

Regulamin

rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

oraz ustalania odpłatności z tego tytułu

w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej

w Trzebnicy

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno–kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 1. “spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Trzebnicy,
 2. “użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
1. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U. nr 63, poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 1. ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 2. nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
1. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy, przeprowadzenia kontroli jego działania i odczytów.
2. Zamontowany w lokalu wodomierz stanowi własność użytkownika lokalu i użytkownik odpowiada za jego legalizację, stan techniczny, naprawę lub wymianę – powyższe zasady nie obowiązują przy najmie lokali.

§ 2.

1. Rozliczenia za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę, między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczału, o którym mowa w § 8, ust. 2.
3. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni lub innych pomieszczeń gdzie jest ona doprowadzona, obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z tych pomieszczeń, zgodnie z obowiązującymi cenami dostawy wody.
4. Woda zużywana przez gospodarza domu na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości, obciąża koszty eksploatacji budynku.

§ 3.

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzenia zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie przez odpowiednie rady miejsko-gminne dla miasta Trzebnicy, Obornik Śląskich, Prusic i wsi Skokowa.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia przeprowadza międzyodczyt wskazań wodomierzy i dokonuje rozliczenia.

I. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach.

§ 4.

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach realizuje się w 3-miesięcznych okresach (kwartałach) poprzez upoważnione przez Spółdzielnię osoby.
2. Użytkownik lokalu potwierdza pisemnie ilość zużytej wody wynikającą z dokonanego odczytu.
3. Rozliczenie zużycia wody zimnej i ciepłej odbywa się w okresach 3-miesięcznych i winno być dokonane w ciągu 1-miesiąca od odczytu.
4. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej i ciepłej za dany okres (3 miesiące) nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach. Korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

§ 5.

1. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających kwartalnym rozliczeniom.
2. Informacja o wysokości wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych, może być zgłoszona w formie pisemnej. Powyższa informacja winna być podpisana i przekazana do Spółdzielni w terminie nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danej nieruchomości.
3. Wysokość miesięcznej zaliczki ustalana jest dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi ryczałtowego zużycia wody w lokalu, w wysokości 3m³/osobę i aktualnej ceny wody i odprowadzenia ścieków.

§ 6.

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 1. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
 2. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu, lub na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot, z zastrzeżeniem ppkt. 3.
 3. w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
1. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7.

1. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany na podstawie odrębnych uregulowań.
2. Nie wnoszenie opłat za mieszkanie przez okres 2 m-cy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu ciepłej wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie działań Spółdzielni w tym zakresie.

§ 8.

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że podstawą rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań,

a wymiana urządzenia na nowe, stanowić będzie ryczałt zużycia wody wynoszący 4,5 m³/osobę/m-c. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy, niż 3 miesiące.

2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:

1. braku wodomierzy w lokalu,
2. nieudostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
3. utraty ważności cech legalizacyjnej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 1, zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
4. stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
5. uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,

za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostanie według ryczałtu. Dla lokali mieszkalnych miesięczny ryczałt wynosi 6 m³ (w tym 3,5 m³ na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Dla lokali użytkowych ryczałt zostanie ustalony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz. 70).

§ 9.

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, przy czym koszty naprawy pokrywane są przez użytkownika.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

§ 10.

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.

2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania

prawa do lokalu w trybie art. 14 i 15 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 k.c.

I. Obowiązki Spółdzielni.

§ 11.

1. Do obowiązku Spółdzielni należy:
 1. zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz okresowe rozliczenie zużycia wody,
 2. każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków,
 3. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb lub zostały zlecone do wykonania przez użytkownika.,
 4. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu wykonywanego przez Spółdzielnię, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik,
 5. prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
 6. obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenia do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną, na koszt użytkownika,

I. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 12.

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 1. do legalizacji i naprawy lub wymiany wodomierza na własny koszt i we własnym zakresie przez uprawnione osoby wraz z dostarczeniem do

Spółdzielni odpowiednich dokumentów dotyczących tych zdarzeń – powyższe nie dotyczy lokali będących w najmie.

2. nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 3. zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 4. umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza.
 5. niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni,
-
6. umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, sprawdzenie legalizacji wodomierzy, przeprowadzenie montażu oraz odcięcie dopływu ciepłej wody.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej ustalonej zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszego regulaminu.

I. Postanowienia końcowe.

§ 14.

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania, np. magnesami neodymowymi – użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty ryczałtu w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody od uszkodzonego wodomierza wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Ryczałt jest niezależny od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 8 ust. 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

§ 15.

1. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych wg § 8 ust. 1 rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach.

2. Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy, o której mowa w ust. 1 ustala się proporcjonalnie do zużycia w drodze odpowiedniego podwyższania odpłatności za wodę i odprowadzenia ścieków.

§ 16.

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu przez jeden okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres dwóch okresów rozliczeniowych zużycie wody zostaje rozliczone wg zasad podanych w § 8 ust. 2, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne.

Po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustalona zostaje zgodnie z § 8 ust. 2.

§ 17.

Traci moc Uchwała nr 55/2003 Rady Nadzorczej z dnia 15.12.2003r. w sprawie ustalenia ryczałtu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w przypadku braku odczytów wodomierzy w lokalach.

§ 18.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 66/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Trzebnicy z dnia 15 grudnia 2005r. i ma zastosowanie do rozliczeń wody począwszy od 1 stycznia 2006r.