

REGULAMIN
rozliczeń i opłat za wodę dostarczaną do budynków zarządzanych
przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlani” w Płocku

Rozdział I. Podstawa prawna:

§ 1

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r., poz. 1208 t.j. z późniejszymi zmianami)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Płocku
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 – t.j. z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie z dnia 13 kwietnia 2017 r. Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz.U. z 2017 r., poz. 885 z późniejszymi zmianami).

Rozdział II. Postanowienia ogólne.

§ 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Płocku, zwana w dalszej części regulaminu Spółdzielnią, odpowiada za zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia z jej dostawcą oraz umowy o zbiorowe odprowadzanie ścieków z ich odbiorcą, na potrzeby użytkowników lokali, którymi zarządza lub jest właścicielem.

§ 3

1. Rozliczenie z dostawcą wody/odbiorcą ścieków odbywa się na podstawie faktur wystawionych przez stronę umowy w oparciu o wskazanie wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach wodociągowych poszczególnych nieruchomości lub ich zespołów.
2. Cenę jednostkową za pobraną wodę i za wprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego ustala właściwe dla położenia nieruchomości przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne.
3. Ilość wody zużytej w danej nieruchomości lub odpowiednio w ich grupie jest ustalana w oparciu o odczyt wodomierza głównego zainstalowanego przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne na przyłączy wodociągowym.
4. Ilość ścieków wprowadzonych do systemu kanalizacyjnego odpowiada ilości wody zużytej w danej nieruchomości lub odpowiednio w ich grupie, przy ustalaniu której nie wlicza się ilości wody zużytej do podlewania ogródków przydomowych dostarczanej wg. ustaleń § 9.
5. Cała ilość wody zużytej ustalonej na podstawie odczytu wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym podlega rozliczeniu z jej odbiorcami.

§ 4

1. W celu umożliwienia terminowej zapłaty faktur wystawionych za dostawę wody i odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego, odbiorcy wnoszą opłaty zaliczkowe za wyjątkiem odbiorców posiadających lokale użytkowe, którzy rozliczani są

- za pobór wody w systemie miesięcznym ze względu na comiesięczny obowiązek rozliczania podatku VAT od lokali użytkowych.
2. Opłaty zaliczkowe za wodę i odprowadzenie ścieków końcowi odbiorcy wnoszą z góry w formie przedpłat (zaliczek) określonych:
 - dla nowych lokali – zarządzeniem Prezesa Zarządu na podstawie sposobu opisanego w ust. 4 lit. a
 - dla lokali aktualnie użytkowanych - w sposób opisany w ust. 4 lit. b.
 3. Opłatę zaliczkową za wodę i odprowadzenie ścieków dla lokalu ustala się z uwzględnieniem jej zużycia jako wody zimnej i wody podgrzanej łącznie.
 4. Kwotę w/w opłaty zaliczkowej ustala się w wymiarze miesięcznym w zależności od przewidywanej ilości zużycia wody na potrzeby lokalu określonego na podstawie:
 - a) powierzchni użytkowej lokalu – dla nowych lokali w pierwszym okresie rozliczeniowym,
 - b) dotychczasowego zużycia, uśrednionego w wymiarze miesięcznym – dla lokali aktualnie użytkowanych.

