



**Regulamin
rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków
w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Głuchołazach**

**(tekst jednolity – Uchwała Rady Nadzorczej Nr 15-RN/U-X/2018 z dnia
08.10.2018 r.)**

I.
POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków opracowano w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., nr 123, poz.858 z późn. zm.);
2. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 poz. 1222);
3. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127 poz.886);
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.);
5. Umowę zawartą między Spółdzielnią a Spółką „Wodociągi” w Głuchołazach;
6. Ustawę Prawo o miarach z 11 maja 2001 r.(Dz. U. z 2004 r., Nr 243 poz.2441 z późn. zm.);
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5 poz.29 wraz z załącznikiem nr 6 określającym okres ważności legalizacji z późn. zm.).

§ 2.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów wody wodociągowej oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Głuchołazach bądź zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki w poszczególnych nieruchomościach, między Dostawcą wody a Spółdzielnią, jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych na przyłączy wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
3. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, a gdy nie jest to możliwe, według ryczałtu, o którym mowa w § 10. Okres rozliczeniowy wynosi 12 miesięcy.

II.

PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 3.

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miasta Głuchołazy.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.

§ 4.

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, posiadające:

- 1) ważną legalizację Prezesa Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
- 2) nie naruszoną plombę montażową zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem przyrządu,
- 3) wodomierz i nakładka radiowa nie nosząca śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,
- 4) dokumentację montażową sporządzoną na zlecenie Spółdzielni przez Firmę odczytującą.

§ 5.

1. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej dokonywane są przez Spółdzielnię lub działającą na jej zlecenie Firmę

- odczytującą wg stałego harmonogramu, co 12 miesięcy, w ostatnim dniu miesiąca lutego. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie, bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia.
2. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy jak też terminach ich legalizacji (lub wymiany) za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych, strony internetowej: (www.msm-glucholazy.pl) z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
 3. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, Firma odczytująca wyznaczy termin i dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez użytkowników.
 4. Użytkownik ma możliwość uzgodnienia z Firmą indywidualnego dodatkowego terminu odczytu, pod warunkiem zapłaty dodatkowo kosztów dojazdu zgodnie z cennikiem Firmy. Osoba wydelegowana przez Firmę powinna posiadać identyfikator firmowy i pisemne upoważnienie Spółdzielni.
 5. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierzy, winny być zakończone przed upływem 21 dni od terminu odczytu radiowego, o którym mowa w ust.2.

III. OPŁATY

§ 6.

1. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.
1. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada średniemu miesięcznemu zużyciu wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększonemu o 10% i aktualnej cenie na dzień rozliczania kosztów wody.
2. W przypadku braku odczytu niezawinionego przez użytkownika wysokość zaliczki może ulec zmianie tylko o wzrost ceny wody.
3. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7.

1. Rozliczenie indywidualne kosztów wody następuje przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych i przyszłych opłat miesięcznych za lokal.

3. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal. Jeżeli jednak kwota niedopłaty przekracza wysokość tej opłaty, użytkownik może wносить dopłaty w ratach miesięcznych, w wysokości nie mniejszej niż kwota opłaty miesięcznej za lokal.
4. Użytkownik może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Reklamacje kierować należy do Spółdzielni.
5. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
6. Spółdzielnia sprawuje całościowy nadzór nad funkcjonowaniem indywidualnych rozliczeń kosztów wody w zasobach lokalowych.

§ 8.

Z tytułu kosztów wymiany/legalizacji wodomierzy pobierana jest co miesiąc (przez okres 12 miesięcy od dnia wymiany/legalizacji) od użytkownika lokalu stała opłata: „rata za wymianę wodomierza”, której wysokość wynika z kosztu wymiany/legalizacji wodomierza lub wodomierzy, odpowiednio do liczby zainstalowanych wodomierzy.

IV.

ZASADY POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH SZCZEGÓLNYCH

§ 9.

Jeżeli wskazania wodomierzy nie zostały odczytane z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zostanie wyliczona według średniego zużycia wody w tym lokalu w 2 ostatnich okresach rozliczeniowych. Różnica podlega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierza stwierdzonych przy kolejnym odczycie.

§ 10.

W przypadku: braku wodomierza w lokalu, stwierdzonego celowego działania użytkownika lub innej osoby przebywającej w lokalu, zmierzającego do zafałszowania wskazań wodomierza, nieudostępnienia lokalu do odczytu uzupełniającego, o którym mowa w § 5, ust.4 i 5, uszkodzenia plomb montażowej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody, zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyn, o których tu mowa, zostanie ustalone według następującego ryczałtu:

- 1) lokale mieszkalne - 9 m³/mies./os. zam., (w przypadku lokali mieszkalnych, ale nie zamieszkałych ryczałt wynosi 6 m³/miesiąc/lokal),
- 2) lokale użytkowe -10 m³/ miesiąc/ na każdy punkt czerpalny wody w lokalu.

§ 11.

- 1 Użytkownik lokalu, który nie akceptuje wskazań wodomierza (bez wyraźnych i dających się zaobserwować oznak jego uszkodzenia) ma prawo domagać się zbadania wodomierza przez instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone, a wodomierz zostanie zweryfikowany pozytywnie, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności kosztami: demontażu i ponownego montażu wodomierza, ekspertyzy oraz transportu.
- 2 Uznanie reklamacji zwalnia z opłaty za czynności związane z badaniem, przyrządu (wodomierza), a ilość pobranej wody w danym okresie rozliczeniowym zostanie ustalona według średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 12.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody z użytkownikiem zwalnającym lokal. Rozliczenie winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty sporządzenia protokołu.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą przypadku zmiany użytkownika w następstwie zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, podziału majątku dorobkowego jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie przewidzianym w art. 14 lub 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 kc.

