

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie z dnia 29.04.2021 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 może odbywać się w systemie:
 - a) ryczałtowym – dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lub wyposażonych w wodomierze nielegalizowane,
 - b) opomiarowanym – dla lokali wyposażonych w zalegalizowane wodomierze.
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. Indywidualne rozliczenie lokali dokonywane jest w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w tych lokalach zgodnie z §4, §5 i §6 niniejszego regulaminu.
4. W przypadku powstania niedoborów pomiędzy wskazaniem 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.
5. 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. Zgodnie z niniejszym regulaminem w zasobach Spółdzielni nastąpi systematyczna wymiana wodomierzy na wodomierze przystosowane do montażu modułów umożliwiających odczyt stanu licznika drogą radiową oraz kompleksowy montaż w/w modułów.
3. Celem zapewnienia zamontowania wodomierzy o takich samych parametrach technicznych, a także wdrożenia systemu odczytu liczników drogą radiową Zarząd Spółdzielni przeprowadzi postępowanie przetargowe na dostawę wodomierzy, modułów umożliwiających odczyt stanu licznika drogą radiową oraz wdrożenie systemu odczytu radiowego we wszystkich lokalach, a także dokona zakupu tych urządzeń.
4. Aby zagwarantować prawidłowe odczyty w całych zasobach Spółdzielni zabrania się użytkownikom lokali montażu wodomierzy i modułów radiowych zakupionych indywidualnie. Wodomierz nie spełniający warunków określonych przez Zarząd Spółdzielni nie zostanie zaplombowany, a lokal potraktowany będzie jako nieopomiarowany.
5. Kompleksowy montaż nakładek umożliwiających odczyt radiowy stanu licznika oraz wdrożenie systemu odczytu radiowego stanu licznika następować będzie odrębnie dla każdej nieruchomości wchodzącej w zakres zasobów SM Grodków z chwilą, w której wszystkie lokale w obrębie danej nieruchomości zostaną wyposażone (lub powinny zostać wyposażone w związku z upływem terminu legalizacji) w wodomierz przystosowany do ich montażu.

§ 5

Koszty montażu

1. Wodomierze indywidualne 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 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.
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. Na wniosek użytkownika lokalu SM dokonuje sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierzy poprzez przekazanie wodomierzy do jednostki nadzorowanej przez Obwodowy Urząd Miar w Warszawie celem wykonania ekspertyzy i otrzymania świadectwa. W przypadku stwierdzenia poprawnego działania koszt ekspertyzy obciąża użytkownika lokalu. Sprawdzeniu podlega jedynie wodomierz bez urządzenia zdalnego odczytu.

§ 7

Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy do wyliczenia kosztów dostawy wody dokonywane są:
 - a) w przypadku wodomierzy nie wyposażonych w moduł umożliwiający odczyt stanu licznika drogą radiową:
 - przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w ostatnim dniu miesiąca czerwca każdego roku. Odczyty wskazań wodomierzy należy przekazać do administracji Spółdzielni do 3-go dnia roboczego następnego miesiąca;
 - przez etatowych pracowników Spółdzielni lub osoby nie będące pracownikami S.M upoważnione przez co najmniej dwóch członków Zarządu – w trzech ostatnich dniach miesiąca grudnia każdego roku. Potwierdzeniem prawidłowości odczytu jest protokół podpisany przez użytkownika lokalu.
 - b) w przypadku wodomierzy wyposażonych w moduł umożliwiający odczyt stanu licznika drogą radiową przez etatowych pracowników Spółdzielni lub osoby nie będące pracownikami S.M upoważnione przez co najmniej dwóch członków Zarządu – w ostatnim dniu miesiąca czerwca i grudnia każdego roku;
W przypadku uszkodzenia modułu radiowego wodomierza, podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonanego w lokalu bezpośrednio z wodomierza przez pracownika Spółdzielni lub firmę rozliczającą.
 - c) w innych terminach, ustalonych i podanych do wiadomości użytkownikom lokali, przy czym termin przeprowadzenia odczytów wodomierzy przez pracowników musi być podany do publicznej wiadomości użytkowników lokali z minimum 7-mio dniowym wyprzedzeniem.

