

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

do regulaminu w sprawie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowym i ustalenia wysokości opłat za lokale zarządzane przez SM" BARBARA" w Chorzowie.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych zabudowanych w przyłączach wody. Wodomierze te są własnością dostawcy wody.
2. Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków według obowiązującej taryfy.

ROZLICZANIE W OPARCIU O WSKAZANIA WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§2

1. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal, w którym zamontowane są wodomierze rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu oraz posiadające:
 - a. ważną cechę legalizacyjną Urzędu Miar, której okres ważności wynosi 5 lat, zarówno dla wodomierzy wody zimnej, jak i ciepłej,
 - b. nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c. nienaruszoną nakładkę radiową.
2. Rozliczanie kosztów zużycia wody, rozpoczyna się od 1 - go dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym zainstalowano i dokonano zaplombowania wodomierza przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię.
3. Odczyty dokonywane są, co najmniej 2 razy w roku, a rozliczenie następuje w okresach półrocznych. W szczególnych przypadkach odczyty mogą być dokonywane w okresach kwartalnych.
4. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych mogą być dokonywane w następujący sposób:
 - a. radiowo – bez konieczności wejścia do lokalu – jeżeli na wodomierzu jest zamontowany i zaprogramowany moduł radiowy zintegrowany z wodomierzem, posiadający sprawną komunikację bezprzewodową z zewnętrznym urządzeniem przemysłowym,
 - b. bezpośrednio – przez pracownika Spółdzielni.
5. W przypadku nieskutecznego odczytu wodomierza według pkt. 4a, ze względu na brak skutecznej komunikacji modułu radiowego z urządzeniem przemysłowym do celów rozliczania dokonywany jest odczyt zgodnie z pkt. 4b.
6. W czasie przeprowadzania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić dostęp do wodomierza w celu dokonania odczytu za wyjątkiem lokali wyposażonych w elektroniczne wodomierze z odczytem radiowym, z zastrzeżeniem sytuacji awaryjnych. Odnotowany w lokalu stan wodomierza użytkownik potwierdza własnoręcznym podpisem.
7. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się telefoniczne podanie do biura Spółdzielni stanu wodomierzy w lokalu.

8. Spółdzielni przysługuje prawo do okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanych w lokalu wodomierzy i nakładek radiowych oraz dokonywanie odczytów kontrolnych w dowolnym terminie bez wcześniejszego powiadomienia.
9. W przypadku stwierdzenia podczas kontrolnych odczytów zużycia wody jakichkolwiek manipulacji przy plombach, nakładkach radiowych lub niewłaściwych podłączeń wody (z pominięciem licznika) Spółdzielnia natychmiast przechodzi na rozliczenie ryczałtowe do czasu usunięcia nieprawidłowości i komisyjnego zaplombowania wodomierza.
10. Na pokrycie kosztów zużycia wody, użytkownik lokalu wnosi z góry miesięczne zaliczki podlegające rozliczeniu w okresie rozliczeniowym.
11. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu oraz nie podania odczytu telefonicznie koszty zużycia wody dla celów rozliczeń pozostaną za ten okres wyliczone według średniego rocznego zużycia z okresu poprzedzającego rozliczenie.
12. Wysokość zaliczek jest dla każdego lokalu ustalana indywidualnie na podstawie aktualnej ceny wody i ścieków oraz średniomiesięcznego zużycia.
13. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni dopuszcza możliwość zmiany wysokości zaliczek na wniosek użytkownika lokalu.
14. Różnica powstała w wyniku rozliczenia wpłaconych zaliczek i faktycznych kosztów zużycia wody rozliczana jest następująco:
 - a. nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych opłat,
 - b. niedopłatę należy uregulować w miesiącu w którym nastąpi rozliczenie.
15. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownik, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na uregulowanie powstałej niedopłaty w ratach. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wypłacić powstałą nadpłatę. W przypadku użytkownika lokalu posiadającego zadłużenie z tytułu opłata za lokal nadpłatę zalicza się na poczet powstałego zadłużenia.
16. Różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz zadeklarowanego zużycia (tzw. ryczałtu) przez właścicieli/użytkowników lokali nieopomiarowanych pokrywają właściciele/użytkownicy lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do ilości zamieszkujących osób. Zatem w budynkach, w których nie wszystkie lokale wyposażone zostały w podwodomierze, mieszkańcy lokali opomiarowanych obciążani są za pobór wody i odprowadzanie ścieków wg odczytu podwodomierza. Mieszkańcy lokali nieopomiarowanych (lub posiadających podwodomierze bez legalizacji) obciążani są różnicą pomiędzy wskazaniem wodomierz głównego i sumą podwodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach i pomieszczeniach, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w lokalu.
17. W przypadku opomiarowania wszystkich ujęć wody różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych pokrywają wszyscy właściciele lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu.
18. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub modułu radiowego z przyczyn niezawinionych, zgłoszonego w spółdzielni przez użytkownika lokalu, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody za okres między ostatnim, odczytem a wymianą wodomierza na nowy stanowić będzie średnio-roczne zużycie wody w danym lokalu.
19. Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków nie obejmuje kosztów jej podgrzewu. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej przeznaczonej na podgrzanie wody zimnej jest dokonywane zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w zasobach SMB”.
20. Indywidualny licznik wody instalowany jest na koszt użytkownika lokalu i stanowi jego własność.