V.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 13.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie warunków umożliwiających przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w terminach wynikających z ustawy Prawo o miarach. Szczegółowy termin wymiany ustala Spółdzielnia. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia proponuje dodatkowy termin, który jest

jednocześnie ostatnim realizowanym w ramach zorganizowanej centralnie akcji wymiany. Każdy późniejszy termin jest już terminem indywidualnym wykonywanym za dodatkową odpłatnością. Wodomierz bez ważnej legalizacji traci właściwości urządzenia pomiarowego, w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, a jego wskazania nie są uwzględniane do rozliczeń.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:
 - 1) obsługa serwisowa wodomierzy lokalowych;
 - 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb, jak też terminów legalizacyjnych;
 - 3) pełna obsługa reklamacyjna wskazań wodomierzy o której mowa w § 11;
 - 4) nadzorowanie funkcjonowania wodomierzy lokalowych jako elementów systemu indywidualnego rozliczania wody w budynkach;
 - 5) zorganizowanie, a następnie nadzorowanie odczytów wodomierzy realizowanych na zlecenie Spółdzielni przez Firmę odczytującą;
 - 6) sporządzenie i dostarczenie indywidualnych rozliczeń zużycia wody.

VI

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 14.

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego, ewentualnej obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania wodomierza, w tym stanu plomb.
 - 1.1. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego, rozliczenie indywidualnych kosztów zużycia wody nie będzie możliwe z uwagi, iż lokal będzie traktowany jako nieposiadający urządzenia pomiarowego (wodomierza) z ważną legalizacją. Podstawą rozliczenia będzie różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w pozostałych lokalach, a wodomierzem głównym. Jeżeli w obrębie wodomierza głównego jest kilka takich lokali mieszkalnych, niedobory dzielone będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej tych lokali.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:
 - 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie;
 - 2) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza lub czasowego odłączenia od instalacji bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;

- 3) chronić wodomierze, nakładki radiowe przed przypadkowym uszkodzeniem, zerwaniem lub zniszczeniem plomb, uszkodzeniem lub odłączeniem nakładki radiowej;
 - 4) zgłaszać natychmiast każdy zauważony przypadek uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej do Administracji Spółdzielni lub Firmy odczytującej.
3. Wszelkie prace wymagające zerwania plomb montażowych mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię lub pod nadzorem pracownika Administracji Spółdzielni.

VII KARY UMOWNE

§ 15.

1. Niedopuszczalne jest:
 - 1) jakiegokolwiek ingerowanie w instalację wodociagową budynku na odcinku od wodomierza głównego aż do wodomierza lokalowego bez zgody Spółdzielni;
 - 2) podejmowanie jakichkolwiek działań zmierzających do zafałszowania wskazań wodomierzy lub mogących być za takie uznane.
2. Wyżej wymienione przypadki są równoznaczne z nielegalnym poborem wody przez użytkownika lokalu, za który użytkownik obowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej zużyciu 100 m³ wody i odprowadzenia ścieków według ceny obowiązującej w dniu ujawnienia zdarzenia. Kara jest naliczana niezależnie od obowiązku zapłaty za wodę według § 10 oraz pokrycia kosztów przywrócenia instalacji wodociagowej i układu pomiarowego do stanu poprzedniego.

VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16.

1. Bilans wody w nieruchomości jest sporządzany przez Administrację osiedla dla każdego 12- miesięcznego okresu rozliczeniowego na podstawie zużycia wykazanego przez wodomierze główne i wynikającego z rozliczenia indywidualnego sporządzonego przez Spółdzielnię.
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w nieruchomości budynkowej, będącym podstawą do rozliczenia Spółdzielni z Dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych wg § 10 i średniego zużycia wody, o którym mowa w § 9 Regulaminu, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości objętej wodomierzem głównym.

3. Wysokość opłaty przypadającej na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy bilansowej, o której mowa w ust.2, ustala się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali danej nieruchomości objętej wodomierzem głównym.
4. Dopuszcza się inny sposób rozliczenia różnicy bilansowej, o której mowa w ust. 2, wybrany przez mieszkańców nieruchomości objętej wodomierzem głównym. Wymagana jest forma pisemnej deklaracji, akceptowana przez większość mieszkańców tej nieruchomości.

§ 17.

Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie nieruchomości objętej wodomierzem głównym w kolejnym rozliczeniu bilansu wody w tej nieruchomości.

§ 18.

Rozliczenie kosztów wody może być wysłane przez Spółdzielnię na podany przez użytkownika adres korespondencyjny, inny niż adres rozliczanego lokalu, także w formie elektronicznej pod warunkiem złożenia wcześniej pisemnego zlecenia takiej usługi, jak też wyrażenia zgody na dodatkową odpłatność pokrywającą koszty tej czynności.

§ 19.

Koszty wody i odprowadzania ścieków poniesione w każdym roku kalendarzowym podlegają ocenie Rady Nadzorczej.

§ 20.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów wody poczynając od roku 2015.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 34-RN/U-IX/2014 podjętą w dniu 29.09.2014 r. oraz wprowadzono zapis Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15-RN/U-X/2018 z dnia 08.10.2018 r.