

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami;
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (wraz z późniejszymi zmianami);
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (wraz z późniejszymi zmianami);
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wraz z późniejszymi zmianami);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

II. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi wyposażonych w instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej, posiadające zbiorcze urządzenia pomiarowe /wodomierz główny/.
2. Użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć następująco:
 - Legalizacja** – wymiana lub badanie techniczne wodomierza,
 - Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zarzew” w Łodzi,
 - Zarząd** – organ Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew”,
 - Użytkownik lokalu** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym,
 - Liczba osób stale zamieszkałych w lokalu** – liczba osób zgłoszonych do przebywania w lokalu,
 - Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub zespół budynków,
 - Zespół budynków** – budynki zasilane siecią wodociągową z hydroforni, w której znajduje się wodomierz główny,
 - Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym,

Wodomierz budynkowy / podlicznik/ - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w każdym budynku zasilanym z hydroforni,

Woda niezbilansowana – różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych,

Węzeł grupowy – węzeł cieplny, który zasila budynki w ciepłą wodę,

Woda technologiczna – woda na cele gospodarcze, awarie i inne nieprzewidziane.

III. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków.

1. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody są wskazania wodomierza głównego zgodnie z którymi wystawiane są faktury przez firmę dostarczającą wodę.
2. Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości wody wskazanej na wodomierzu głównym.
3. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze określa się na podstawie wskazań wodomierzy oraz aktualnie obowiązujących cen za 1 m³ wody zimnej i odprowadzania ścieków ustalonej przez firmę dostarczającą wodę.
4. Koszty związane z opłatą abonamentową za wodomierz główny zimnej wody ponoszą użytkownicy lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
5. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków do jednostki rozliczeniowej, nie w pełni wyposażonej w wodomierze, pomniejsza się o koszty wody technologicznej w wysokości 3% przypadające na lokale. Koszty wody technologicznej obciążają jednostkę rozliczeniową w kosztach eksploatacji.
6. Jednostki rozliczeniowe w pełni opomiarowane rozlicza się w następujący sposób:
 - a) Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych jest mniejsza od wskazania wodomierza głównego to powstały niedobór rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w jednostce rozliczeniowej,
 - b) Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych jest większa od wskazań wodomierza głównego to powstałą nadwyżkę rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w jednostce rozliczeniowej.

IV. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

1. Za okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustala się okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
2. Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy wody w terminie do 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się na podstawie odczytu wodomierzy (na zimną i ciepłą wodę) zamontowanych w lokalach.
 - 3.1. Jeżeli w wyniku rozliczenia w jednostce rozliczającej powstanie różnica (wskazanie wodomierza głównego minus suma wskazań wodomierzy w lokalach) to powstałą różnicę rozlicza się do liczby lokali. Zasada ta nie dotyczy budynków nr 131 – 134, w których różnicę rozlicza się do liczby domów.
4. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze przyjmuje się minimalną normę zużycia wody w wysokości $5,4 \text{ m}^3 / \text{os. m-c}$ oraz maksymalną w wysokości $16,2 \text{ m}^3 / \text{os. m-c}$.
5. Koszty dostawy i odprowadzenia ścieków dla lokali nie posiadających wodomierzy ustala się odejmując od kosztu dostawy wody (wodomierz główny) koszty wody technologicznej, koszty wody wskazanej przez wodomierze lokalowe i dzieląc wynik przez liczbę mieszkańców przebywających w lokalach bez wodomierzy, przez 12 miesięcy i cenę 1 m^3 .
6. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze ustala się następujące zasady rozliczania za zużytą wodę i odprowadzone ścieki i tak w przypadku, gdy rozliczenie wody w budynku będzie:
 - 6.1. niższe niż $5,4 \text{ m}^3$ na osobę miesięcznie użytkownik lokalu obciążany będzie normą $5,4 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$, a powstałą nadwyżkę rozlicza się proporcjonalnie do zużytej wody w poszczególnych lokalach w jednostce rozliczeniowej;
 - 6.2. mieściło się w przedziale od $5,4 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$ do $16,2 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$ użytkownik lokalu obciążany będzie normą wynikającą z rozliczenia;
 - 6.3. powyżej $16,2 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$ użytkownik lokalu obciążony zostanie normą $16,2 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$, a powstały niedobór rozlicza się proporcjonalnie

do zużytej wody w poszczególnych lokalach w jednostce rozliczeniowej.

