

Regulamin rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

I. Podstawa prawna

Ustawa z 24.06.1994r. o własności lokali (Dz. U. 1994 nr 85 poz. 388 z późn. zmianami),
Ustawa z 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 nr 72 poz. 747),
Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” §58 ust. 1 pkt 13.

II. Postanowienia wstępne

Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami wszystkich lokali spółdzielczych:

- a) lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w wodomierze,
- b) lokali mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w wodomierze.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

1. Odczytu wodomierza głównego w poszczególnych budynkach dokonuje administracja Spółdzielni przy udziale upoważnionych przedstawicieli pracowników PWiK Sp. z o.o. w Kaliszu w okresach miesięcznych.
2. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza głównego bądź jego awarii, ilość zużytej wody ustala PWiK Sp. z o.o. w porozumieniu ze Spółdzielnią na podstawie zużycia z poprzednich okresów (Umowa z dnia 16.12.1994r.).
3. Za okres rozliczeniowy z członkami Spółdzielni przyjmuje się - przedział czasu przyjęty do rozliczenia zużytej wody i odprowadzenia ścieków - co 4 miesiące lub wraz ze zmianą cen.
4. Oprócz opłat za dostarczanie wody i odprowadzania ścieków PWiK pobiera opłaty abonamentowe, które zależne są od średnicy wodomierza głównego. Spółdzielnia pobiera w/w opłaty miesięcznie od każdego mieszkania i lokalu użytkowego dostosowując system rozliczeń w zależności od średnicy zamontowanego wodomierza w danym budynku oraz ilości lokali w budynku.
W razie zmiany stawki abonamentowej w związku ze zmianą średnicy wodomierza w budynku administracja dokona jej przeliczenia.
5. Dla mieszkań bez wodomierzy wylicza się ryczałt wg następującego wzoru:

$$R = \frac{ZWg - \Sigma Im}{Jm}$$

R - ryczałt

ZWg - zużycie według wodomierza głównego budynku lub zespołu budynków

Σ lm - suma zużycia wody i odprowadzenia ścieków z lokali wyposażonych w wodomierze

Jm - ilość mieszkańców w lokalach nie wyposażonych w wodomierze

Podstawą do ustalenia ryczałtu stanowią dane poprzedniego okresu tj. jednego roku, a średnie zużycie wylicza się dla tych mieszkań raz do roku.

Jeżeli z powyższego wyliczenia wynika, że zużycie wody i odprowadzenia ścieków na mieszkańca byłoby wyższe niż $12 \text{ m}^3/\text{os}/\text{m-c}$, wówczas przyjmuje się ryczałt $12 \text{ m}^3/\text{os}/\text{m-c}$.

6. Dla lokali użytkowych nie wyposażonych w wodomierze, przeciętną normę zużycia wody określa się na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70)
7. Koszty ponoszone przez spółdzielnię za dostawę wody do danego budynku i odprowadzenie ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z wyodrębnieniem:
 - a) kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m^3 zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1m^3 (obejmującej dostawę wody i odprowadzenie ścieków),
 - b) kosztu uzupełniającego będącego rozliczeniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych ujęciach rozliczaną na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni lokali.

Ewentualne uznane reklamacje uwzględnione zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.

8. W przypadku braku odczytu wodomierza (nieobecność lokatora) bądź stwierdzenia nieprawidłowości wodomierza w dniu dokonywania odczytu przyjmuje się średnie zużycie za okres poprzedni z dwóch okresów rozliczeniowych.
9. W przypadku trwania niesprawności wodomierza w drugim i kolejnych okresach rozliczeniowych (brak możliwości wstępu do lokalu w celu jego wymiany) przyjmuje się za te okresy ryczałtowe zużycie jak w punkcie 10 regulaminu.
10. W razie montażu wodomierzy przez członka Spółdzielni, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni służby Spółdzielni zobowiązane są zaplombować wodomierz oraz przyjąć jego wskazanie od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu montażu i zaplombowaniu.

W okresie do pierwszego odczytu w mieszkaniach wyposażonych w z.w. i c.w. przyjmuje się ryczałtowe zużycie dla: c.w. - $2\text{m}^3/\text{osobę}$, z.w. - $3\text{m}^3/\text{osobę}$ natomiast w mieszkaniach z z.w. przyjmuje się ryczałtowe zużycie w wysokości $5\text{m}^3/\text{osobę}$.

11. W razie montażu wodomierzy przez członka Spółdzielni, najemcę lokalu, osobę nie będącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni dozwolone jest instalowanie wodomierzy tylko takiego samego typu jak urządzenia montowane przez Spółdzielnię.
12. Po okresie rozrachunkowym Spółdzielnia dostarcza członkowi Spółdzielni, najemcy lokalu, osobie niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właścicielowi lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni rachunki wyrównawcze - korygujące wynikające z faktycznego zużycia wody w budynku.
13. Ilość mieszkańców w lokalu to ilość osób:
 - a) zameldowanych na pobyt stały,
 - b) zameldowanych na pobyt czasowy,
 - c) przebywających w lokalu bez zameldowania.

Członek Spółdzielni, najemca lokalu, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni jest zobowiązany do zgłaszania wszelkich zmian ilości osób w zajmowanym lokalu.

W przypadku stwierdzenia faktu nie zgłoszenia przybycia dodatkowych osób, za okres zaległy nalicza się opłatę wraz z obowiązującymi odsetkami.
14. Administracja winna uwzględniać dłuższe okresy nieobecności mieszkańców trwające 3 i więcej miesięcy (na ich wniosek) na podstawie przedstawionego dokumentu lub oświadczenia złożonego minimum 14 dni przed rozpoczęciem wyżej wymienionego okresu. Nie uwzględnia się zgłoszeń wstecz.
15. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) zgłoszenia nieprawidłowości wskazań (uszkodzenia) wodomierza bądź zerwania plomb,
 - b) naprawy bądź wymiany uszkodzonego wodomierza,
 - c) udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu wodomierza oraz jego legalizacji,
 - d) wnoszenia opłaty miesięcznej za legalizację wodomierza, którą zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni.
16. Wodomierze podlegają legalizacji co 5 lat.

W razie braku aktualnej legalizacji z przyczyn leżących po stronie członka Spółdzielni, najemcy lokalu, osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni rozliczenie zużycia wody dokonywane będzie jak dla mieszkań bez wodomierzy (punkt 5 regulaminu).

17. Dopuszcza się wymianę wodomierza w ramach legalizacji we własnym zakresie pod warunkiem, że będą to wodomierze takiego samego typu jak urządzenia montowane przez Spółdzielnię, a wówczas dokonywane wpłaty zaliczane będą na poczet czynszu.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu Uchwałą Nr i wchodzi w życie od

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Józef Buchelt

Jerzy Szukalski

Dorota Walaszek

Członkowie Rady Nadzorczej

Andrzej Czaplński

.....

Kazimiera Górka

.....

Wojciech Jędrzejak

.....

Andrzej Kaczmarek

.....

Anna Majewska

.....

Wiesław Rządek

.....