Rozdział III. Rozliczenie za wodę i odprowadzenia ścieków

§ 5

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczeń za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków w danej nieruchomości lub ich grupie z użytkownikami znajdujących się tam lokali, zwanymi dalej Odbiorcami.
2. W rozliczeniu tym Spółdzielnia uwzględnia:
 - a) wodę zużyta na potrzeby poszczególnych lokali,
 - b) wodę stanowiącą różnicę z odczytu licznika głównego i sumy odczytów lokalowych liczników indywidualnych.
3. Rozliczenie odbiorcy polega na ustaleniu kosztu przypadającego na jego lokal:
 - a) faktycznie zużytej wody (z jej odprowadzeniem do ścieków) przez użytkownika lokalu,
 - b) z tytułu partycypacji w koszcie wody z jej odprowadzeniem do ścieków w ilości wynikającej z różnicy odczytu wodomierza głównego i sumy odczytów wodomierzy lokalowych,z uwzględnieniem w rozliczeniu zaliczek wpłaconych przez odbiorcę.
4. Do prawidłowego ustalenia ilości wody zużytej przez poszczególnych Odbiorców służą indywidualne, lokalowe liczniki (wodomierze) odczytywane przez pracowników Spółdzielni lub upoważnionego przedstawiciela, za odpłatnością w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą.
5. Rozliczenia za wodę z jej odprowadzeniem do ścieków, zużyta na potrzeby lokali, dokonywane są:
 - a) z Odbiorcami z lokali, w których prowadzona jest działalność gospodarcza - comiesięcznie,
 - b) z Odbiorcami z lokali mieszkalnych w okresie kwartalnym
6. Rozliczenie za wodę wynikającą z różnicy odczytu wodomierza głównego i sumy odczytów wodomierzy lokalowych dokonuje się w okresie półrocznym.
7. Ewentualna nadpłata lub niedobór, która wyniknie z w/w rozliczenia podlega odpowiednio:
 - a) przy rozliczeniu za wodę (z odprowadzeniem jej do ścieków) zużyta na potrzeby lokali:
 - nadwyżka podlega zwrotowi odbiorcy, a w przypadku zalegania przez niego z opłatami w pierwszej kolejności pokrywana jest z niej zaległość
 - niedobór podlega zapłacie w terminie najbliższej od rozliczenia opłacie eksploatacyjnej
 - b) przy rozliczeniu za wodę stanowiącą różnicę odczytu wodomierza głównego i sumy odczytów wodomierzy lokalowych:
 - nadwyżka przeznaczona zostanie na poczet zmniejszenia kosztów dostawy wody i odprowadzeniem jej do ścieków w kolejnym okresie rozliczeniowym,

- niedobór obciąży odbiorcę proporcjonalnie do zużycia wody na potrzeby jego lokalu w danym okresie rozliczeniowym.

Rozdział IV. Ustalenie kosztu zużycia wody i odprowadzenia ścieków

§ 6

1. Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych lokalach ustalana jest na podstawie faktycznego zużycia wynikającego ze wskazania wodomierza z uwzględnieniem obowiązującej ceny wody+ ścieków.
2. Koszt wody będący skutkiem **różnicy** ilości jej zużycia wynikającej ze wskazania wodomierza głównego a łączną ilością jej zużycia przez indywidualnych odbiorców, obciąża zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków użytkowników poszczególnych lokali w budynku lub zespole budynków wspólnie opomiarowanych.
3. Koszty zużycia wody wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym w budynku a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i zużycia ryczałtowego w lokalach nieopomiarowanych (tzw. koszty niezbilansowane) rozlicza się:

a) z podziałem na poszczególne lokale z wykorzystaniem w następującej proporcji:

$$E = \frac{R - \Sigma I}{I}$$

gdzie:

E - jest to proporcja,

R – zużycia wody wg. wskazań wodomierza głównego - kwotowo lub ilościowo,

I – zużycie wody według wskazań indywidualnego wodomierza w lokalu- kwotowo lub ilościowo

ΣI – suma wskazań wodomierzy indywidualnych powiększona o zużycie ryczałtowe- kwotowo lub ilościowo.

b) Koszt zużycia niezbilansowanej wody przypadający na dany lokal oblicza się przy pomocy proporcji zastosowanej w pkt. 1 w następujący sposób:

$$K = E \times I$$

gdzie:

K – jest to koszt zużycia niezbilansowanej wody przypadający na dany lokal,

E – jest to proporcja wyliczona wg. wzoru z pkt. 1,

I – zużycie wody według wskazań indywidualnego wodomierza w lokalu - kwotowo lub ilościowo.

Rozdział V. Obowiązki spółdzielni i użytkowników lokali (Odbiorców)

§ 7

1. Każda osoba użytkująca lokal na podstawie tytułu prawnego jest traktowana jak właściciel wodomierza indywidualnego i ponosi odpowiedzialność za jego stan techniczny i legalizację.
2. Spółdzielnia poprzez swoich pracowników lub upoważnionych przedstawicieli będzie prowadziła okresową kontrolę stanu technicznego wodomierzy indywidualnych.
3. W przypadku stwierdzenia zerwania plomby, uszkodzenia wodomierza, Spółdzielnia wprowadzi rozliczenie ryczałtowe za okres licząc od daty przeprowadzenia ostatniej kontroli lub wykonywanego odczytu wodomierza indywidualnego.

