałtowanym, koszty niedoborów będą rozliczane jako faktyczny udział w poborze wody. Na pokrycie niedoborów wody tworzy się zaliczkę.
4. Rozliczenie opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przekazywane jest (właścicielom) użytkownikom lokali w terminie do 30 dni po okresie rozliczeniowym.

§ 4

Montaż wodomierzy

1. Pod pojęciem wodomierzy rozumie się urządzenia pomiarowe (liczniki) ciepłej i zimnej wody zamontowane w lokalu mieszkalnym lub użytkowym użytkownika, odpowiadające aktualnym przepisom metrologicznym, wielkości przepływu oraz parametrach technicznych określonych przez Zarząd Spółdzielni, posiadające odpowiednie atesty i aktualną legalizację.
2. Celem zapewnienia zamontowania wodomierzy i modułów radiowych o takich samych parametrach technicznych, a także prawidłowego działania systemu odczytu liczników drogą radiową Zarząd Spółdzielni przeprowadzać będzie postępowania przetargowe na:
 - dostawę wodomierzy (nowych lub legalizowanych) dla wszystkich lokali,
 - dostawę modułów umożliwiających odczyt stanu licznika drogą radiową a także dokona zakupu tych urządzeń.
3. Aby zagwarantować prawidłowe odczyty w całych zasobach Spółdzielni zabrania się użytkownikom lokali montażu wodomierzy i modułów radiowych zakupionych indywidualnie. Wodomierz lub moduł radiowy nie spełniający warunków określonych przez Zarząd Spółdzielni nie zostanie zaplombowany, a lokal potraktowany będzie jako nieopomiarowany.

§ 5

Koszty montażu

1. Wodomierze indywidualne oraz z chwilą ich przekazania użytkownikowi lokalu przez Spółdzielnię Mieszkaniową, nakładki do odczytu stanu licznika drogą radiową z chwilą ich zamontowania przechodzą na własność użytkowników lokali, a po stronie użytkowników lokali powstaje obowiązek zwrotu kosztów ich zakupu i montażu.
2. Opłata, o której mowa w pkt. 1 winna być dokonana jednorazowo. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat za wymianę wodomierzy oraz modułów radiowych Spółdzielnia ma prawo do naliczania ustawowych odsetek.
3. Na właścicielu (użytkowniku) lokalu spoczywa pokrycie kosztów montażu wodomierzy, nakładek do odczytu radiowego oraz plombowania wodomierzy przez osobę upoważnioną.

§ 6

Zasady montażu, odbioru i eksploatacji wodomierzy indywidualnych

1. Właściciel wodomierzy zobowiązany jest do ich konserwacji, naprawy i legalizacji w okresach wynikających z odpowiednich uregulowań prawnych.
2. O terminie legalizacji lub wymiany wodomierza bądź nakładki do odczytu drogą radiową właściciel (użytkownik) lokalu poinformowany zostanie przez administrację Spółdzielni.
3. Mierniki poboru wody należy montować w sposób umożliwiający dokonanie ich odczytu, wymiany oraz założenie nakładki do odczytu radiowego.
4. Montaż przez użytkownika lokalu we własnym zakresie i na własny koszt (przekazanego przez Spółdzielnię) wodomierza powinien być wykonany po uzyskaniu od Spółdzielni warunków technicznych wymiany w terminie wyznaczonym przez administrację Spółdzielni.
5. W ciągu instalacji przed każdym wodomierzem należy zamontować przelotowy zawór odcinający.
6. Każdorazowo po wymianie (zamontowaniu) fabrycznie zaplombowanego wodomierza, należy zgłosić go do odbioru przez osobę uprawnioną do administracji SM.
7. Po dokonaniu odbioru wodomierz i przyłącze są plombowane w sposób uniemożliwiający jego demontaż bez zerwania plomby. Podczas odbioru należy zwrócić szczególną uwagę na:
 - 1) techniczną prawidłowość montażu,
 - 2) kompletność zamontowanego licznika,
 - 3) jego zabezpieczenie przed demontażem lub możliwością zniekształcenia wskazań pomiarowych.
8. Na podstawie protokołu odbioru otwierany jest cykl pomiarowo- rozliczeniowy poboru mediów.
9. Użytkownik lokalu może dokonać przebudowy, rozbudowy, wymiany instalacji wewnętrznej oraz demontażu i montażu wodomierzy, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
10. Użytkownik zobowiązany jest:

- do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni zaistniałych usterek w pracy wodomierzy oraz modułu radiowego,
 - chronić wodomierze i nakładki radiowe przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
- 11. Wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych oraz nakładek do odczytu radiowego dokonuje się w przypadku:
 - 1) awarii w trakcie eksploatacji,
 - 2) upływu terminu ważności legalizacji.
- 12. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje wskazań wodomierza ma prawo wystąpić do Spółdzielni Mieszkaniowej z wnioskiem o sprawdzenie prawidłowości wskazań wodomierza poprzez przekazanie urządzenia do instytucji posiadającej upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku stwierdzenia poprawnego działania koszt ekspertyzy (demontaż wodomierza i jego ponowny montaż, ekspertyza, transport) obciąża użytkownika lokalu. Sprawdzeniu podlega jedynie wodomierz bez urządzenia zdalnego odczytu.

