

UCHWAŁA Nr ¹² 12/2020

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZILENI MIESZKANIOWEJ
W KROŚNIE ODRZAŃSKIM**

z dnia 25 czerwca 2020 roku

w sprawie: zatwierdzenia nowego brzmienia Regulaminu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim działając na podstawie § 48 ust.1 pp. 13 Statutu Spółdzielni, uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza nowe brzmienie Regulaminu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc dotychczasowy regulamin uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2014 z dnia 13 listopada 2014 roku.

§ 3


Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 lipca 2020 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Barbara Szymanowicz

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Bożena Derda

*zgodnie pod kądem
formalno-prawnym*
RADCA PRAWNY

Rafał Owczarek
R-ZG-ZG-501

REGULAMIN ROZLICZENIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019r. poz. 1437 z póź. zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. nr 8 poz. 70 z póź. zm.).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (Dz. U. z 2019r. poz. 541 z póź. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 26 kwietnia 2019 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 759 z póź. zm.).
5. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018r. poz. 1285 z póź. zm.).
6. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018r. poz. 845 z póź. zm.).
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.

I. DEFINICJE

§ 1.

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

1. **Dostawca** – Krośnieńskie Przedsiębiorstwo Wodociągowo - Kanalizacyjne Spółka z o.o. w Krośnie Odrzańskim.
2. **Odbiorca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Krośnie Odrzańskim.
3. **Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków** - koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez Dostawcę.
4. **Wodomierz indywidualny** - wodomierz zamontowany w lokalu mierzący pobór wody w tym lokalu;
5. **Wodomierz główny** – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części.
6. **Cena wody** – opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie Miasta Krosna Odrzańskiego.
7. **Użytkownik lokalu** - osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna albo prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
8. **Uchyb** – różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

§ 3

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim polega na:
 - a) rozliczaniu kosztów pomiędzy Dostawcą i Odbiorcą zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat.

- b) rozliczaniu kosztów pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową, a Użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.
2. Za cenę jednostkową wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody i za 1 m³ odprowadzonych ścieków, ustaloną przez właściwy organ samorządowy.

III. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są w terminach półrocznych - na koniec miesiąca czerwca i grudnia każdego roku.
2. Odczyt wodomierzy bez odczytu zdalnego (radiowego) wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby.
3. Odczyt wskazań wodomierzy dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
4. Użytkownik lokalu lub osoba o której mowa w ust. 3 każdorazowo potwierdza swoim podpisem dokonanie odczytu.
5. Spółdzielnia informuje użytkowników lokali o terminie odczytów wodomierzy (bez odczytu zdalnego - radiowego) przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych na 3 dni przed terminem odczytu.
6. W wyjątkowych i uzasadnionych losowych przypadkach w razie nie udostępnienia mieszkania do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia Mieszkaniowa w uzgodnieniu z użytkownikiem ustala kolejny (ostateczny) termin odczytu wodomierzy w lokalu z udziałem użytkownika mieszkania. Zgłoszenia stanu wodomierzy w formie pisemnej lub telefonicznie nie będą respektowane.
7. Wodomierze z modułem radiowym odczytywane będą bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku braku sygnału z modułu radiowego bądź wystąpienia alarmów o nieprawidłowej pracy wodomierza lub zakłóceniach zarejestrowanych przez moduł radiowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal do kontroli wodomierza.
8. Wykonawcą odczytów wodomierzy z modułem radiowym będzie upoważniony pracownik Spółdzielni.
9. Spółdzielnia może przeprowadzić dodatkowy odczyt wodomierzy w czasie trwania okresu rozliczeniowego.
10. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni w zespołach przynajmniej 2 osobowych.

§ 5

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody w poszczególnych nieruchomościach pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wodociągowym.
2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Dostawcę, stanowią sumę opłat abonamentowych oraz iloczynu ilości dostarczonej wody w m³ i ceny wody zgodnej z obowiązującą taryfą Dostawcy.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody dokonuje Spółdzielnia w cyklach 6 miesięcznych, obejmujących okres od stycznia do czerwca oraz od lipca do grudnia danego roku.
4. Lokale wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami według ilości zużytej wody w m³. Ilość wody zużyta w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i zimnej do

- podgrzania, zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
5. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia w ilości:
 - a) zimna woda – 5 m³ na 1 osobę miesięcznie
 - b) zimna woda do podgrzania – 5 m³ na 1 osobę miesięcznie
 6. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią, lub w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku (Dz. U. z 2019r. poz. 1437 z póź. zm.).
 7. Różnice (uchyby) wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm) rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku (budynkach) do których następuje dostawa wody proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu.
 8. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i zimnej wody do podgrzania oraz odprowadzania ścieków dokonane zostanie w terminie 2 miesięcy po zakończonym odczycie.
 9. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu.
 10. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, nadpłata może zostać wypłacona na wskazany przez użytkownika lokalu rachunek bankowy. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni.
 11. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, możliwa jest dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.
 12. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego wodomierza, podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonanego w lokalu bezpośrednio z wodomierza przez Spółdzielnię.
 13. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w formie pisemnej w ciągu 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
 14. Spółdzielnia rozpatruje reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

§ 6

Opłata za zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów jej podgrzania - szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej oraz ustalania opłat za podgrzanie wody ustala „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 7

Koszty wody i ścieków zużytych w dodatkowych ujęciach wody na potrzeby utrzymania czystości w części wspólnych nieruchomości obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.