4. Koszt badania sprawności technicznej wodomierza indywidualnego pokrywa jego właściciel.
5. Legalizację lub wymianę wodomierzy na nowe (w zależności od ich stanu technicznego) w lokalach oraz pomieszczeniach wspólnych zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje spółdzielnia po upływie ważności cechy legalizacyjnej.
6. Montaż wodomierzy w lokalach, wymianę, naprawę, konserwację, legalizację, dokonuje się zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcją i zaleceniami dostawcy wodomierzy.
7. Czynności o których mowa w ust. 6 Spółdzielnia dokonuje w ramach wpłat wnoszonych przez użytkowników lokali w miesięcznych opłatach eksploatacyjnych p.n. okresowa legalizacja wodomierzy, których wielkość uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.
8. Spółdzielnia określa dobór wodomierzy, kierując się następującymi wytycznymi:
 - a) wodomierze powinny być o optymalnie kosztowo-najwyższej klasy dokładności,
 - b) w budynkach rozliczanych na podstawie tego samego wodomierza lokale powinny być wyposażone w jednolite wodomierze,
 - c) dostawcę wodomierzy wybiera Zarząd Spółdzielni spośród ofert minimum trzech oferentów.
9. Użytkownik lokalu nie może samowolnie wymienić wodomierzy.
10. Każdy wodomierz powinien być zaplombowany w celu zabezpieczenia go przez niepożądaną manipulacją.
11. Nie wykonanie przez Spółdzielnię wymiany wodomierza z winy użytkownika (nie udostępnienie mieszkania do wymiany) zwalnia Spółdzielnię z odpowiedzialności za nie dokonanie legalizacji wodomierza.

§ 8

1. W przypadku konieczności - zdemontowania wodomierza lub zerwania plomby, w związku z koniecznością wykonania remontu instalacji wodociągowej, wprowadza się bezwzględny obowiązek zgłoszenia tego faktu przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac w celu protokolarnego spisania stanu wodomierza.
2. W okresie prowadzenia prac remontowych Spółdzielnia w porozumieniu z właścicielem wodomierza ustali ryczałt tymczasowy. Po zakończonych pracach należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia prób technicznego lub fizycznego oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, Spółdzielnia służy prawo zastosowania ryczałtu w podwojonej wartości w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu.

§ 9

1. Osoby użytkujące wodę do podlewania w ogródkach przydomowych mogą korzystać ze zwolnienia z ponoszenia kosztów wprowadzenia ścieków do kanalizacji pod warunkiem zgłoszenia się do Spółdzielni z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2.
2. Na wniosek osoby użytkującej ogródek przydomowy Spółdzielnia wskaże miejsce usytuowania punktu poboru wody i określi warunki techniczne montażu wodomierza indywidualnego na instalacji wody do podlewania.

§ 10

W przypadku kupna używanego lokalu nabywca przejmuje przedpłaty za wodę naliczone w danym lokalu za bieżący okres rozliczeniowy.

§ 11

Użytkownicy lokali objęci systemem indywidualnego rozliczania kosztów podgrzania wody i zużycia wody są obowiązani:

- 1/ udostępnić urządzenia pomiarowe w wyznaczonych terminach do odczytu i kontroli poprawności funkcjonowania urządzeń,
- 2/ przestrzegać wyznaczonych terminów odczytów,
- 3/ do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia lub stwierdzenia wadliwej pracy wodomierza,
- 4/ do pokrycia kosztów wymiany urządzeń w przypadku uszkodzenia zawinionego przez użytkownika,
- 5/ do potwierdzenia własnoręcznym podpisem dokumentu odczytu wodomierza.

§ 12

Spółdzielnia jest obowiązana do:

- 1/ zapewnienia pełnej informacji o zasadach funkcjonowania systemu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody,
- 2/ zawiadamiania mieszkańców o terminach odczytu nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem. Zawiadomienia będą wywieszane w widocznych miejscach na klatkach schodowych,
- 3/ do niezwłocznego reagowania na zgłoszenia od użytkowników lokali dotyczących nieprawidłowości funkcjonowania systemu bądź urządzeń,
- 4/ do prawidłowego, rzetelnego i terminowego dostarczania rozliczeń kosztów wody.

§ 13

1. Opłaty za dostawę wody do lokali są płatne zgodnie ze statutowymi terminami płatności na rachunek Spółdzielni.
2. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia naliczać będzie odsetki ustawowe.

Rozdział VI. Postanowienia końcowe

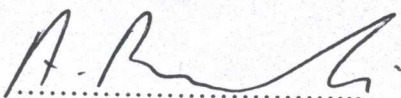
§ 14

Niniejszy Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr 17/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w dniu 23.08.2021 r. i wchodzi w życie z dniem 01.09.2021 r.

§ 15

Z dniem wejścia niniejszego Regulaminu w życie przestaje obowiązywać Regulamin rozliczeń z tytułu pobranej wody dla celów gospodarstw domowych w lokalach oraz wody gospodarczej i technicznej zatwierdzony Uchwałą Nr 21/201 Rady Nadzorczej z dnia 24.05.2010 r. z późniejszymi zmianami.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ



PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

