

Regulamin rozliczeń kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” w Rybniku

Rozliczenia kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „RYF” w Rybniku dokonywane są na podstawie: ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, statutu spółdzielni i niniejszego regulaminu .

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. *spółdzielni* - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „RYF” w Rybniku,
2. *użytkownika lokalu* - należy przez to rozumieć osobę zamieszkujejącą w lokalu lub faktycznie korzystającą z lokalu,
3. *ryczałcie* - należy przez to rozumieć normę zużycia wody i ścieków w wysokości zaliczkowej 6 m³/os/m-c. rozliczaną na koniec okresu rozliczeniowego ustalanego przez spółdzielnię .
4. *dostawcy* - należy przez to rozumieć PWiK w Rybniku,
5. *kosztach* - należy przez to rozumieć wszelkie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z opłatami za dostarczenie wody do budynków spółdzielni i odprowadzanie ścieków,
6. *zaliczkach* - należy przez to rozumieć dla lokali mieszkalnych - kwoty ryczałtów wnoszone przez użytkowników lokalu na poczet rozliczenia kosztów wody i ścieków oraz inne koszty z tym związane.
7. *różnicy wskazań* - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wskazaniami poszczególnych wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, a wskazaniem poszczególnych wodomierzy nadrzędnych w budynkach lub kłatkach schodowych,
8. *okresie rozliczeniowym* - należy przez to rozumieć okres określony w umowach z dostawcą .
9. *wyrównaniu do nadrzędnego* - należy przez to rozumieć koszt różnicy wskazań pomiędzy wskazaniami poszczególnych wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, a wskazaniem poszczególnych wodomierzy nadrzędnych, w poszczególnych budynkach lub kłatkach schodowych przypadający na osobę zamieszkałą w mieszkaniu,
10. *opłacie za przyłącze* - należy przez to rozumieć koszt opłaty abonamentowej za przyłącze przypadający na mieszkanie.
11. *wodomierzu* - należy przez to rozumieć również licznik wraz z czynnikiem elektronicznym .

Zasady rozliczeń za wodę i odprowadzenie ścieków

§ 2

1. Podstawę rozliczeń wody i ścieków stanowią wskazania wodomierzy głównych budynkowych, a także wskazania wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody, tj. wodomierzy mieszkaniowych, wodomierzy w pomieszczeniach wspólnych (suszarnie, pralnie) i wodomierzy w lokalach użytkowych.
2. Wodomierze zainstalowane przy punktach czerpalnych wody wyposażone są w czynniki elektroniczne .
3. Dla lokali mieszkalnych lub użytkowych dopuszcza się, na pisemny wniosek lokatora, stosowanie ryczałtów zużycia wody i ścieków.

§ 3

1. Rozliczeń opłat za wodę i odprowadzenie ścieków z użytkownikami, na podstawie odrębnie zawartej umowy lub porozumienia, dokonuje bezpośrednio dostawca .
2. Spółdzielnia dokonuje rozliczeń w przypadku ryczałtów lub konieczności wyrównania do nadrzędnego .
3. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości zużytej wody .
4. Koszt różnicy wskazań licznika rozliczany zostaje proporcjonalnie na wszystkie osoby zamieszkujejące lokale mieszkalne i lokale użytkowe .

§4

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia różnicy wskazań w miarę potrzeb, nie rzadziej niż raz w roku .
2. Użytkownik zobowiązany jest do ponoszenia kosztów wyrównania do nadrzędnego.
3. Wniesienie przez użytkownika do Spółdzielni reklamacji co do prawidłowości rozliczenia, nie zwalnia go od obowiązku zapłaty.

§ 5

1. W przypadku objęcia lokalu przez nowego użytkownika wysokość opłat wyrównawczych ustalają strony umowy a w przypadku braku takich ustaleń, spółdzielnia .
2. Poprzedni i nowy użytkownik odpowiadają solidarnie za zobowiązania z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków ,

§6

1. Wyliczenie "wyrównania do nadrzędnego" dokonywane jest wyłącznie dla wody zimnej.
2. Koszt wody zużytej w pomieszczeniach wspólnych i odpowiadających jej ścieków obciąża lokatorów korzystających z tych pomieszczeń i jest na podstawie zużycia zarejestrowanego przez wodomierze w tych pomieszczeniach uwzględniany w rozliczeniu, o którym mowa w ust. 1.

§ 7

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi w opłatach czynszowych comiesięczną "opłatę abonamentową" w części przypadającej na jego lokal.
2. Koszt opłat abonamentowych za przyłącza i opłat za wystawienie faktury rozdzielany jest w proporcji do ilości na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe położone w poszczególnym budynku lub klatkach schodowych . Koszt opłaty abonamentowej i opłat za wystawienie faktury przypadający na lokale użytkowe obciąża koszty ogólne eksploatacji lokali użytkowych.

