

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
" METALOWIEC "
W BRODNICY

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW
OPOMIAROWANIA I ROZLICZANIA
WODY UŻYTKOWEJ I ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
" METALOWIEC "
W BRODNICY

ROK WYDANIA 2014

REGULAMIN OPOMIAROWANIA I ROZLICZANIA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ I ŚCIEKÓW

Dotyczy opomiarowania i rozliczania wody według wskazań podliczników indywidualnych i wodomierza głównego zainstalowanych w budynkach wielorodzinnym Spółdzielni Mieszkaniowej "METALOWIEC" w Brodnicy.

Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nt 123 poz. 858 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28.06.2006r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz.U. z 2006r. Nr 127, poz. 886)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określania przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz.70)
4. Ustawa z dnia 11.05.2001r. „Prawo o miarach” (tekst jednolity Dz.U. z 2004r., Nr 243 poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2001r. „ o spółdzielniach mieszkaniowych ” (tekst pierwotny Dz.U. z 2001r. Nr 4 poz. 27), tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 119 poz.1116 , zmiany 2004.03.02 Dz.U. 2004.19.177 art 212, 2004.04.15 Dz.U. 2004.63.591, 2005.04.28 Dz.U.2005.72,643, 2005.06.03 Dz.U.2005 niepublikowany, 2006.04.29 Dz.U.2005.72.643 wynik z pkt. 14.

ZASADY OGÓLNE

§1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków dla członków Spółdzielni Mieszkaniowej "METALOWIEC" i lokatorów zamieszkałych w budynkach będących w zasobach tejże Spółdzielni.
2. Urządzeniem pomiarowym do pomiaru zużycia zimnej wody i ścieków na cele gospodarcze i socjalno – bytowe w danym budynku mieszkalnym jest wodomierz główny zamontowany w piwnicy budynku na przyłączy wodociągowym głównym. Odczyty tegoż wodomierza dokonywane są przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Brodnicy.
3. Koszt zimnej wody i ścieków stanowi iloczyn ilości zużytej wody zmierzonej przez główny wodomierz w budynku wielorodzinnym i ceny zakupu jej u dostawcy tj. MPWiK Sp. z o.o. w Brodnicy i odprowadzanych ścieków na rzecz tegoż przedsiębiorstwa.
4. Koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków podlegających rozliczeniom, składa się z :
 - a) opłat za ilość zużytej wody przez dany blok,
 - b) opłat za ilość odprowadzanych ścieków.
5. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal mieszkalny lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (podliczniki lokalne rejestrujące zużycie wody CW i ZW), wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, posiadające łącznie :
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) opomiarowane są wszystkie punkty czerpalne lokalu,
 - c) urządzenie pomiarowe są zaplombowane.W przypadku niespełnienia choć jednego z powyższych warunków lokal (mieszkanie) traktowany będzie jako nieopomiarowany.

6. Podliczniki i ich montaż zapewnia Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " a poniesione koszty z tego tytułu mogą zostać scedowane na właściciela lub lokatora mieszkania w postaci dodatkowej miesięcznej stałej opłaty, gdyby nie było na ten cel wystarczających środków pieniężnych.
7. Niedopuszczalna jest zmiana usytuowania wodomierzy bez zgody Zarządu Spółdzielni. Właściciel mieszkania lub lokator zobowiązany jest zabezpieczyć wodomierze przed zniszczeniem lub uszkodzeniem. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub zniszczenia wodomierza (podliczników) przez lokatora, kosztami wymiany podliczników zostanie obciążony lokator, właściciel mieszkania.
8. Właściciel mieszkania spółdzielczego lub lokator zobowiązany jest do zachowania w stanie nienaruszalnym oplombowania wodomierzy.
9. Właściciel mieszkania spółdzielczego, lub lokator zapewnia upoważnionym pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej dogodny dostęp do wodomierzy, umożliwiając ich odczyt oraz możliwość wykonania niezbędnych prac związanych z ich prawidłową eksploatacją.
10. Właściciel mieszkania lub lokator zobowiązany jest do bieżącego sprawdzania poprawności działania podliczników, a fakt ich niesprawności należy zgłaszać niezwłocznie Zarządowi Spółdzielni .
11. Właściciel lub lokator na żądanie osób upoważnionych przez Zarząd zleca wykonanie przez nich odczytów kontrolnych. W związku z wprowadzeniem postępu technicznego w tej dziedzinie, Zarząd Spółdzielni może wprowadzić odczyt radiowy w poszczególnych blokach.
12. Zarząd Spółdzielni może ograniczyć dostawę wody w mieszkaniu do jednego poboru, jeżeli użytkownik – właściciel mieszkania nie uiszcza opłat za dwa pełne okresy rozliczeniowe następujące po dniu otrzymania wezwania do zapłaty.

