

Regulamin rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

(tekst jednolity zatwierdzony uchwałą z dnia 24.11.2015 nr 58.../IX/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”)

I. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2013.1222 j.t. z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2013.1443 j.t. z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. 2000.80.903 j.t. z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2015.1774 j.t. z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014.150 j.t. z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzenia ścieków (Dz.U. 2015.139 j.t.).
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2008.5.29 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. 1999.74.836 z późn. zm.).
9. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

CZĘŚĆ OGÓLNA.

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. „**Użytkowniku lokalu**” należy przez to rozumieć: członka spółdzielni, właściciela lokalu, osoby posiadające własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu nie będące członkami, najemcę lokalu oraz osoby bez tytułu prawnego do lokalu.
2. „**Wodomierzu indywidualnym**” należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego użytkownika.
3. „**Wodomierzach wody administracyjnej**” należy przez to rozumieć wodomierze zainstalowane w częściach wspólnych nieruchomości, które rejestrują zużycie wody na potrzeby utrzymania czystości części wspólnych lub podlewania terenów zielonych w pobliżu budynku.

§1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale w nieruchomościach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni.

§2

1. Każdy użytkownik będący odbiorcą zimnej wody i odprowadzający ścieki z wewnętrznej instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej jest użytkownikiem systemu, który obsługuje równocześnie innych odbiorców.



2. Część wspólna instalacji stanowią:
 - zbiorczy pion wodociągowy, rozprowadzenie wody do zaworu odcinającego w lokalu wraz z tym zaworem.
 - zbiorczy pion kanalizacyjny wraz z trójnikiem służącym do przyłączenia instalacji kanalizacyjnej wewnątrz lokalu.
3. Każdy użytkownik jest odpowiedzialny za:
 - instalację wodociągową w lokalu od zaworu odcinającego do kurków czerpalnych.
 - instalację kanalizacyjną w lokalu od trójnika przyłączeniowego na pionie zbiorczym łącznie z przyborami.
4. Instalowane wodomierze służące opomiarowaniu poboru wody są własnością spółdzielni. W przypadku;
 - lokali mieszkalnych i części wspólnej nieruchomości wodomierze finansowane są z funduszu remontowego,
 - w przypadku lokali użytkowych koszty montażu wodomierzy obciążają bezpośrednio koszty spółdzielni.
 - w przypadku lokali niemieszkalnych spółdzielni a nie będących lokalami użytkowymi wodomierze finansowane są z funduszu remontowego
5. Koszty z tytułu zużycia zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków składają się z;
 - kosztów za wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań wodomierzy głównych, zgodnie z fakturami wystawianymi przez MPWiK,
 - opłaty abonamentowej za wodomierz MPWiK,
 - innych elementów kalkulacji kosztów MPWiK w przypadku ich wprowadzenia,
 - kosztów odczytu.
6. Do rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków stosowane są stawki i taryfy Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A w Krakowie.
7. Regulamin niniejszy winien stymulować działania użytkowników zmierzające do opomiarowania wszystkich lokali.
8. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW.

§3

Określenie ilości zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla poszczególnych budynków odbywa się w następujący sposób:

1. Dla budynku, jako suma zużycia wody według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych przez MPWiK. powiększona o ilość zużytej wody hydroforowej (strefa II) według wskazań wodomierza zamontowanego na instalacji tej strefy.
2. Dla budynków obsługiwanych przez wspólną hydrofornię, różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego wody hydroforowej a sumą wskazań wodomierzy hydroforowych we wszystkich budynkach podłączonych do hydroforni, rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody wykazanego przez wodomierze poszczególnych budynków.

§4

Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych budynkach odbywa się według następujących zasad:

1. W budynkach, w których wszystkie lokale i ujęcia wody są wyposażone w wodomierze indywidualne (lokalne opomiarowane), podstawę do rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych. Różnicę pomiędzy zużyciem wody wskazanym przez wodomierz główny a zużyciem wody wynikającym z sumy

wskazań wodomierzy indywidualnych, rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez poszczególne wodomierze indywidualne.

2. W budynkach, w których tylko część lokali jest wyposażona w wodomierze indywidualne (jest opomiarowana), zużycie zimnej wody i ilość odprowadzonych ścieków ustala się następująco:

a) w lokalach opomiarowanych ilość wody wykazaną przez wodomierz indywidualny powiększa się o wielkość współczynnika „k”. Różnica pomiędzy wskazaniami licznika głównego a sumą wskazań liczników indywidualnych stanowi tzw. „różnicę bilansową”.