7. Zasady ujęte w pkt. 6 nie obowiązują dla lokalu, w którym w trakcie kontroli stwierdzono:
 - 7.1. wyciek wody z punktu czerpalnego / spłuczki ustępowej, natrysku, baterii umywalkowej, zlewozmywakowej, wannowej, i innych urządzeń / podłączonego do instalacji wodociągowej i ciepłej wody;
 - 7.2. prowadzenie działalności gospodarczej lub hobistycznej.

Taki lokal obciąża się od 1 stycznia danego roku do czasu zlikwidowania wycieku wody lub zamontowania wodomierzy normą wynikającą z rozliczenia przy czym obciążenie nie może być niższe niż 5,4 m³ / os.m-c.

8. W celu ustalenia wysokości ryczałtu wody ciepłej przyjmuje się połowę zużycia określonego w pkt. 6.
9. Dokonanie rozliczenia danego roku jest podstawą do ustalenia zaliczek na rok następny.

V. Odczyty wodomierzy.

1. Odczytów wodomierzy dokonuje firma rozliczeniowa w miesiącu styczniu każdego roku.
2. O terminie odczytu użytkownicy lokali informowani są poprzez wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych.
3. Użytkownicy lokali planujący swoją nieobecność w terminach odczytów winni ten fakt zgłosić do firmy rozliczeniowej lub administracji osiedla podając stany wodomierzy na piśmie z czytelnym podpisem w nieprzekraczalnym terminie do końca stycznia danego roku.
4. Osoba udostępniająca wodomierze do odczytu zobowiązana jest do potwierdzenia wskazań zapisanych w karcie odczytu własnoręcznym podpisem.
5. Odczytu wodomierzy dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

6. W przypadku stwierdzenia przez odczytującego niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody z poprzedniego okresu, chyba że niesprawność nastąpiła z winy użytkownika.
7. W przypadku braku odczytu wodomierzy, zaliczki na wodę na następny okres rozliczeniowy ustala się na podstawie zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego – odczyt kontrolny zostanie dokonany przez Spółdzielnię w pierwszym możliwym terminie, a ewentualna korekta zaliczki zostanie wprowadzona w trakcie okresu rozliczeniowego.
8. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może zmienić wysokość zaliczki.

VI. Legalizacja wodomierzy.

1. Legalizacji wodomierzy dokonuje Spółdzielnia w okresach przewidzianych przepisami obowiązującego prawa.
2. Koszt legalizacji wodomierzy ponoszą użytkownicy lokali za wyjątkiem lokali użytkowych w najmie.
3. Opłaty na koszty legalizacji wodomierzy pobierane są miesięcznie w wysokościach określonych przez Zarząd w pozycji „legalizacja wodomierzy”.
4. Obciążenie lokalu za legalizację wodomierzy jest iloczynem stawki i liczby wodomierzy w danym lokalu.
5. W przypadku niesprawności wodomierza, wymienionego w ramach legalizacji, koszty naprawy w okresie gwarancji pokrywa Spółdzielnia.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu naprawa lub wymiana następuje na koszt użytkownika.
 - 6.1. Jeżeli po naprawie należy przeprowadzić ponowną legalizację wodomierza to jej kosztami obciąża się użytkownika.
7. W przypadku uniemożliwienia przez użytkownika lokalu wykonania legalizacji wodomierzy, pomimo dwukrotnego powiadomienia, lokal taki rozlicza się jak lokal niewyposażony w wodomierze.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu zużycia wody wg wskazania wodomierza Spółdzielnia na pisemny wniosek użytkownika przekazuje wodomierz do ekspertyzy.

Jeżeli w wyniku badań (ekspertyzy wodomierza) nie stwierdzono wad w jego działaniu, a błąd ustalony w trakcie badań mieści się w granicach

błędów dopuszczalnych, to koszty demontażu, ponownego montażu oraz legalizacji ponosi użytkownik lokalu, w pozostałych przypadkach Spółdzielnia.

