

# REGULAMIN

## zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Saturn” w Czeladzi

### Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. tekst jednolity z 2006r., nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (Dz.U. tekst jednolity z 2004r., nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
4. Kodeks Cywilny.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn”

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

#### § 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn” w Czeladzi.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali jest :
  - a) 1m<sup>3</sup> zużytej wody, jeżeli wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu są opomiarowane,
  - b) w mieszkaniach bez wodomierzy oraz w mieszkaniach, w których użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonania odczytu wskazań wodomierzy - liczba osób zamieszkałych w lokalu i normy zużycia wody określone w § 8.
  - c) normatywne zużycie wody w lokalach użytkowych określone wg rodzaju prowadzonej działalności w lokalu.
3. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych do kanalizacji jest równa ilości wody pobranej.
4. W lokalu z ciepłą wodą ilość zużytej wody zimnej stanowi suma wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
5. Cenę zużycia 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków określa taryfa opłat obowiązująca dla miasta Czeladzi i Sosnowca.
6. Okresem rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków jest półrocze.
7. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe tj. wodomierze posiadające :
  - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, nadaną zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
  - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza w przyłączy wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
  - c) dokumentację montażową sporządzoną przez administrację Spółdzielni.

## **II. MONTAŻ I ODCZYT WODOMIERZY.**

### **§ 2**

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub przez użytkownika lokalu wg zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni
2. Koszty zakupu i montażu oraz zaplombowanie wodomierzy przez Spółdzielnię :
  - a) w lokalach mieszkalnych i garażach pokrywa użytkownik lokalu poprzez wniesienie jednorazowej wpłaty lub w miesięcznych ratach ustalonych przez Zarząd,
  - b) w lokalach użytkowych pokrywa użytkownik lokalu,.
3. Rozliczanie zużycia wody wg wskazań wodomierzy rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Spółdzielnia zamontowała lub odebrała prawidłowo zamontowane wodomierze.  
Do tego okresu użytkownik lokalu uiszcza opłaty wg dotychczasowych zasad.

### **§ 3**

Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni co 6 miesięcy oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.

## **III. OPŁATY - LOKALE OPOMIAROWANE**

### **§ 4**

1. Opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu co 6 miesięcy.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.
3. 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 miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia.  
W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet kolejnych opłat za wodę.

### **§ 5**

Za pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu wodomierzy w lokalu mieszkalnym, użytkownik wnosi zaliczkową opłatę miesięczną wyliczoną wg ilości wynoszącej :

- 4 m<sup>3</sup> wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą
- 2 m<sup>3</sup> wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody.

## § 6

Ustalanie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych następuje analogicznie jak dla lokali mieszkalnych.

## § 7

Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat dla garaży następuje w okresach półrocznych.

### **IV. OPŁATY - LOKALE NIEOPOMIAROWANE**

#### § 8

1. W przypadku lokali nieopomiarowanych, miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali mieszkalnych ustalane będą w formie ryczałtu w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz o poniżej przyjęte normy :
  - a) 9 m<sup>3</sup> wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody
  - b) 10,5 m<sup>3</sup> wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą.
2. Miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych ustala się w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz normatywne zużycie wody.
3. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu.

### **V. NIELEGALNY POBÓR WODY**

#### § 9

W przypadku stwierdzenia przez służby Spółdzielni nielegalnego poboru wody tj.

- a) z pominięciem wodomierza,
- b) celowego uszkodzenia lub zerwania plomby,
- c) ingerencji zewnętrznej w wodomierz lub instalację tzn. :
  - częściowe zamknięcie zaworu kulowego przed wodomierzem
  - cofanie wodomierza poprzez zdjęcie obejmy plastikowej łączącej liczydło z korpusem
  - używanie silnego magnesu celem zatrzymania wodomierza,
  - montaż wodomierza niezgodnie ze strzałką wskazującą kierunek przepływu
  - zdejmowanie sitek i mechaniczne zatrzymywanie wirnika
  - "przeganianie wody" - wykorzystując różnicę ciśnienia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.
- d) w inny sposób spowodowanie niewłaściwego wskazania wodomierza,

Spółdzielnia powiadomi organy ścigania (Prokuratura, Policja) pod zarzutem popełnienia przestępstwa, a użytkownik lokalu zobowiązany będzie do zapłaty za cały okres rozliczeniowy ryczałtu, ustalonego według norm określonych w §8.

## **VI. ROZLICZANIE RÓŻNIC WE WSKAZANIACH POBORU WODY**

### § 10

1. Różnice (niedobory lub nadwyżki) wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm), rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku do których następuje dostawa wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego lub zalicza w koszty eksploatacji.
2. Należności powstałe z tytułu w/w różnic rozlicza się miesięcznie w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Jednostkę rozliczeniową różnic zużycia wody, o których mowa w ust. 1 stanowi 1 lokal.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### § 11

W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza zgłoszonej przez użytkownika lokalu do administracji, zużycie wody szacuje się na podstawie wskazań tego wodomierza w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Natomiast w przypadku stwierdzenia niesprawności tego samego wodomierza w następnym okresie rozliczeniowym (tj. nie usunięcie usterki powstałej z winy lokatora) powoduje rozliczenie jak dla lokali nieopomiarowanych.

### § 12

1. W przypadku, gdy miesięczne zużycie wody będzie rażąco niskie i nieuzasadnione, wodomierz zostanie przez Spółdzielnię poddany legalizacji.  
Koszty legalizacji obciążają użytkownika lokalu jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy użytkownika.
2. Spółdzielnia między planowanymi odczytami ma prawo do kontroli wodomierzy w celu potwierdzenia ich prawidłowej eksploatacji m.in. : stanu wodomierzy, ich obudowy, plomb, wbudowania licznika w instalację.
3. W przypadku :
  - ) nie udostępnienia lokalu do odczytu,
  - ) nie udostępnienia lokalu w celu legalizacji wodomierzy,
  - ) nie zgłoszenia do administracji uszkodzenia wodomierza,
  - ) nie dopuszczenia Spółdzielni do czynności kontrolnych,
  - ) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań wodomierzy,
  - ) uszkodzenia plomby, obudowy lub niewłaściwego podłączenia wodomierza do instalacji wodociągowej,

zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną w/w przyczyny zostanie rozliczone jak dla lokali nieopomiarowanych.

### § 13

- 1 Legalizację wodomierzy przeprowadza Spółdzielnia.

#### § 14

Oplata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej.

#### § 15

1. Koszty wody i ścieków zużytych do mycia okien, lamperii, klatek schodowych itp. zalicza się w koszty utrzymania nieruchomości.
2. Koszty wody i ścieków zużytych do wykonania prac remontowo - konserwacyjnych zalicza się do kosztów wykonania tych robót.

#### § 16

1. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.06.2013 r., uchwałą nr 25 i obowiązuje od 1.07.2013 r.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.07.2013 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin Rozliczania Zużycia Wody w Zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 17 grudnia 2001r.