

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RETKINIA-PÓŁNOC” W ŁODZI

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków
 - Aktualnie obowiązujące akty prawa miejscowego dla Gminy Łódź,
 - Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - Umowy na zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zawarte między dostawcą wody a S.M. „Retkinia-Północ”,
 - Statut S.M. „Retkinia-Północ” i wydane na jego podstawie regulaminy.
2. Ilekroć w regulaminie mowa jest o:
 - a) **Użytkownika lokalu** - każda osoba fizyczna lub prawna, bez względu na rodzaj posiadanego tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
 - b) **Wodzie technicznej** – jest to ilość wody wynikająca z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Zasady jej rozliczenia określa §11 regulaminu.
 - c) **Wodomierzem radiowym** – tj. urządzeniu mierzącym przepływ wody, posiadającym ważną cechę legalizacyjną, które jest wyposażone w działające urządzenie służące do zdalnego odczytu jego stanu.
 - d) **Dostawca wody** – przedsiębiorstwo wodociągowe, które na mocy zawartej umowy świadczy usługę dostawy wody określonego w tej umowie budynku.

§ 2

1. Rozliczanie za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w przyłączach wody. Wodomierze te są własnością dostawcy wody.
2. Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków wg obowiązującej taryfy.
3. Opłata abonamentowa za wodomierz główny w wysokości określonej na fakturze dostawcy wody podlega rozliczeniu na użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.
4. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
5. Do rozliczania kosztów podgrzania wody zastosowanie mają aktualnie obowiązujące postanowienia Regulaminu rozliczania ciepła w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ”.

ROZLICZANIE W OPARCIU O WSKAZANIA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 3

1. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe na wszystkich punktach dostawy wody do lokalu posiadające:
 - a) ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar. Okres legalizacji dla wszystkich wodomierzy wynosi 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczoną przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
2. W lokalu wyposażonym w wodomierze rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się w oparciu o ich wskazania z zastrzeżeniem § 8 regulaminu.
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody rozpoczyna się od 1-go dnia następującego po dniu w którym zainstalowano i dokonano zaplombowania wodomierza przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię.

§ 4

1. Odczytu wskazań wodomierzy radiowych dokonuje się na dzień 31 grudnia roku rozliczeniowego z zastrzeżeniem postanowień § 17 ust. 1.
2. W przypadku, gdy wodomierze w budynku nie są wyposażone w funkcję zdalnego odczytu lub, gdy pomimo, że wodomierze umożliwiają taki odczyt, zachodzi, wynikająca z przyczyn technicznych, konieczność dokonania odczytów bezpośrednio w lokalach budynku, to odczyty dokonywane są raz w roku, do 31 grudnia. Jest to pierwszy termin odczytu. Szczegółowe zasady dokonywania odczytów w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym reguluje §17 ust. 2 -5
3. Spółdzielni przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanego w lokalu wodomierza lub urządzenia do zdalnego odczytu jego stanu oraz dokonywanie kontrolnych odczytów w dowolnym terminie.
4. W czasie odczytu użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić dostęp do wodomierza w celu dokonania odczytu. Odnotowany stan wodomierza użytkownik lokalu potwierdza własnoręcznym podpisem, za wyjątkiem lokali wyposażonych w wodomierze radiowe, z zastrzeżeniem sytuacji awaryjnych.
5. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu stosuje się zapisy § 17 regulaminu.

§ 5

1. Całkowitymi kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków są wyłącznie koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody, na podstawie wystawionych przez tego dostawcę faktur.
2. Koszty wody, o których mowa w ust. 1, obciążają użytkowników lokali w budynkach proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez wodomierze wody ciepłej i zimnej zainstalowane w tych lokalach, z uwzględnieniem zasad bilansowania wody technicznej, określonych w § 11.

§ 6

1. Na pokrycie kosztów zużycia wody, kosztów wody technicznej oraz podgrzania wody użytkownik lokalu wnosi z góry miesięczne zaliczki podlegające rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego, po dokonaniu odczytów stanów wodomierzy.

2. Wysokość zaliczek ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu, na podstawie średniorocznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego wyrażonego w m³ oraz aktualnej ceny wody i odprowadzenia ścieków obowiązującej na terenie Miasta Łodzi.
3. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego dopuszcza się pozostawienie zaliczek na dotychczasowym poziomie.
4. W przypadku braku możliwości ustalenia średniorocznego zużycia z roku poprzedniego, dla potrzeb określenia zaliczek przyjmuje się minimalne zużycie w wysokości:
 - dla wody zimnej 3 m³ na osobę miesięcznie.
 - dla wody ciepłej 2 m³ na osobę miesięcznie.
5. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni dopuszcza możliwość zmiany wysokości zaliczek na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

§ 7

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia wpłaconych zaliczek i kosztów zużycia wody rozliczana jest następująco:
 - a) nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych opłat,
 - b) niedopłatę należy uregulować w ciągu miesiąca po otrzymaniu rozliczenia.
2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uregulowanie powstałej niedopłaty w ratach lub wypłacić powstałą nadpłatę.
3. W przypadku użytkownika lokalu posiadającego zadłużenie z tytułu opłat za lokal powstałą nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego długu nie objętego sporem sądowym a następnie na poczet najbliższych opłat miesięcznych.