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. W przypadku stwierdzenia przez Zarząd Spółdzielni niezachowania przez właściciela mieszkania lub lokatora warunków wymienionych w zasadach ogólnych, właściciel mieszkania lub lokator zajmujący to mieszkanie będzie rozliczony za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w okresie którego dotyczy, tak jak użytkownik lokalu nieopomiarowanego.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pomieszczeniem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzami, właściciel mieszkania, lub lokator zajmujący go zostanie obciążony kosztami doprowadzenia do stanu pierwotnego, ponadto w okresie ten fakt którego dotyczy, od ostatniego okresu rozliczeniowego właściciel mieszkania rozliczany będzie za zużycie wody i odprowadzania ścieków w ilości 150% przeciętnej normy zużycia wody. Nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo i podlega wystawieniu wezwania zapłaty przez Zarząd. W przypadku nieuregulowania przez wezwanego należności, wystąpienia do Sądu Rejonowego w Brodnicy o ściągnięcie należności z tytułu nielegalnego poboru wody.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa nie odpowiada za jakość wody dostarczanej do poszczególnych budynków. Podmiotem odpowiedzialnym jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Brodnicy.

ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ C.W. I Z.W. W MIESZKANIACH

1. Odczytów stanów podliczników poboru wody Z.W i C.W. w mieszkaniach (lokalach) dokonuje konserwator Spółdzielni Mieszkaniowej, lub mieszkańcy spółdzielni na koniec

każdego kwartału.

2. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zastrzega sobie możliwość przeprowadzania kontroli odczytów podliczników podanych w wyjątkowych sytuacjach przez mieszkańców lub lokatorów.
3. W przypadku błędnego odczytu przez mieszkańca lub lokatora, korekta jego stanu nastąpi podczas następnego okresu rozliczeniowego.
4. Dodatkowe odczyty podliczników będą dokonywane przy zmianach opłat za pobór wody i odprowadzania ścieków. W razie braku możliwości dokonywania odczytu przyjmuje się średnie zużycie z ostatnich 3 kwartałów, w którym były odczyty, bez prawa do dokonywania korekty w następnym okresie rozliczeniowym.
5. W przypadku zmiany właściciela mieszkania lub lokatora w okresie między rozliczeniami dokonuje się odczytu licznika w obecności dotychczasowego właściciela lokalu, a nowy nabywca w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
6. Pierwsza zaliczka z tytułu opłat za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków dla właścicieli mieszkania i lokatorów wchodzących w system rozliczania indywidualnego stanowi iloczyn 1m^3 wody i ścieków x obowiązująca cena w danym okresie. Wyliczona zaliczka jak i opłata stosowana będzie od chwili nabycia lokalu.
7. Odczyt podliczników dokonywany winien być co kwartał przez pracowników Spółdzielni lub przez mieszkańców danego lokalu o terminie odczytów podliczników mieszkańcy powiadomieni zostaną poprzez informacje umieszczane na klatkach schodowych z wyprzedzeniem 3 dni.
8. Jeżeli pomimo wyznaczonego terminu nie jest możliwe odczytanie wodomierzy lokal rozliczony zostanie jak nieopomiarowany.
9. Lokale nie opomiarowane – obciążane są wg ryczałtu, stanowiącego równowartość średniego zużycia m^3 wody. Średnia zużycia m^3 wody jest średnią ustalaną na podstawie ostatnio dokonanych odczytów wodomierzy w danym lokalu.
10. Dla lokali z odczytem podliczników, miesięczną zaliczkę ustala się w wysokości nie mniej niż 1 m^3
11. Odczytów stanu podliczników dokonuje się z dokładnością do $0,1\text{m}^3$.
12. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego odczytu podliczników w danym okresie rozliczeniowym, dokonuje się kontrolnego spisu stanu podliczników i stosowanej korekty rozliczania w trakcie następnego okresu rozliczeniowego.
13. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu rozlicza się kwartalnie w sposób następujący :
- straty są pokrywane a nadwyżka rozdzielana proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu.

