

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych przez SM „Szansa”, wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe – podliczniki).
2. Za lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe – podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
3. Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
 - najemcę lub właściciela lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
 - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
4. Okresowe rozliczenie kosztów zużycia wody przeprowadza się po zakończeniu roku kalendarzowego w terminie do 31 marca następnego roku.
5. Użytkownik zarówno lokalu opomiarowanego, jak i nieopomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
6. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
 - nadwyżka podlega przeksięgowaniu (z zastrzeżeniem pkt 9) na poczet opłat za używanie lokalu,
 - niedobór zostaje zaksięgowany na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.
7. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach.
8. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
10. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Zarządu Spółdzielni, będą uwzględniane od 1- ego dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.

11. Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe – podliczniki traktowane są jako podzielniki kosztów. W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody według ich wskazań nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica rozliczona zostanie proporcjonalnie do zużycia.
12. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika, a ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynkach.

§ 2

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Świdnicy.
2. W przypadku zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierz główny) okresowe rozliczenie kosztów odbywa się na podstawie faktur obciążeniowych wystawianych przez Dostawcę wody.

§ 3

1. Od momentu zaplombowania zainstalowanego podlicznika ustalona zostaje miesięczna zaliczka, za porozumieniem stron. Zaliczka podlegać będzie rozliczeniu raz w roku. Rozliczenie oraz ustalenie zaliczki na kolejny rok dla poszczególnych lokali nastąpi w oparciu o wcześniejsze wskazania podliczników.
2. Użytkownik ma prawo do zmiany zaliczki w ciągu roku rozliczeniowego w przypadku ewidentnych zmian zużycia wody spowodowanych jego sytuacją rodzinną. Zmianę wielkości zużycia wody użytkownik lokalu winien zgłosić do Zarządu Spółdzielni osobiście lub telefonicznie. Zmiana wprowadzona zostanie od 1-go dnia m-ca następnego.
3. Na żądanie zarządcy użytkownik podaje odczyt liczników co najmniej 4 razy w roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen.
4. Odmowa dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu lub wykonanie obejścia licznika może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).

§ 4

Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy wnosić w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

§ 5

Do obowiązków Zarządcy należy:

- każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków oraz korygowanie opłat,

- naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
- kontrola opłombowania oraz funkcjonowania urządzeń pomiarowych: wodomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych – podliczników,
- dokonywanie odczytów wodomierzy głównych,
- dokonywanie okresowego rozliczenia,
- legalizacja zamontowanych liczników [wodomierze posiadają wybite cechy legalizacyjne)

§ 6

Do obowiązków użytkowników lokalu należy:

- zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy nałożonych przez producenta urządzenia oraz Zarząd SM „Szansa”,
- zapewnienie dostępu do podliczników celem dokonania odczytu,
- sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt niesprawności wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Zarządu SM „Szansa”,
- dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu i zgłaszanie ich stanu do Zarządu SM „Szansa” w wyznaczonym terminie,

§ 7

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 8

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

§ 9

Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów.

§ 10

Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody pozalokalowych w budynkach (pomieszczenia wspólnego użytkowania : pralnie, piwnice, suszarnie itp.) oraz punktów czerpalnych wody służących do podlewania ogrodów lub

innych celów gospodarczych będzie odbywać się wg następujących zasad:

- w równej ilości, na osoby korzystające z danego punktu czerpania wody,
- w ilości uzgodnionej i pisemnie zadeklarowanej przez wszystkie osoby korzystające z danego punktu czerpania wody (w przypadku budynków całkowicie lub częściowo nieopomiarowanych)

§ 11

W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany tego wodomierza jest średnie zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.

§ 12

W sytuacji wystąpienia awarii instalacji wodociągowej, niezawinionej przez użytkowników lokali i wycieku wody lub w przypadkach uzupełniania ilości wody w układach instalacji centralnego ogrzewania w budynku (zespołach budynków) – ilość zużytej wody odejmuje się od ilości określonej wg wskazań wodomierza głównego dla całego budynku (budynków) i rozlicza się w ramach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 13

Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” w dniu 16.01.2009 r. uchwałą nr 56/2009.

ANEKS DO REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ŚCIEKÓW.

§ 1

Użytkownik lokalu mieszkalnego, który nie zapewni dostępu do licznika wody znajdującego się w tym lokalu w celu odczytu jego stanu lub nie zgłosi osobiście lub telefonicznie na żądanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Szansa” stanu licznika na dany dzień zostanie rozliczony ryczałtem w wysokości 6 m³ od osoby na miesiąc.

Świdnica 22.04.2009 r. Uchwała Rady Nadzorczej nr 57/2009.