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub nieprawidłowości jego pracy z przyczyn niezawinionych, zgłoszonego do administracji przez użytkownika lokalu lub ujawnionego w wyniku kontroli, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody za okres między ostatnim odczytem a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średnioroczne zużycie wody danego lokalu z ostatniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku wodomierza z funkcją odczytu radiowego dopuszcza się zastosowanie metody szacowanego zużycia w oparciu o posiadane dane odczytowe z okresu rozliczeniowego, o ile nie zachodzą okoliczności dające podstawę do kwestionowania ich poprawności.
3. Metodę szacowania zużycia wody w sposób przewidziany w ust. 2 stosuje się również w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości odczytu wodomierza wynikających z pracy instalacji wodociągowej znajdującej się za wodomierzami, po stronie użytkownika lokalu.

ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 9

Przez lokal nieopomiarowany rozumie się lokal:

- bez wodomierzy indywidualnych,
- z wodomierzami, które utraciły ważność cechy legalizacyjnej,
- z wodomierzami, w których uszkodzona jest plomba założona przez Spółdzielnię,
- z wodomierzami, dla których nie dokonano odczytu w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych,

- z wodomierzami, przy których stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza,
- nie posiadający wodomierzy radiowych, a znajdujący się w budynku w którym 90% lokali wyposażonych jest w takie urządzenia.

§ 10

1. Dla lokali, o których mowa w §9 wprowadza się miesięczny ryczałt dla wody zimnej w wysokości 12 m³ m-c na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
2. Dla lokali mieszkalnych, w których nie występują osoby zgłoszone do zamieszkania, przyjmuje się ryczałt jak dla 1 osoby.
3. Użytkownicy tych lokali partycypują w kosztach wody technicznej na zasadach określonych w § 11.

ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY TECHNICZNEJ

§ 11

1. Koszt wody technicznej przypadającej na jeden lokal oblicza się wg wzoru:

$$K_{wt} = \frac{W_{wg} - \sum W_{wi}}{\sum W_{wi}} \times Z_w \times C_w$$

gdzie:

K_{wt} – koszt wody technicznej

W_g – zużycie wody wg wskazań wodomierza głównego.

$\sum W_w$ – suma wskazań wodomierzy indywidualnych zimnej wody i ciepłej wody użytkowej w budynku lub zespole budynków powiększona o ryczałt lokali nieopomiarowanych, o którym mowa w § 10

Z_w – zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym

C_w – cena 1m³ wody obowiązująca w okresie rozliczeniowym.

2. Skreślony.
3. Skreślony.
4. Dla różnicy powstałej w wyniku rozliczenia wpłaconych zaliczek na wodę techniczną i kosztów określonych na podstawie wzoru z ust. 1 stosuje się zasady określone w §7 tego regulaminu.

§ 12

Dla różnicy między wskazaniem wodomierza głównego zamontowanego w hydroforni, a wskazaniem wodomierzy w lokalach budynków do niej przyłączonych stosuje się odpowiednio zasady określone w § 11 regulaminu.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 13

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków należy:

- a) montaż i wymiana wodomierzy w lokalu, na koszt jego użytkownika,
- b) zabezpieczenie zainstalowanego wodomierza plombą Spółdzielni i prowadzenie dla niego kartoteki,
- c) dokonywanie odczytów wodomierzy w terminach podanych w § 4 ust.1 i §17 ust. 2-5 niniejszych zasad,
- d) rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do **90 dni** od daty odczytu wodomierzy,
- e) rozpatrzenie zgłoszonych reklamacji w terminie do 30 dni od jej złożenia. W przypadku, gdy sprawa jest zawiła dopuszcza się wydłużenia terminu rozpatrzenia reklamacji,
- f) powiadamianie użytkowników lokali o zmianach cen wody i odprowadzania ścieków,
- g) powiadamianie użytkowników lokali o upływie terminu ważności legalizacji Głównego Urzędu Miar dla zainstalowanych w lokalu wodomierzy.

§ 14

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) dbałości o sprawność urządzenia pomiarowego w okresie eksploatacji,
- b) poniesienia kosztu montażu i wymiany wodomierza, na zasadach określonych w uchwale Rady Nadzorczej,
- c) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zainstalowania wodomierza,
- d) udostępnienia lokalu w celu dokonywania odczytów i kontroli,
- e) terminowego wnoszenia ustalonych zaliczek.