2. Odczyty stanów wodomierzy wykonuje się z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku. Ewentualnych zaokrągleń dokonuje pracownik spółdzielni naliczający opłaty.
3. Rozliczenie wniesionych opłat zaliczkowych następuje w oparciu o dokonane odczyty wodomierzy zimnej wody użytkowej i wynikającą z rzeczywistych kosztów opłatę stałą.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy z winy właściciela (użytkownika) lokalu lub niepodanie ich stanów przez użytkowników lokali zgodnie z § 7 ust. 1 regulaminu, rozliczenie nastąpi w systemie ryczałtowym określonym § 3 ust. 1 lit. a) regulaminu na zasadach określonych w § 9 ust. 1 regulaminu. Właściciel (użytkownik) lokalu jest obciążany kosztami ryczałtowego zużycia wody za okres, w którym odczyty nie były dokonywane. Odstąpienie od powyższego obciążenia ryczałtowego może nastąpić tylko raz, na pisemny wniosek właściciela (użytkownika) lokalu.
5. 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.
6. W przypadku braku odczytów liczników indywidualnych wodomierzy wody z 2 ostatnich okresów rozliczeniowych w roku w ponad 30 % lokali danej nieruchomości, o sposobie rozliczenia ewentualnych niedoborów w opłatach za zużycie wody decyduje Rada Nadzorcza S.M.
7. 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 plomb

W przypadku stwierdzenia przez uprawnionego pracownika S.M.: uszkodzenia wodomierza głównego, zerwania lub uszkodzenia plomb 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, w których nie zostały zainstalowane wodomierze ustala się ryczałtowo. Ustala się maksymalny 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 zainstalowane są wodomierze nielegalizowane lub wodomierze, których właściciele nie przedstawili do wglądu administracji S.M. aktualnych dokumentów potwierdzających ich legalizację.
3. Postanowienia ust. 1 § 9 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do lokali, w których nastąpiło stwierdzenie przez uprawnionego pracownika S.M. przypadku uszkodzenia wodomierza, zerwania lub uszkodzenia plomby umieszczonej na wodomierzach, a także wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza.

§ 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.

§ 12

Powyższy Regulamin został zatwierdzony na posiedzeniu Rady Nadzorczej SM w Grodkowie w dniu 29.04.2021 roku uchwałą nr ²³...../2021 i obowiązuje od dnia podjęcia. Jednocześnie traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą nr 16/2019 z dnia 29.04.2019 roku z późniejszymi zmianami.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Wiesława Kujawińska

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Paweł Birecki

UCHWAŁA Nr/2022

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie
z dnia 26 lipca 2022 r.

w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 23/2021 z dnia 29.04.2021 roku.

Na podstawie § 69 ust. 13 pkt 13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie Rada Nadzorcza uchwala co następuje:

§1. Wprowadza się następujące zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie przyjętego przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 23/2021 z dnia 29.04.2021 roku:

a) Zmienia się § 7 ust. 7, który otrzymuje następujące brzmienie:

„7. 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 m³/osobę oraz 1,25 m³/osobę dla wody ciepłej.

przy czym dla lokali niezamieszkałych do rozliczenia przyjmuje się ryczałt, o którym mowa w § 7 ust. 7 lit. b dla jednej osoby/mies.

b) Zmienia się § 9 ust. 3, który otrzymuje następujące brzmienie:

„ 3. 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 plomby umieszczonej na wodomierzach, a także wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie

lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza 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.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Krzyszyna Hołoszkiewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Marek Hoszowski

Akceptuję pod względem
formalno-prawnym
Grodków.....
adw. Paweł Kopy

Uzasadnienie:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej wnioskuję o wprowadzenie zmian do Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Grodkowie w związku z koniecznością prawnego uregulowania postępowania w sytuacji wystąpienia awarii – zatrzymania wodomierza oraz sposobu naliczania opłat z tytułu zużycia wody.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Grodkowie
Iwona Pochopień
Iwona Pochopień