

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie.

§ 1

Regulamin został opracowany na podstawie § 83 ust. 2 i 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Śnieżka” w Krakowie oraz § 4 Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za użytkowanie lokali.

§ 2

Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków ewidencjonuje się odrębnie wg faktur dostawcy wody tj. MPWiK wystawianych na podstawie odczytu liczników w danym budynku.

§ 3

1. Na poczet kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków Użytkownicy wnoszą opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu indywidualnego zużycia zimnej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym na 1 osobę (indywidualna norma zużycia) i ceny urzędowej MPWiK za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków.
2. W budynkach z wodomierzem zbiorczym oraz częściowo opomiarowanych, dla mieszkań nie posiadających wodomierzy, Użytkownicy wnoszą opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu zużycia wody w ilości 6 m³/osobę/miesiąc i ceny urzędowej MPWiK za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków.
3. Rozliczenie opłaty ryczałtowej następuje po dokonanych odczytach wodomierzy indywidualnych.
4. Odczytów wodomierzy dokonuje się co najmniej w okresach rocznych lub w przypadku zmiany cen dostawcy wody.
5. W lokalach nowo zasiedlonych w pierwszym roku dokonuje się odczytów wodomierzy w okresach co najmniej półrocznych, lub w przypadku zmiany ceny dostawcy wody. W lokalach tych Użytkownicy wnoszą początkową opłatę ryczałtową ustaloną indywidualnie dla lokalu.
6. Odczyty wodomierzy z nasadką elektroniczną są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Nasadki elektroniczne nie mierzą zużycia wody, tylko przesyłają stan wodomierzy do komputera. W przypadku wadliwego działania nasadek elektronicznych Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy w mieszkaniu.
7. Koszty odczytów wodomierzy z nasadką elektroniczną są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.
8. Opłata abonamentowa wynikająca z faktur MPWiK zaliczana jest do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 4

1. W budynkach, wyposażonych w całości w wodomierze, koszty dla pojedynczych mieszkań ustala się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych z doliczeniem wody wynikającej z różnicy między wskazaniem wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz przyjętych ryczałtowych zużyć w przypadkach określonych w ust. 3,4,5. Zużycie wody wynikające z różnicy wskazań określa się jako procent z całości zużycia wody w danym budynku. Jest ono rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej w tych lokalach zimnej wody. Różnica ta wynika z klasy pomiarowej stosowanych wodomierzy oraz ze strat wody nie rejestrowanych przez wodomierze indywidualne.
2. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w pierwszym okresie obliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w drugim i kolejnych okresach obliczeniowych do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie 6 m³/os/m-c bez możliwości dokonania korekty.
4. Dla budynków wyposażonych w instalację c.w. i z.w. ryczałt rozdziela się na 2m³/osobę/miesiąc do celów centralnej ciepłej wody i 4 m³/osobę/miesiąc dla wody zimnej.
5. W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w drugim i kolejnych okresach obliczeniowych w lokalach, w których średnie zużycie miesięczne przekracza ryczałtowe zużycie przyjęte przez spółdzielnię, rozliczenie następuje według faktycznego średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym zwiększonego o 50 %.

§ 5

1. W okresie niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe zużycie wody określone w § 4 ust.3, 4,5.
2. Wszelka ingerencja w wodomierz, plomby oraz moduł zdalnego odczytu lub ich mechaniczne uszkodzenie, spowoduje naliczenie zużycia zimnej wody zwiększonego o 50% do poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztu zakupu wodomierza z modułem.
3. Naprawa, konserwacja instalacji zimnej wody w części wspólnej, a także wymiana lub legalizacja urządzeń pomiarowych należą do obowiązków Spółdzielni. Koszty utrzymania instalacji wody w części wspólnej są zaliczane do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, koszty wymiany bądź legalizacji urządzeń pomiarowych są pokrywane z funduszu remontowego budynku.
4. Konserwacja i naprawy pozostałej części instalacji wody zimnej znajdującej się w mieszkaniu, t.j. rury przyłączeniowe, trojaki, kolanka, złączki, zawory, baterie należą do obowiązków Użytkownika lokalu. Koszty tych prac, jak również koszt naprawy urządzeń pomiarowych ponosi Użytkownik lokalu z zastrzeżeniem, że naprawa urządzeń pomiarowych może być wykonana jedynie za pośrednictwem Spółdzielni. Użytkownik lokalu ma umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania licznika.
5. Granicą podziału obowiązków w tym zakresie jest zawór odcinający wodę przed wodomierzem.
6. Zauważone usterki oraz nieprawidłowości wskazań urządzeń pomiarowych Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić niezwłocznie do Administracji, co leży w jego interesie.