§ 15

1. W przypadku stwierdzenia:
 - a) nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza,
 - b) zerwania fabrycznej plomby wodomierzowej lub plomby zabezpieczającej Spółdzielni,
 - c) zafałszowania wskazań wodomierza,ze zdarzenia sporządza się protokół, który stanowić będzie podstawę do uznania lokalu za nieopomiarowany w myśl § 9 regulaminu.
2. Rozliczenie ryczałtowe obejmować będzie cały okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono przypadki określone w ust. 1. Tak ustalony ryczałt nie podlega rozliczeniu.

REKLAMACJE WSKAZAŃ WODOMIERZY

§ 16

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.

3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. Użytkownik lokalu wnosi zaliczkowo równowartość kosztu ekspertyzy wodomierza oraz montażu nowego wodomierza.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza, a wniesiona zaliczka podlega zwrotowi.
5. Uznana reklamacja użytkownika lokalu, dotycząca rozliczenia wody, uwzględniona zostanie w rozliczeniu kolejnego okresu.
6. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia zatrzymuje wniesioną przez użytkownika lokalu zaliczkę, która pokrywa koszty związane z badaniem wodomierza i jego wymianą.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. W przypadku braku odczytu wodomierza radiowego z 31 grudnia roku rozliczeniowego przyjmuje się wartość odczytu na podstawie danych z okresu 7 dni poprzedzających lub następujących po tej dacie. W przypadku braku danych o odczytach z siedmiodniowego okresu poprzedzającego lub następującego po 31 grudnia roku rozliczeniowego ust. 2 - 6 stosuje się odpowiednio. Ostateczny termin odczytu nie może nastąpić później niż do 31 stycznia następnego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w §4 ust. 2, terminy odczytu dla każdego budynku podawane są do wiadomości użytkowników lokali z wyprzedzeniem co najmniej siedmiodniowym. Informacje o terminach zamieszcza się na tablicach ogłoszeniowych budynków Spółdzielni objętych odczytem oraz w środkach komunikacji elektronicznej stosowanych w Spółdzielni.
3. W przypadku braku możliwości odczytania wodomierza w pierwszym terminie, wyznaczany jest drugi termin odczytu na przestrzeni 7 kolejnych dni, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia roku rozliczeniowego. Po bezskutecznym upływie drugiego terminu uznaje się, że w lokalu nie można dokonać odczytu wodomierzy w okresie rozliczeniowym.
4. Dla lokalu o którym mowa w ust. 3 ustala się szacunkowe zużycie wody z ostatniego okresu, w którym dokonany był odczyt.
5. W uzasadnionych przypadkach może zostać wyznaczony trzeci, ustalany indywidualnie przez Spółdzielnię, termin odczytu wodomierzy. O terminie tym użytkownik powiadamiany jest w zawiadomieniu umieszczonym w skrzynce na korespondencję lub za pośrednictwem komunikacji elektronicznej.
6. Jeżeli w kolejnym okresie rozliczeniowym w lokalu ponownie zaistnieje sytuacja, o której mowa w ust. 2, to rozliczenia wody dokonuje się w sposób przewidziany dla lokali nieopomiarowanych. Kwota zaliczek staje się zryczałtowanym kosztem wody za dany okres i nie podlega rozliczeniu. Dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne.
7. Z rozpoczęciem następnego okresu rozliczeniowego lokal taki traktowany jest jak nieopomiarowany, a zaliczki ustalane są w sposób przewidziany w § 10 regulaminu z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Po ponownym udostępnieniu wodomierza do odczytu, dokonany odczyt wodomierza traktowany będzie jako stan początkowy - pod warunkiem, że spełnia on wymagania o których mowa w § 3 ust.1.

§ 18

1. Koszty wody obciążają osoby będące użytkownikami lokalu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego lub w trakcie jego rozliczania, będącej wynikiem zbycia lokalu, jego dziedziczenia lub nabycia w trybie art. 13 lub 15 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obciążają użytkownika, który posiada prawo do lokalu w dniu wykonania rozliczenia danego okresu rozliczeniowego, przypadającym w terminie, o którym mowa w 12 lit. d.
3. Warunki i zasady określone w ust. 2 stosuje się odpowiednio do zaliczek wniesionych w okresie rozliczeniowym na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
4. Postanowienia aktu notarialnego w przedmiocie ustalenia osoby, której dotyczy rozliczenie danego okresu mają pierwszeństwo przed regulaminem.

§ 19

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w dniu 13.12.2022 roku uchwałą nr 37/XIII/2022 i obowiązuje od daty uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.
3. Z chwilą uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc Regulamin rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej Retkinia-Północ w brzmieniu wprowadzonym uchwałą nr 21/IX/2011 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” z dnia 25.10.2011 roku wraz z wprowadzonymi z późniejszymi zmianami.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RETKINIA-PÓŁNOC”

(Lesława Krynicka)

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„RETKINIA-PÓŁNOC”

(Krzysztof Głośny)

WADCA PRAWNY
Krzysztof Wojciechowski

bez zastrzeżeń formalnych - przesłany