Ustala się wysokość współczynnika „k” jako 5 % zużycia wykazanego przez poszczególne wodomierze indywidualne. Wysokość ta może być zmieniana przez Zarząd Spółdzielni, w zależności od wielkości różnicy bilansowej występującej w danym okresie rozliczeniowym.

b) w lokalach nieopomiarowanych przyjmuje się zużycie wody miesięcznie na jedną osobę w wysokości ilorazu niepokrytej „różnicy bilansowej” przez lokale opomiarowane i ilości osób zamieszkujących lokale nieopomiarowane w danym budynku, nie więcej jednak niż 15 m³ na osobę. W lokalu, w którym nie jest zaewidencjonowana żadna osoba do ustalenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przyjmuje się jedną osobę.

c) użytkownicy lokali mają obowiązek zgłaszać każdą zmianę ilości osób zamieszkałych (nawet bez zameldowania) w danym lokalu.

3. Opłata abonamentowa obciąża wszystkich odbiorców wody i odprowadzających ścieki i rozliczana jest proporcjonalnie do ilości lokali w danym budynku.

4. Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oblicza się jako iloczyn wyliczonej jak w punkcie 2 ilości oraz ceny według faktur wystawionych przez MPWiK, powiększony o przypadającą na dany lokal kwotę wynikającą z rozliczenia opłaty abonamentowej.

5. Koszty zimnej wody zużytej na potrzeby utrzymania czystości oraz podlewania zieleni, obliczone według wskazań wodomierzy wody administracyjnej obciążają wszystkich odbiorców wody i odprowadzających ścieki i rozliczane są proporcjonalnie do ilości lokali w danym budynku.

IV. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH.

§5

1. Odczyty radiowe wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są w okresach 6-miesięcznych. W uzasadnionych przypadkach terminy odczytów mogą być skrócone lub wydłużone.

2. W budynkach wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej terminy odczytów zimnej wody i ciepłej wody są równoczesne.

3. W przypadku, gdyby zaistniała potrzeba odczytu manualnego stosuje się następujące zasady:

a) Użytkownicy zobowiązani są udostępnić wodomierze indywidualne do odczytu. Wodomierze nie mogą być zabudowane lub zastawione w sposób utrudniający odczyt.

b) Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są przez osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni. Osoby te, oprócz odczytu, sprawdzają prawidłowość montażu wodomierza, stan plomb i numer wodomierza.

c) Użytkownicy lokali pokrywają koszty odczytów wodomierzy indywidualnych.

V. ZASADY USTALANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ ICH ROZLICZANIE.

§6

Ustalanie wysokości zaliczek.

1. Użytkownicy, w ciągu danego okresu rozliczeniowego, wnoszą opłaty zaliczkowe na poczet kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym w danym lokalu.
3. Użytkownicy lokali mają obowiązek wystąpić do Spółdzielni o zmianę wysokości zaliczki w przypadku zmiany ilości osób zamieszkających w danym lokalu. Zmiana obowiązywać będzie od następnego miesiąca od daty podjęcia w tym zakresie decyzji przez Zarząd Spółdzielni.

§7

Rozliczenie zaliczek wniesionych na pokrycie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

Rozliczenie wniesionych przez użytkowników zaliczek za zimną wodę i odprowadzenie ścieków, w danym okresie rozliczeniowym, dokonuje się w następujący sposób:

- a) W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek w okresie rozliczeniowym jest wyższa od kosztów z tytułu zużytej wody i odprowadzenia ścieków tym okresie, nadpłata jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie ewentualnych zaległości w opłatach eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń. W przypadku braku zadłużeń, nadpłata zalicza się na poczet bieżącej opłaty eksploatacyjnej.
- b) W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek w okresie rozliczeniowym nie pokrywa poniesionych kosztów za wodę i ścieki w tym okresie, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę przy wnoszeniu najbliższej opłaty eksploatacyjnej, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Nie uregulowanie dopłaty w terminie spowoduje naliczenia odsetek ustawowych.
- c) Dokonywanie przez użytkowników wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało ustalone przez Zarząd Spółdzielni, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia jest traktowane jako zaległość w opłatach.
- d) Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja złożona w terminie winna być rozpatrzona w ciągu 60 dni.
- e) Po zamknięciu okresu rozliczeniowego, należności z tytułu uznanych reklamacji będą rozliczone w następnym okresie rozliczeniowym.
- f) W przypadku uszkodzenia wodomierza, lub braku plomby z powodów niezależnych od użytkownika, zużycie wody i odprowadzenia ścieków zostanie obliczone według zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- g) Jeśli uszkodzenie wodomierza nastąpiło z winy użytkownika lub stwierdzono stosowanie urządzeń zakłócających pracę wodomierza, wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków zostanie obliczona jako trzykrotna wielkość z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§8

