

Regulamin

rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia-Północ” w Łodzi

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę zobowiązaną do wnoszenia opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1-4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 2

1. Rozliczenie za zużytą wodę 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. Rozliczeniu na użytkowników lokali podlega również opłata abonamentowa za wodomierz główny wg ceny wskazanej na fakturze dostawcy wody proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.
4. Za wodę techniczną uznaje się różnicę między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Zasady jej rozliczenia określa § 10 regulaminu.
5. Za okres rozliczeniowy uznaje się rok kalendarzowy.
6. Przez wodomierz radiowy rozumie się wodomierz wyposażony w działające urządzenie służące do zdalnego odczytu jego stanu.

ROZLICZENIE W OPARCIU O WSKAZANIA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 3

1. W lokalu wyposażonym w wodomierz rozliczenia kosztów zużycia wody oraz podgrzania dokonuje się w oparciu o ich wskazania z zastrzeżeniem § 8 regulaminu.
2. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe na wszystkich punktach dostawy wody do lokalu posiadające:
 - a) ważną cechą 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.

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, jest to pierwszy termin odczytu. W przypadku pozostałych wodomierzy odczyty dokonywane są raz w roku, do 31 grudnia. Spółdzielnia przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanego w lokalu wodomierza lub urządzenia do zdalnego odczytu jego stanu oraz dokonywanie kontrolnych odczytów w dowolnym terminie.
2. Terminy odczytu dla każdego budynku, którego lokale nie posiadają zamontowanych wodomierzy podawane są do wiadomości użytkowników lokali z wyprzedzeniem co najmniej siedmiodniowym, poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na tablicach ogłoszeniowych budynków Spółdzielni objętych odczytem. Termin drugiego odczytu, z zastrzeżeniem zasad określonych w § 16, ustalany jest przez Spółdzielnię indywidualnie. O terminie tym użytkownik powiadamiany jest w zawiadomieniu umieszczonym w skrzynce na korespondencję.
3. 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.
4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu stosuje się zapisy § 16 regulaminu.

§ 5

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 z poprzedniego okresu rozliczeniowego wyrażonego w m³ oraz
 - dla wody zimnej: aktualnej ceny wody ustalonej przez Radę Miejską,
 - dla wody ciepłej: stawki za podgrzanie ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
3. 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 podgrzania 2 m³ na osobę miesięcznie.
4. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni dopuszcza możliwość zmiany wysokości zaliczek na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

§ 6

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia wpłaconych zaliczek i faktycznych 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.

§ 7

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza z przyczyn niezawinionych, zgłoszonego do administracji przez użytkownika lokalu, 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.

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 8

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.**

§ 9

1. Dla lokali, o których mowa w §8 wprowadza się miesięczne ryczałty wody zimnej i podgrzania wynoszące:
 - a) dla wody zimnej w wysokości 12 m³ m-c na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
 - b) dla wody ciepłej 4,2 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 § 10.

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY TECHNICZNEJ

§ 10

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

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

gdzie:

K_{wt} – koszt wody technicznej

W_g – zużycie wody wg wskazań wodomierza głównego.

ΣW_w – suma wskazań wodomierzy indywidualnych zimnej wody i ciepłej wody użytkowej w budynku lub zespole budynków powiększone o ryczałt lokali nieopomiarowanych, o którym mowa

w § 9

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 §6 tego regulaminu.

§ 11

Dla różnicy między wskazaniem wodomierza w hydroforni a wskazaniem wodomierzy zbiorczych budynku stosuje się odpowiednio zasady określone w § 10 regulaminu.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 12

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

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

§ 13

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

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

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia:
 - a) nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza,
 - b) zerwania fabrycznej plomb wodomierzowej lub plomb zabezpieczającej Spółdzielni,
 - c) zafałszowania wskazań wodomierza,ze zdarzenia sporządza się protokół, który stanowić będzie podstawę do uznania lokalu za nieopomiarowany w myśl § 8 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

§ 15

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 ulega 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

§ 16

1. W przypadku baraku 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 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.
3. Dla lokalu o którym mowa w ust 1. ustala się szacunkowe zużycie wody z ostatniego okresu, w którym dokonany był odczyt.
4. Jeżeli w kolejnym okresie rozliczeniowym w lokalu ponownie zaistnieje sytuacja, o której mowa w ust. 1, 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.
5. Z rozpoczęciem następnego okresu rozliczeniowego lokal taki traktowany jest jak nieopomiarowany, a zaliczki ustalane są w sposób przewidziany w § 9 regulaminu z zastrzeżeniem ust. 5.
6. 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.

§ 17

Koszty wody obciążają osoby będące użytkownikami lokalu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.

§ 18

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 25 października 2011 roku uchwałą nr 21/IX/2011 i obowiązuje od daty uchwalenia do czasu uchylecia lub zmiany.

**Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”**

(Daniela Dybczyńska)

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Retkinia-Północ”**

(Marcin Celmerowski)

- uchwałą nr 18/X/2013 z dnia 02 lipca 2013 roku wprowadzono zmiany w § 6 ust. 3, aneks nr 1,

- uchwałą nr 1/X/2014 z dnia 28 stycznia 2014 roku wprowadzono zmiany w § 12 w wyszczególnieniu 4, aneks nr 2
- uchwałą nr 20/X/2014 z dnia 30 września 2014 roku wprowadzono zmiany w § 2, § 4 ust. 1, 2, 3 w § 8 w § 10 ust. 2 i 3 w § 16, aneks nr 3