§ 6

1. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008r. nr 5 p.29 z późn. zmianami).
2. Użytkownik lokalu jest obowiązany w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal dla dokonania kontroli, naprawy, legalizacji, lub wymiany wodomierza. W przypadku braku udostępnienia lokalu stosuje się zapisy § 4 ust. 4,5.
3. Informację o terminach wymiany bądź legalizacji wodomierzy indywidualnych wywiesza się na tablicach ogłoszeń na co najmniej 7 dni przed datą wymiany lub legalizacji.
4. Z każdorazowej wymiany lub legalizacji wodomierza sporządza się w 2 egzemplarzach protokół podpisany przez wymieniającego i Użytkownika lokalu. W budynkach, w których wodomierze są zainstalowane na klatkach schodowych nieobecność Użytkownika nie wstrzymuje montażu, czy legalizacji wodomierzy. Po wymianie wodomierza Spółdzielnia zakłada plomby zabezpieczające przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia. W przypadku naruszenia plomby stosuje się zapisy § 4 ust.4,5.
5. Ekspertyzy urządzeń pomiarowych zleca Spółdzielnia na wniosek Użytkownika lokalu. Przy potwierdzeniu prawidłowej pracy urządzenia koszty ekspertyzy ponosi Użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań na liczniku koszty ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierzy, a po upływie

okresu gwarancji koszty są pokrywane z funduszu remontowego budynku. Rozliczenie zużycia wody dla tego lokalu dokonuje się w oparciu o zapisy §4 ust.3.

6. Spółdzielnia rozlicza zużycie wody w lokalach wyposażonych w przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach z dnia 11.05.2001r.(Dz.U.nr 243 z 2004r. poz.2441 z późn. zmianami) posiadające:
 - deklarację zgodności „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z rozporządzeniem j.w.
 - nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem oraz nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza i nakładki radiowej.

§7

1. Rozliczenie dokonywanych przez Użytkowników zaliczek za zimną wodę i odprowadzane ścieki następuje za dany okres w następujący sposób:
 - a) W przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest wyższa od kosztów za wodę i ścieki w tym okresie, nadpłata ta jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych. Na pisemny wniosek Użytkownika nadpłata po potrąceniu należności, o których mowa powyżej zostanie zwrócona na wskazane przez Użytkownika konto.
 - b) W przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym nie pokrywa kosztów poniesionych za wodę i ścieki w tym okresie, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym w druku rozliczenia. Nie uregulowanie niedopłaty w terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
 - c) Dokonywanie przez Użytkowników wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone przez Zarząd, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia indywidualnego lokalu z tytułu rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków lub w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie jako zaległości w opłatach.
 - d) Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, w nieprzekraczalnym terminie do czternastu dni od dnia jego otrzymania.
 - e) Po zamknięciu okresu rozliczeniowego należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego
2. W budynkach, w których część lokali nie jest rozliczana na podstawie odczytu (brak wodomierzy lub nieaktualna legalizacja) koszt zużycia wody przypadającej na 1 osobę zamieszkałą w tym lokalu wylicza się odejmując sumę ilości wody wykazaną na licznikach indywidualnych od ilości wody (wyrażonej w m³) wykazanej na liczniku głównym i dzieląc przez łączną ilość osób zamieszkałych w tych lokalach. Wyliczoną normę mnoży się przez cenę urzędową MPWiK za dostawę wody i odbiór ścieków.

§ 8

W przypadku podpisania indywidualnych umów na dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy użytkownikami lokali, a MPWiK - rozliczenie z tytułu zużycia zimnej wody przejmuje MPWiK. Różnicę między wskazaniem wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej zimnej wody .

§ 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Śnieżka” na posiedzeniu w dniu 24.06.2013r. uchwałą nr 105/II/2013
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia. Jednocześnie traci moc Regulamin z dnia 28.09.2009 r. (uchwała Rady Nadzorczej nr 64/I/2009).