§ 8

W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych nieruchomości - ilość utraconej wody w wyniku awarii obliczonej i uzgodnionej z Dostawcą, odejmuje się od ilości wody wykazanej na wodomierzu głównym danego budynku (budynków).

§ 9

Przypadki szczególne:

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych w lokalu (z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni) za jeden okres rozliczeniowy – do rozliczeń przyjmuje się zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora w układzie pomiarowym powodującym zaburzenie wskazań chociażby na jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczony wg norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia licznika użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i opłombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody.

§ 10

1. W przypadku, gdy rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonane pomiędzy Spółdzielnią i Dostawcą oraz Spółdzielnią i użytkownikami lokali wykaże różnice, to różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu.
2. Spółdzielnia na koniec każdego roku, obciąża użytkownika lokalu opłatą wyrównawczą na pokrycie kosztów niezbilansowanej wody przypadających na jego lokal. Opłata wyrównawcza doliczana jest do wyników rozliczenia.

IV. WARUNKI MONTAŻU I EKSPLOATACJI URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

§ 11

1. Montaż wodomierzy z modułem radiowym odbywać się będzie sukcesywnie w wytypowanych budynkach Spółdzielni na zasadzie kompleksowej wymiany wodomierzy

indywidualnych bez modułu radiowego, które wymagają legalizacji na wodomierze wyposażone w ten moduł.

2. Wymiana wodomierzy realizowana będzie przez firmę wyłonioną w drodze przetargu, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
3. Koszty wymiany legalizacyjnej wodomierzy na wodomierze z modułem radiowym zostaną sfinansowane z funduszu remontowego.
4. Wodomierze z modułem radiowym będą legalizowane/wymieniane po upływie terminu legalizacji. Koszt wymiany/legalizacji będzie obejmował tylko wodomierz. Po upływie terminu legalizacji modułów radiowych kosztem wymiany/legalizacji objęty będzie komplet wodomierz + moduł radiowy.
5. O terminie wymiany wodomierzy Spółdzielnia zawiadomi użytkowników lokali z wyprzedzeniem przynajmniej 5 dni kalendarzowych poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie dokonana legalizacja z powodu nieobecności użytkownika, Spółdzielnia wyznaczy drugi termin – jako ostateczny. W szczególnych przypadkach, użytkownik lokalu może wnioskować o dogodny dla siebie termin legalizacji jednak nie może on przekroczyć 30 dni od daty pierwszego ogłoszonego terminu wymiany/legalizacji.

§ 12

1. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wodomierza z winy użytkownika lokalu, koszty związane z montażem/wymianą legalizacyjną naprawą wodomierza, ponosi użytkownik lokalu.
2. Koszty wodomierzy związane z wymianą/legalizacją, obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości z zastrzeżeniem § 13 ust. 1.

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 13

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - b) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy,
 - c) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - d) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - e) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
 - f) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
 - g) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania zużycia wody),
 - h) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń.
 - i) ujawnienia nielegalnego poboru wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

VI. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 14

1. Obsługa zamontowanych wodomierzy.

2. Prowadzenie ewidencji wodomierzy.
3. Obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiana lub legalizacja wodomierza.
4. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
5. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
6. Przeprowadzanie dwa razy w roku odczytów kontrolnych z dokładnością do jedności i dokonanie rozliczenia wpłat wniesionych przez użytkowników.
7. Dokonanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem.
8. Dostarczenie użytkownikowi rozliczenia kosztów zużycia wody poprzez wrzucenie do indywidualnej oddawczej skrzynki pocztowej. Dzień wrzucenia do oddawczej skrzynki pocztowej jest dniem dostarczenia rozliczenia zużycia wody.
9. Kontrola sprawności działania wodomierzy głównych.
10. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni nieszczelności urządzeń wewnątrz lokalu, za których sprawność odpowiada lokator, pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do poinstruowania lokatora o sposobie naprawy przedmiotowych urządzeń oraz negatywnych skutkach ich wadliwego działania.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w wyniku jego zbycia lub zamiany Spółdzielnia dokona odczytu i naniesie zmiany w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu winno nastąpić w ciągu 14 dni od daty dokonania odczytu.


§ 16

1. W ciągu 7 dni od dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 14 dni.
2. Nie dokonanie odczytów stanu wodomierzy z winy użytkownika nie stanowi podstawy do reklamacji.

§ 17

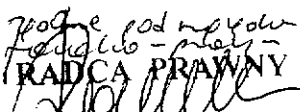
1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim **Uchwałą nr 12/2020 w dniu 13 lutego 2020 roku.**
1. Traci moc „Regulamin rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 13/2014 z dnia 13 listopada 2014 roku.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2020 roku.

Przewodniczący Rady Nadzorczej


(Bożena Derda)

Sekretarz Rady Nadzorczej


(Barbara Szymałowicz)


Rafał Owczarek
R-ZG-ZG-501