Inne przypadki rozliczania opłat z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

1. W przypadku zmiany opłat przez MPWiK w Krakowie w okresie rozliczeniowym, wylicza się średnie dzienne zużycie wody w okresie rozliczeniowym, według wskazań wodomierza indywidualnego. Należną kwotę za dany okres rozliczeniowy oblicza się sumując koszt zużycia wody i ścieków w poszczególnych przedziałach czasowych,

biorąc pod uwagę ilość dni w których obowiązywała odpowiednia opłata.

2. W przypadku przekazania lokalu nowemu użytkownikowi lub Spółdzielni, dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia się w Spółdzielni w celu dokonania odczytu pośredniego, na podstawie którego zostanie dokonane rozliczenie. Użytkownik przekazujący lokal i jego następca mogą złożyć oświadczenie o przejęciu zobowiązań z tytułu rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków przez następcę.

§9

Warunki zmiany rozliczenia w przypadku opomiarowania lokalu.

Do dnia, w którym dokonano odbioru technicznego wodomierza, użytkownik rozliczany jest według zasady obowiązującej dla lokali nieopomiarowanych. przyjmując średnie zużycie miesięczne, dla danego lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW.

§10

Użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. Nie wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków:
 - a) stanowiących zagrożenie dla:
 - zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne.
 - wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych.
 - b) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenia przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych a w szczególności gruzu, szkła, tekstyliów, resztek żywności, odpadów itp.
 - c) odpadów płynnych nie mieszających się z wodą a w szczególności żywic, lakierów, smół, emulsji, mieszanek cementowych, substancji palnych i wybuchowych, substancji żrących i toksycznych.
2. Utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do niego urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.
3. Niewykonywanie żadnych czynności mogących mieć wpływ na zmianę stanu technicznego urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni.
4. Kontrolowanie sprawnego funkcjonowania wodomierza indywidualnego zainstalowanego w lokalu.
5. Bezzwłoczne powiadomienie Spółdzielni o stwierdzeniu zerwania plomby lub uszkodzeniu wodomierza indywidualnego.

VII. LEGALIZACJA WODOMIERZY.

§11

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej (poz. I. 7.), legalizację wodomierzy należy przeprowadzać nie rzadziej niż co 5 lat.
2. Wodomierze są własnością Spółdzielni.
3. Wodomierze główne dla zimnej wody są własnością MPWiK Kraków i podlegają legalizacji i/lub wymianie przez właściciela.
4. Wodomierze do pomiaru wody hydroforowej stanowią własność Spółdzielni. Koszty legalizacji i wymiany tych wodomierzy obciążają Spółdzielnię.
5. W przypadku wygaśnięcia ważności legalizacji wodomierza indywidualnego,

użytkownicy

lokali zobowiązani są, w terminie do 3-ch miesięcy, umożliwić wymianę wodomierza na inny posiadający ważną legalizację.

6. Jeżeli w ciągu 3 miesięcy od daty upływu ważności legalizacji wodomierza indywidualnego użytkownik nie dopełni obowiązku o którym mowa w ust. 5. wówczas dla danego lokalu przyjmuje się miesięczne zużycie wody wynoszące 150% średniego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§12

Jeżeli zachodzi przypadek nie przewidziany w niniejszym Regulaminie to sposób jego rozwiązania określa Zarząd Spółdzielni.

§13

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w dniu 15.11.2011 r. uchwałą nr 11/10/VIII/2011, protokół nr 10/VIII/2011, z późniejszymi zmianami: uchwałą 10/4/IX/2013 z dnia 22.X.2013, uchwałą 43/10/IX/2015 z 29.X.2015 i uchwałą 58/12/IX/2015 z 24.11.2015

S.M. „Prądnik Czerwony”
Sekretarz Rady Nadzorczej
Teresa Gruszczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
S.M. „Prądnik Czerwony”
Kazimierz Wojaś