



„egzemplarz nr 1”

sygn. RN/2017/120

R E G U L A M I N

rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

Zabrze 2017

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z 8 sierpnia 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. nr 115 poz. 1229 z 2001r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz.747).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz.70).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. Nr 26 poz.257).
5. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze.
6. Statut Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu.

§ 1

Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków ewidencjonuje się odrębnie według faktur dostawcy wody i odbiorcy ścieków wystawianych na podstawie odczytu wodomierzy w danym budynku.

§ 2

1.
Na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków Użytkownicy wnoszą opłatę ryczałtową (zaliczkową) wynikającą z iloczynu indywidualnego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym (indywidualna norma zużycia w lokalu) i ceny urzędowej dostawcy za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków.

2.
Użytkownik lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury wnosi opłatę ryczałtową (zaliczkową) wynikającą z iloczynu zużycia wody w ilości 3m³ /osobę/miesiąc i ceny urzędowej za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków.

3.
Rozliczenie opłaty ryczałtowej (zaliczkowej) następuje po dokonanych odczytach wodomierzy indywidualnych.

4.
Odczytów wodomierzy dokonuje się co najmniej raz do roku lub w przypadku zmiany cen dostawcy wody.

5.
W lokalach nowo zasiedlonych w pierwszym roku dokonuje się odczytów wodomierzy w okresach co najmniej raz do pół roku lub w przypadku zmiany ceny dostawcy wody. W lokalach tych Użytkownicy wnoszą zaliczkę określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury tj.: 3 m³/os/m-c bez możliwości dokonania korekty, a dla lokali wyposażonych w instalację c.w. i z.w. przyjmuje się zaliczkowo 2m³/osobę/ miesiąc ciepłej wody i 4 m³/osobę/miesiąc dla wody zimnej

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

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. 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 dostawcy wody zaliczana jest do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 3

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. Do czasu wymiany starych wodomierzy na wodomierze z nasadką elektroniczną wyjątek stanowią przypadki określone w ust. 3,4.

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 wody. Różnica ta wynika z klasy pomiarowej stosowanych wodomierzy oraz ze strat wody nierejestrowanych przez wodomierze indywidualne.

2.

W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w pierwszym okresie obliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się zaliczkowo średnie zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3.

W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu w drugim i kolejnych okresach obliczeniowych przyjmuje się regulację obliczenia zaliczkowego zużycia wody w myśl Rozporządzenia Ministra Infrastruktury tj.: 3 m³/os/m-c bez możliwości dokonania korekty, a dla lokali wyposażonych w instalację c.w. i z.w. przyjmuje się zaliczkowo 2m³/osobę/miesiąc ciepłej wody i 4 m³/osobę/miesiąc dla wody zimnej.

4.

W przypadku braku odczytu wodomierzy w drugim i kolejnych okresach obliczeniowych w lokalach, w których średnie zużycie miesięczne przekracza (zaliczkowe) ryczałtowe zużycie przyjęte przez spółdzielnię, rozliczenie następuje według faktycznego średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym zwiększonego o 50 %.

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

§ 4

1.

W okresie niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się ryczałtowe (zaliczkowe) zużycie wody określone w § 3 ust.3, 4.

2.

Wszelka ingerencja w wodomierz, plomby oraz moduł zdalnego odczytu lub ich mechaniczne uszkodzenie, spowoduje naliczenie zużycia wody zwiększonego o 50 % do poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztu zakupu wodomierza z modułem.

3.

Naprawa, konserwacja instalacji 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 częściowo z funduszu remontowego budynku oraz częściowo z opłat czynszowych.

4.

Konserwacja i naprawy pozostałej części instalacji wody znajdującej się w mieszkaniu, t. j. rury przyłączeniowe, trójniki, 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.

§ 5

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).

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

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 § 3 ust. 4.

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 § 3 ust. 4.

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. Rozliczenie zużycia wody dla tego lokalu dokonuje się w oparciu o Zapisy § 3 ust. 2.

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.2 441 z późniejszymi zmianami) posiadające:

- deklarację zgodności „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z Rozporządzeniem jw.
- nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem oraz nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza i nakładki radiowej.

§ 6

1.

Rozliczenie dokonywanych przez Użytkowników zaliczek za 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

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrze wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

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 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 dostawcy wody.

§ 7

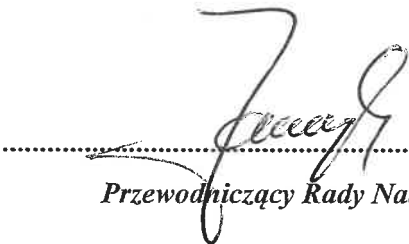
W przypadku podpisania indywidualnych umów na dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy użytkownikami lokali, a dostawcą wody rozliczenie z tytułu zużycia zimnej wody przejmuje dostawca. Różnicę między wskazaniami wodomierzy zbiorczych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na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

✓

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Luiza” w Zabrzu wraz z zasadami montażu, eksploatacji – użytkowania indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą GSM „Luiza” na Posiedzeniu w dniu 03.08. 2017r. Uchwałą Nr 26/VI/2017
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia uchwalenia. Jednocześnie traci moc Regulamin RN/2005/47 z dnia 03.11.2005r.


Przewodniczący Rady Nadzorczej

RADCA PRAWNY


mgr. Bogumił Rurko

Stwierdzam brak zastrzeżeń formalno-prawnych:

Dokument zawiera 7 numerowanych strony.

Dokument przechowuje Zarząd GSM „Luiza”.