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§3

1. Przez lokal nieopomiarowany rozumie się lokal:
 - a. bez wodomierzy indywidualnych,
 - b. z wodomierzami, z których przynajmniej jeden utracił ważność cechy legalizacyjnej,
 - c. z wodomierzami, w których uszkodzony został moduł radiowy,
 - d. z wodomierzami, w których przynajmniej w jednym uszkodzona została plomba założona przez Spółdzielnię,
 - e. z wodomierzami, przy których stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - f. w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.
2. Wprowadza się ryczałt miesięczny dla lokali, o których mowa w ust. 1:
 - a) w wysokości 3m³ / miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu z tytułu dostarczanej wody ciepłej
 - b) w wysokości 6m³ / miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu z tytułu dostarczanej wody zimnej wraz z odprowadzaniem ścieków
 - c) w wysokości 3m³ / miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu z tytułu dostarczanej wody zimnej wraz z odprowadzaniem ścieków dla lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej nieposiadających urządzeń pomiarowych.Ryczałt miesięczny nalicza się dla każdej z osób zamieszkujących w lokalu zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu.

W przypadku niezbilansowania się wodomierzy indywidualnych oraz ryczałtów w lokalach o których mowa w ust. 1 z licznikiem głównym, różnice pokrywają użytkownicy o których mowa w ust. 1 z wyjątkiem stwierdzonych awarii podczas których nastąpił wyciek wody pitnej.
3. Wprowadza się ryczałt miesięczny w przypadku niezamontowania lub braku zgody lokatora na wymianę wodomierza na wodomierz z suchobieżny z modułem radiowym.
4. W przypadku stwierdzenia, iż lokator usiłował wpłynąć na pracę wodomierza czy modułu radiowego, powodując wadliwość wskazań odczytu wody, Spółdzielnia dokona wymiany wodomierza i modułu radiowego. Koszt wymiany ponosi lokator.
5. W przypadku, gdy w lokalu nieopomiarowanym nikt nie został zgłoszony do zamieszkania użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznej instalacji wodomierza.
6. Opłaty za wodę ustalone wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik lokalu wnosi w okresach miesięcznych.
7. Rozliczenie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy w lokalu, gdzie był naliczany ryczałt, następuje po zamontowaniu i oplombowaniu wodomierzy licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zaplombowano wodomierze.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§4

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków należy:

1. Dokonanie odbioru wodomierza zainstalowanego we własnym zakresie przez użytkownika lokalu.
2. Zabezpieczenie zainstalowanego wodomierza plombą Spółdzielni i prowadzenie dla niego kartoteki/bazy danych.
3. Dokonywanie odczytów wodomierzy w terminach podanych w §2ust. 3 niniejszych zasad.

4. Rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do 40 dni od daty odczytu wodomierzy.
5. Rozpatrzenie zgłoszonych reklamacji w terminie do 30 dni od jej złożenia.
6. W przypadku, gdy sprawa jest zawiła dopuszcza się wydłużenie terminu rozpatrzenia reklamacji.
7. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianach cen wody i odprowadzania ścieków.
8. Powiadamianie użytkowników lokali, poprzez umieszczenie w euro skrzynce pisemnej informacji, o upływie terminu ważności cechy legalizacyjnej Urzędu Miar zainstalowanych w lokalu wodomierzy.

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§5

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Zabudowania wodomierzy obsługujących wszystkie punkty poboru wody zimnej i ciepłej w lokalu w uzgodnieniu ze Spółdzielnią w celu dostosowania urządzeń pomiarowych do istniejącego systemu opomiarowania w danej nieruchomości. Nie dopuszczalne jest zastawianie wodomierza meblami i trwałe zabudowywanie.
2. Dbłość o sprawność urządzenia pomiarowego w okresie eksploatacji.
3. Wymiany na własny koszt wodomierza lub modułu radiowego w przypadku: uszkodzenia i wskazania manipulacji na podstawie dokonanego odczytu, utraty ważności cechy legalizacyjnej, niewłaściwego wskazania zaistniałego po okresie gwarancji.
4. Umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowy wodomierza i modułu radiowego.
5. Udostępnienie lokalu w celu określonym w §2 ust. 3.
6. Terminowego wnoszenia ustalonych opłat.

REKLAMACJE WSKAZAŃ WODOMIERZY

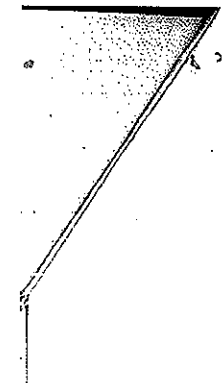
§6

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 wyrażenie zgody na dokonanie ekspertyzy wskazań wodomierza w celu sprawdzenia prawidłowości jego działania
3. Użytkownik ekspertyzę musi wykonać na własny koszt.
4. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest na koszt użytkownika lokalu nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§7

1. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia lokalu bez udziału Spółdzielni użytkownik opuszczający lokal jest rozliczany ze zużycia wody, pod warunkiem dostarczenia protokołu zdawczo – odbiorczego, w którym muszą być podane stany końcowe zainstalowanych w mieszkaniu wodomierzy, w przeciwnym wypadku rozliczeniem obciążony zostanie nabywca lokalu.
2. Po złożeniu przez zarządcę nieruchomości wniosku do przedsiębiorstwa wodociągowego, użytkownik lokalu może zawrzeć z przedsiębiorstwem



wodociagowym indywidualną umowę o dostawę wody i odprowadzenie ścieków na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów szczegółowych.

3. Przypadki nie uregulowane w niniejszym Regulaminie będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Ki

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
[Signature]
Tomasz Mioj

[Signature]

[Signature]