§ 7

Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy do wyliczenia kosztów dostawy wody dokonywane będą drogą radiową (bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają potwierdzenia) przez etatowych pracowników Spółdzielni lub osoby nie będące pracownikami S.M upoważnione przez Zarząd
 - najpóźniej do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku;
 - w innych terminach, ustalonych i podanych do wiadomości użytkownikom lokali.
2. W przypadku niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia modułu radiowego wodomierza, a także sytuacji gdy odczyt wskazań wodomierza drogą radiową z przyczyn technicznych nie powiedzie się podstawą rozliczenia jest protokół odczytu uzupełniającego dokonanego w lokalu bezpośrednio z wodomierza przez pracownika Spółdzielni.
3. Celem przeprowadzenia odczytu uzupełniającego pracownik Spółdzielni uzgodni termin udostępnienia lokalu z jego użytkownikiem i dokona odczytu w formie bezpośredniej (wzrokowej). Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu.
4. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierza powinny być zakończone w terminie do 3 dni roboczych od dnia dokonania odczytów drogą radiową.
5. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza lokalowego, a odczytami modułu radiowego (tzw. błąd nakładki radiowej) decyduje odczyt bezpośredni wodomierza.
6. Odczyty stanów wodomierzy wykonuje się z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Ewentualnych zaokrągleń dokonuje pracownik spółdzielni naliczający opłaty.

7. Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych następuje w oparciu o dokonane odczyty wodomierzy zimnej wody użytkowej i wynikającą z rzeczywistych kosztów opłatę stałą.
8. W przypadku stwierdzenia niesprawności (awarii) wodomierza zainstalowanego w punkcie poboru wody użytkowej w lokalu, którego niesprawność jest niezawiniona przez użytkownika, wielkość opłaty za zimną wodę oraz wielkość opłaty z tytułu podgrzania wody, za okres od ostatniego odczytu wodomierza do czasu usunięcia awarii, ustala się na podstawie:
 - a) średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym na osobę zamieszkałą w dniu stwierdzenia awarii wodomierza,
 - b) przypadku braku możliwości ustalenia średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym ustala się normę zużycia dla zimnej wody w wysokości $4 \text{ m}^3/\text{osobę}$,przy czym dla lokali niezamieszkałych do rozliczenia przyjmuje się ryczałt, o którym mowa w § 7 ust. 8 lit. b dla jednej osoby/mies.
9. Rozliczenie ewentualnych niedoborów w opłatach za zużycie wody zimnej następuje w okresach maksymalnie półrocznych. Rozliczenie to jest dokonywane zgodnie z odczytami urządzeń pomiarowych usytuowanych w indywidualnych lokalach.
10. W przypadku niesprawności wodomierza zainstalowanego w punkcie poboru wody użytkowej w lokalu, wielkość opłaty za podgrzanie wody do czasu usunięcia awarii, ustala się na podstawie średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych. Każdą nieprawidłowość dotyczącą wodomierza należy bezzwłocznie zgłosić do Spółdzielni.

§ 8

Zerwanie plomby

W przypadku stwierdzenia przez uprawnionego pracownika S.M.: uszkodzenia wodomierza głównego, zerwania lub uszkodzenia plomby umieszczonej na wodomierzach, urządzeniach pomiarowych lub zaworze odcinającym, a także wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego, jak również niedopuszczenia pracownika S.M. lub przedstawiciela przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego do wykonania czynności takich jak: zainstalowania lub demontażu wodomierza głównego; przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego lub wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych i dokonania odczytu ich wskazań oraz dokonania badań i pomiarów; przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez to przedsiębiorstwo; sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci; odcięcia przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego lub założenia plomb na zamkniętych zaworach odcinających dostarczanie wody do lokalu; usunięcia awarii przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo do zawiadomienia odpowiednich organów o możliwości popełnienia wykroczenia z art. 28 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, które to wykroczenie jest zagrożone karą grzywny do 5.000 zł.

§ 9

Rozliczenie lokali nieopomiarowanych.

1. Opłatę miesięczną dla lokali, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. b ustala się ryczałtowo. Miesięczny limit obciążenia ryczałtowego za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w wysokości 8,0 m³ na zamieszkałą osobę.
2. Postanowienia ust.1 § 9 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do lokali, w których nastąpiło stwierdzenie przez uprawnionego pracownika Spółdzielni przypadku uszkodzenia wodomierza, zerwania lub uszkodzenia pompy umieszczonej na wodomierzach, a także wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza, a także stwierdzenia samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody za okres od dnia ostatniego odczytu do dnia zaplombowania lub wymiany wodomierza, przy czym dla lokali niezamieszkałych do rozliczenia przyjmuje się ryczałt dla jednej osoby/mies.

§ 10

Rozliczanie nadpłat i niedopłat

1. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, administracja Spółdzielni zalicza na poczet opłat wnoszonych przez właściciela (użytkownika) lokalu z tytułu jego użytkowania.
2. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, właściciel (użytkownik) lokalu jest zobowiązany uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

§ 11

Archiwizacja danych

1. Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej zakłada indywidualne kartoteki dla wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
2. Dane do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali przekazywane są z działu GZM do działu księgowości, który dokonuje naliczenia i rozliczenia opłat z tym związanych. Jednocześnie dział księgowości prowadzi ewidencję lokali, w których zamontowane są wodomierze.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
[Signature]
Kryszyna Hołoszkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
[Signature]
Marek Hoszowski