VII. Rozliczenie wody dostarczanej z hydroforni i węzłów grupowych.

1. Podliczniki wskazujące zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej mają zastosowanie w budynkach lub zespołach budynków, w których występują lokale niewyposażone w wodomierze.
2. Budynki w zespole budynków zasilane w wodę z hydroforni, w której znajduje się wodomierz główny, wyposaża się w wodomierze budynkowe /podliczniki/, których wskazania stanowią podstawę do rozliczenia danego budynku.
3. Jeżeli suma zużycia wody wodomierzy budynkowych nie równa się zużyciu wody przez wodomierz główny znajdujący się w hydroforni, to powstałą różnicę rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody przez wodomierze budynkowe.
4. Węzeł cieplny grupowy zasilający budynki wyposaża się w wodomierz – podlicznik wskazujący zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej. Od zużycia wody zimnej wskazanej przez wodomierz budynkowy odejmuje się zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej wskazane przez wodomierz – podlicznik znajdujący się w węźle cieplnym grupowym. Dla lokali niewyposażonych w wodomierze zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej dla budynków zasilanych z węzła grupowego rozlicza się w następujący sposób: od wodomierza – podlicznika odejmuje się sumę zużycia wody wskazanej na wodomierzach ciepłej wody. Powstałą różnicą obciążamy lokale niewyposażone w wodomierze i tak:
 - 4.1. przy zużyciu niższym niż $2,7 \text{ m}^3$ wody ciepłej na osobę, na miesiąc użytkownik lokalu obciążony zostanie normą $2,7 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$;
 - 4.2. mieszczącym się w przedziale od $2,7 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$ do $8,1 \text{ m}^3 / \text{os.m-c}$ użytkownik lokalu obciążony zostanie normą wynikającą z rozliczenia;

- 4.3. przy zużyciu wyższym niż $8,1 \text{ m}^3$ /os.m-c użytkownik lokalu obciążony zostanie normą $8,1 \text{ m}^3$ /os.m-c.

Ustalone zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej /suma wodomierzy na wodę ciepłą plus ustalony ryczałt dla lokali nie posiadających wodomierze/ dla każdego budynku dodaje się do zużycia wodomierzy budynkowych. Następnie zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej rozlicza się na budynki wg zasad ujętych w rozdziale IV regulaminu.

Zużycie zimnej wody na potrzeby wody ciepłej w danym budynku określa suma jej zużycia w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Zużycie to zwiększa ilość zimnej wody w danym budynku podlegającym rozliczeniu.

5. Powyższe zasady nie obowiązują budynków nr 131 – 134, gdzie koszt niezbilansowanej wody rozlicza się na liczbę domów.
6. Koszt podgrzania 1 m^3 wody zimnej oraz ryczałt wody zimnej na potrzeby wody ciepłej od osoby miesięcznie ustala się dla zespołu budynków zasilanych z wężła grupowego.

VIII. Postanowienia końcowe.

1. Za lokal wyposażony w wodomierze poboru wody /wodomierze/ uważa się taki lokal, w którym wodomierz posiada legalizację, został zarejestrowany przez Spółdzielnię i jest zabezpieczony plombą.
2. Urządzenia pomiarowe poboru wody zgłoszone do Spółdzielni podlegają rejestracji i zaplombowaniu w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia.
3. Administracja Osiedla Spółdzielni sporządza protokół z rejestracji i plombowania w 2 egzemplarzach, po 1 egz. dla stron (wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu).
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nierozliczone koszty związane z zużyciem zimnej wody oraz podgrzaniem wody obciążają nowego użytkownika lokalu za cały okres rozliczeniowy.
5. Ewentualne zwroty nadpłat wynikające z rozliczenia zaliczek, mogą być dokonane tylko dla użytkowników lokali nie zalegających z bieżącymi opłatami. W przeciwnym przypadku nadpłaty zaliczane będą na poczet zaległych opłat.

6. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółdzielni, będą uwzględnione od 1 – go dnia następnego miesiąca po dokonaniu zgłoszenia.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany i przeprowadzenia kontroli stanu instalacji i urządzeń wodociągowych.
8. Zabrania się ingerencji zakłócającej pracę wodomierzy, np. magnesów neodymowych i innych.
9. Zabrania się demontażu wodomierzy bez pisemnej zgody Spółdzielni.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb lub zdemontowania wodomierzy lokal taki rozliczany będzie jako nieopomiarowany od 1 stycznia danego roku do czasu zaplombowania wg zasad ujętych w rozdziale IV pkt. 6.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi uchwałą nr 40/17/2014 w dniu 9.10.2014 r. i dotyczy rozliczeń za rok 2014 i lat następnych.

Tekst ujednolicony zawiera zapisy:

1. Aneksu nr 1 do niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w dniu 14.03.2019 r. Uchwałą nr 8/3/2019 z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2019 r.;
2. Aneksu nr 2 do niniejszego Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w dniu 19.03.2020 r. Uchwałą nr 7/3/2020.