

Regulamin

rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające :

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
- c) oplombowanie wykonane przez służby techniczne S.M. im. W.Z. Nałkowskich,
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne S.M. im. W.Z. Nałkowskich.

§ 2

1. Przez cenę wody (ustaloną przez Radę Miejską w Lublinie), rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.
2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody rozumie się opłatę zaliczkową pobieraną za jej podgrzanie (określoną uchwałą rady Nadzorczej Spółdzielni). Zasady rozliczania kosztów podgrzania ciepłej wody określi odrębny Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§ 3

1. Odczytu wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej dokonuje przedstawiciel Spółdzielni 4 razy w roku, w okresach kwartalnych, według stałego harmonogramu ustalonego przez Zarząd Spółdzielni.
2. Odczyt wskazań wodomierzy po ich zamontowaniu, po raz pierwszy w lokalu, następuje po upływie kwartału z zachowaniem postanowień zawartych w ust. 1. W okresie do pierwszego odczytu wodomierzy, użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody zimnej w ilości 5 m³ na osobę miesięcznie oraz zaliczkę na podgrzanie wody w ilości 2,5 m³ na osobę miesięcznie. Powyższe dotyczy również mieszkań nowo wybudowanych wyposażonych w wodomierze.
3. Każdy odczyt wodomierza dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź rejestrze lub karcie odczytu wodomierza.

§ 4

1. Użytkownik lokalu wnosi – wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu – opłaty ryczałtowe za wodę w postaci zaliczek miesięcznych wyliczonych przez Spółdzielnię.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczek, regulowana będzie następująco :
 - a) Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

- b) Nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
 - c) W przypadku użytkowników Lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody wykazywane przez wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych-
 3. W przypadkach spornych wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
Koszty ekspertyzy w przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika ponosi jedynie użytkownik

§ 6

1. Należność za zużycie wody zimnej jest obliczana jako suma objętości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalach i zostanie rozliczona zgodnie z regulaminem określającym zasady dostarczania energii cieplnej w Spółdzielni.

§ 7

W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody.

Rozliczenie z użytkownikiem lokalu zwalnającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.

III. OBOWIĄZKI S.M. IM. W.Z. NAŁKOWSKICH WYKONYWANE PRZEZ SŁUŻBY SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy :

- a) założenie lub zdjęcie plomb instalacyjnych na wodomierzach w lokalach w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez użytkownika lokalu z powodu zainstalowania, wymiany lub okresowej legalizacji wodomierzy.
- b) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz ustalenie ilości wody zimnej i kosztów podgrzania wody – dla starej i nowej ceny – wg metody interpolacji biorąc za podstawę zużycie w danym okresie rozliczeniowym,
- c) przeprowadzanie 4 razy w roku odczytów i rozliczenia zaliczek wpłaconych przez użytkowników lokali,
- d) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach S.M. im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie wodomierzy w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,
- e) dokonywanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- f) wymiana na koszt użytkownika lokalu wodomierza uszkodzonego z jego winy.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9

Użytkownik lokalu obowiązany jest :

- a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni,

- b) dbać o oplombowanie wodomierzy,
- c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza)- w przypadku jego braku Spółdzielnia ma prawo potraktować wodomierz jako nie udostępniony do odczytu,
- d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni,
- e) umożliwić na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię dokonanie odczytów kontrolnych.

Użytkownik lokalu ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia wystawionego przez Spółdzielnię.

V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 10

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomby legalizacyjnej lub instalacyjnej, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz obowiązany jest do uiszczenia kwoty równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomby. Niezależnie od tego obowiązku użytkownik lokalu ma zapłacić za użytą wodę w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w tym lokalu oraz zobowiązany jest wnieść opłatę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m³ na osobę miesięcznie.

§ 12

1. W przypadku dwukrotnego nie udostępnienia wodomierzy w lokalu mieszkalnym w wyznaczonym terminie w celu dokonania odczytu zużycia wody, w następnym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu obowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody zimnej w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu oraz zobowiązany jest wносить zaliczkę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m³ na osobę miesięcznie. Naliczenie jest dokonywane wstecz za okres od zamknięcia poprawnego rozliczenia do dnia udostępnienia wodomierzy do odczytu. W przypadku dwukrotnego umyślnego nie udostępnienia wodomierzy do odczytu pobrana zaliczka nie podlega rozliczeniu.

O naliczaniu zaliczek według powyższych zasad użytkownik lokalu powiadamiany jest przez Spółdzielnię na piśmie.

2. Użytkownik lokalu nie podlega przepisom §12 pkt. 1 jeżeli:
 - a) Złoży na piśmie do Spółdzielni oświadczenie o nieobecności w czasie planowanych odczytów spowodowanej ważnymi przyczynami życiowymi. Oświadczenie powinno zawierać stan odczytanych przez użytkownika wodomierzy oraz datę odczytu.
Powyższe oświadczenie może być złożone maksymalnie w dwóch kolejnych kwartałach.
 - b) Złoży oświadczenie na piśmie do Spółdzielni o nie użytkowaniu lokalu i nie zużywaniu wody przez określony w piśmie czas i ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek awarii w trakcie nieużytkowania lokalu.

§ 13

1. W odniesieniu do lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze, użytkownik lokalu zobowiązany jest :
 - a) wnosić opłaty za zimną wodę w wysokości zryczałtowanej 20 m³ na 1 osobę miesięcznie,
 - b) wnosić opłaty za podgrzanie wody w wysokości zryczałtowanej 10 m³ na 1 osobę miesięcznie.
2. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których nie została zgłoszona do spółdzielni ani jedna osoba, koszt zużycia wody nalicza się wg § 13 ust. 1 dla jednej osoby.

§ 14

1. Powstały niedobór (koszty) w bilansie zużycia wody w Spółdzielni wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg których Spółdzielnia Mieszkaniowa im. W.Z. Nałkowskich rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
Spółdzielnia koszty niedoboru wody rozlicza w okresach kwartalnych – przy rozliczeniu wody za dany kwartał.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni.

§ 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem 27.10.2010 r. z mocą obowiązującą z dniem 01.01.2011 r.
Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie w dniu 27.10.2010 r. Uchwałą Nr 56/10/2010

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej :

.....
Anatoliusz Gurdziel

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej :

.....
Halina Maińska