§ 8

1. Odczyty wodomierzy głównych służących do pomiaru zużycia wody dla budynków lub zespołu budynków następują w okresach jedno lub dwu miesięcznych.
2. Czynności związane z odczytem wodomierzy, kontroli sprawności wodomierzy, czytników elektronicznych oraz plomb legalizacyjnych i montażowych dokonują osoby posiadające upoważnienie Zarządu Spółdzielni lub dostawcy .
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia dostępu do wodomierzy na wszystkich ujęciach wody w mieszkaniu, dla celów dokonania odczytu, kontroli sprawności wodomierzy, czytników elektronicznych oraz plomb legalizacyjnych i montażowych. W razie potrzeby mogą być przeprowadzane dodatkowe odczyty kontrolne (np. w razie zmiany ceny 1 m³ wody lub ścieków albo uzasadnionego podejrzenia o zaniżanie wskazań zużycia wody).
4. W razie nieobecności pełnoletniego użytkownika odczytujący zostawia informację o dacie i godzinie powtórnego odczytu (termin powtórny).
5. W wypadku nieobecności użytkownika także w terminie powtórnym jest on obowiązany w przeciągu 2 dni roboczych od daty powtórnego odczytu przekazać odczyty wskazań wodomierzy do administracji Spółdzielni (bezpośrednio lub telefonicznie) .
6. W razie nie dostarczenia odczytu w wyznaczonych terminach użytkownikowi zostaje naliczone zużycie wody w sposób wskazany w §9 ust. 3.

§9

1. Użytkownicy obowiązani są niezwłocznie informować Spółdzielnię o niesprawności wodomierzy, uszkodzeniu wodomierzy lub zerwaniu plomb.
2. Jeśli podczas odczytu kontrolnego stwierdzona została nie zgłoszona uprzednio przez lokatora niesprawność wodomierza, uszkodzenie wodomierza lub naruszenie plomb albo stwierdzone zostały działania mające doprowadzić do zafalszowania wskazań wodomierza to użytkownik winny wskazanych naruszeń zostaje obciążony za zużycie wody i ścieków w sposób wskazany w ust.3 oraz zostaje obciążony kosztami wymiany lub naprawy wodomierza, jego plombowania oraz legalizacji oraz kosztami odczytu. Użytkownik który odmówi poniesienia powyższych kosztów będzie obciążony za zużycie wody i ścieków w sposób wskazany w ust.3 .
3. Jeśli zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym w przypadkach opisanych w ust.2, obliczone według wskazań wodomierzy mieszkaniowych, jest mniejsze niż zużycie obliczone według ryczałtu to zużycie wody i ścieków ustalane jest według ryczałtu.
4. Użytkownik winny naruszeń obowiązków określonych w ust.1 płaci za zużycie wody i ścieków według zużycia wody określonego w ust.3 za okres niesprawności wodomierza .
5. Jeśli podczas odczytu kontrolnego stwierdzone zostały działania mające doprowadzić do zafalszowania wskazań wodomierza oraz nastąpiło uszkodzenie wodomierza, to w danym lokalu wymieniane są wszystkie wodomierze, a użytkownik zostaje obciążony kosztami tych wodomierzy oraz wszelkimi kosztami związanymi z ich wymianą, naprawą, ekspertyzą oraz plombowaniem.
6. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza (wodomierzy) nie z winy lokatora, ilość pobranej wody i ścieków ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza, a gdy nie jest to możliwe na podstawie średniego zużycia wody i ścieków w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

§ 10

1. Okoliczności wskazane w § 9 winny być udokumentowane sporządzone i podpisane przez przedstawicieli Spółdzielni, w dniu i miejscu dokonania odczytu, notatką, z podpisem pełnoletniego użytkownika.
2. W przypadku odmowy podpisu przez użytkownika, adnotacja o tym winna być umieszczona na notatce.

§ 11

1. Wodomierze w mieszkaniach na statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności są własnością użytkowników, zaś pozostałe, spółdzielni. Wodomierze nadrzędne są własnością dostawcy. Koszty konserwacji, wymiany, napraw i legalizacji wodomierzy ponoszą właściciele.
2. Wodomierze i ich montaż dokonywane są na koszt właścicieli. Zasady finansowania określa odrębna uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków lub Walnego Zgromadzenia.
3. O rodzaju zamontowanych wodomierzy decyduje spółdzielnia. Wodomierze winny być atestowane i montowane zgodnie z instrukcją wydaną przez producenta tych urządzeń oraz zapewniać pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach wody zainstalowanych w mieszkaniu.

§ 12

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do okresowej kontroli sprawności działania wodomierzy bez uprzedzenia.
2. Spółdzielnia na wniosek użytkownika dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza.
3. W przypadku gdy sprawdzenie prawidłowości działania nie potwierdza zgłoszonej przez użytkownika niesprawności wodomierza, pokrywa on koszty sprawdzenia.

§ 13

1. Legalizację wodomierzy w mieszkaniach dokonuje właściciel w okresach określonych przez obowiązujące przepisy.
2. O terminie legalizacji Spółdzielnia informuje w formie ogłoszenia na klatce z wyprzedzeniem jednego miesiąca.
3. Użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy celem ich odczytu lub wymiany. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów z tego tytułu (np. skucia glazury). Odpowiedzialność spoczywa na użytkowniku.
4. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony w celu przeprowadzenia legalizacji lub podczas wymiany stwierdzona zostanie nie zgłoszona uprzednio przez lokatora niesprawność wodomierza lub jego uszkodzenie użytkownik zostaje obciążony za zużycie wody w sposób wskazany w § 9 ust. 3.

Postanowienia końcowe

§ 14

Stwierdzenie przypadków kradzieży wody, we wszelkich formach, stanowi ciężkie naruszenie obowiązków lokatora i może być podstawą, niezależnie od innych sankcji, do wystąpienia przez Spółdzielnię z powództwem o eksmisję z lokalu.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą nr 3/IX/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "RYF" z dnia 24.09.2009 roku i wchodzi w życie z dniem uchwalenia

Zmiany:

Zmiana Regulaminu Uchwałą nr 25/VI/2013 z dnia 26.09.2013 r.

- § 3 pkt. 4

Tekst ujednolicony