Podstawą rozliczania kwartalnego zużycia wody i odprowadzania ścieków w danym budynku stanowi wzór " Wzw",

WZW – wzór zużycia wody

WJM – zużycie wody w danym mieszkaniu,

WG – suma wskazań wodomierza głównego,

WJ – suma wskazań wodomierzy indywidualnych,

R – różnice pomiędzy sumą wskazań indywidualnych podliczników, a sumą wskazań wodomierza głównego,

C – procent zużycia wody w mieszkaniu w stosunku do sumy wskazań podliczników indywidualnych.

U – udział zużycia wody w mieszkaniu,

P – procent

WZÓR

$$\frac{WJM}{WJ} \times 100\% = P$$

- RxP = U
- UxC = nadpłata lub niedopłata.

Przykład obliczeń :

- 1) suma wskazań podliczników indywidualnych, 405m³
- 2) suma wskazań wodomierza głównego, 450m³
- 3) różnica : (1-2) = Rwm³ (450m³ - 405m³ = 45m³)
- 4) zużycie wody w mieszkaniu w m³ 25m³
- 5) niedopłata w zł.

Obliczenia :

$$\frac{25m^3}{405m^3} \times 100\% = 6,2\%$$

$$45m^3 \times 6,2\% = 2,8m^3$$

$$2,8m^3 \times 6,97 \text{ zł.} = \underline{19,52 \text{ zł.}}$$

14. W przypadku zmiany ceny wody i ścieków między okresami rozliczeniowymi, wynik rozliczania podliczników zostanie ujęty w najbliższym okresie rozliczeniowym, a wysokość bieżącej zaliczki zostanie przeliczona zgodnie z nowymi taryfami.
15. Na pisemny wniosek właściciela mieszkania lub lokatora, Zarząd Spółdzielni może w szczególnie uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość miesięcznej zaliczki z tytułu kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach – między okresami rozliczeniowymi, zmienić wysokość miesięcznych zaliczek, np. w sytuacji wystąpienia dużych różnic między wpłaconymi zaliczkami a ponoszonymi z tego tytułu kosztami.
2. Zarząd Spółdzielni może również zdecydować o zmianie terminów odczytów, dodatkowych terminach rozliczeń poszczególnych budynków i ustalenia nowej zaliczki. W takich przypadkach wymagane jest poinformowanie Rady Nadzorczej i użytkowników o wprowadzanych zmianach wraz z ich uzasadnieniem, w terminie do połowy miesiąca poprzedzającego miesiąc, od którego będą wprowadzane zmiany.
3. W przypadku zgłoszenia przez właściciela mieszkania lub lokatora nieprawidłowości dotyczących wskazań podliczników, podstawą do rozliczania zużycia wody do dnia wymiany podlicznika jest średnie zużycie wody przez właściciela mieszkania lub lokatora w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wadliwość podlicznika winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego Urzędu Miar i wag.
4. Nie poinformowanie Zarządu Spółdzielni przez właściciela mieszkania lub zajmującego to mieszkanie lokatora o usterce podlicznika w mieszkaniu, spowoduje naliczenie zużycia wody w wysokości przeciętnej normy zużycia wody miesięcznej w okresie poprzednim. Naliczenie będzie dokonane wstecz, za okres od poprzedniego rozliczenia do dnia ujawnienia usterki przez konserwatora lub Zarząd Spółdzielni.
5. W przypadku zmiany właściciela mieszkania strony dokonują odczytu podliczników i dane

powyższe podają do wiadomości Zarządu Spółdzielni, celem umożliwienia rozliczenia wody pomiędzy stronami i naniesienie omawianych zmian w stosownej dokumentacji.

UCHWAŁA
Nr 5/V/2014
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
" METALOWIEC "
z dnia 25 lutego 2014r.

w sprawie : zatwierdzenia regulaminu.

Stosownie do przepisów Ustawy z dnia 16 września 1982 roku, Prawo Spółdzielcze jednolity tekst (Dz.U.z 2003r. Nr 188 poz. 1848), wraz z późniejszymi zmianami, oraz w związku z § 77 ust. 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy Rada Nadzorcza uchwała, co następuje :

§1

1. Zatwierdza się
1.1. Regulamin " Rozliczania kosztów opomiarowania i Rozliczania wody użytkowej i ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy ", rok wydania 2014.

§2

1. Niniejszy Regulamin stanowi integralną część Uchwały Nr 5/V/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej " METALOWIEC " w Brodnicy z dnia 25 lutego 2014r.

§3

1. Uchwała Nr 5/V/2014 z dnia 25 lutego 2014 r. wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik 1 na 5 arkuszach

ST/MN


Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Stefan Janiszewski

