

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

I. Podstawa Prawna

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

II. Postanowienia wstępne

1. Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami wszystkich lokali, którymi zarządza Spółdzielnia:
 - 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 drogą radiową 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 użytkownikami lokali w Spółdzielni, przyjmuje się - przedział czasu przyjęty do rozliczenia zużytej wody i odprowadzenia ścieków – co 6 miesięcy lub wraz ze zmianą cen.
4. Po okresie rozliczeniowym Spółdzielnia dostarcza użytkownikowi lokalu rachunki wyrównawcze -korygujące wynikające z faktycznego zużycia wody.
Rozliczenie zaliczki na pokrycie kosztu uzupełniającego (Rozdz. III pkt 9 ppkt b i pkt 10 ppkt b niniejszego regulaminu), następuje po zakończeniu roku kalendarzowego.
5. 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 głównego w danym budynku oraz ilości lokali w budynku.
W razie zmiany ceny stawki abonamentowej bądź zmiany średnicy wodomierza w budynku administracja każdorazowo dokona jej przeliczenia.
6. Dla mieszkań bez wodomierzy wylicza się ryczałt wg następującego wzoru:

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

R - ryczałt

ZWg - zużycie wg wodomierza głównego budynku lub zespołu budynków

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

Jm - ilość mieszkańców w lokalach nie wyposażonych w wodomierze

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

7. Jeżeli ryczałt wyliczony jak w pkt 6 byłby wyższy niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.Nr 8, poz. 70), przyjmuje się normy zużycia wynikające z tego Rozporządzenia.
8. 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)
9. W budynkach posiadających wodomierze główne, a w których poszczególne ujęcia wody mają zainstalowane wodomierze indywidualne, 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 m³ zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m³ (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 w stosunku do zużycia wody w poszczególnych lokalach danej nieruchomości.Ewentualne uznane reklamacje uwzględnione zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
10. W budynkach posiadających wodomierze główne, w których nie wszystkie ujęcia wody mają zainstalowane wodomierze indywidualne, 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 m^3 zużycia wody w danym lokalu oraz ceny $1 m^3$ (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 i sumą zużycia wody naliczaną z ryczałtu (lokale bez wodomierzy), rozliczaną na poszczególne lokale w stosunku do zużycia wody w poszczególnych lokalach danej nieruchomości.

Ewentualne uznane reklamacje uwzględnione zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.

- 11. W przypadku awarii wodomierza przyjmuje się średnie zużycie za okres poprzedni z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
- 12. W okresie do pierwszego odczytu wodomierza w mieszkaniach wyposażonych w z.w. i c.w. przyjmuje się zaliczkę w wysokości dla: c.w. - $2m^3/osobę/m-c$, z.w. - $3m^3/osobę/m-c$, natomiast w mieszkaniach z z.w. przyjmuje się zaliczkę w wysokości $5 m^3/osobę/m-c$.
- 13. Dla potrzeb wyliczenia ryczałtu, ilość mieszkańców w lokalu to ilość osób faktycznie zamieszkujących w okresie rozliczeniowym.

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 jak w pkt 6 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 okresu nieobecności. Nie uwzględnia się zgłoszeń wstecz.
- 15. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) zgłoszenia nieprawidłowości wskazań (uszkodzenia) wodomierza bądź zerwania plomb,
 - b) udostępnienia lokalu w celu dokonania kontrolnego odczytu wodomierza oraz jego legalizacji,
 - c) wnoszenia opłaty miesięcznej za legalizację wodomierza, którą zatwierdza Rada Nadzorcza Spółdzielni,
 - d) analizowania odczytów wodomierzy dokonanych drogą radiową i zgłaszania zauważonych nieprawidłowości odpowiednim służbom 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 (pkt 6).

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Kaliszu Uchwałą Nr 11/02/07/2018 z dnia 09.07.2018 i obowiązuje od uchwalenia z mocą obowiązującą od 1 lipca 2018 r.

Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu, traci moc regulamin rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/12/12/13 z dnia 18.02.2013 r.

Sekretarz

K. Jędrzejak
Krystyna Jędrzejak

Zastępca Przewodniczącego

Daniel Niewiadomski
Daniel Niewiadomski

Przewodniczący

Marek Szmit
Marek Szmit

Członkowie Rady Nadzorczej:

1. Józef Buchelt
2. Beata Irzykowska
3. Mirosław Nagórny
4. Wojciech Szóstak
5. Lucjan Stefaniak
6. Danuta Szukalska

Józef Buchelt
Beata Irzykowska
Mirosław Nagórny
Wojciech Szóstak
Lucjan Stefaniak
Danuta Szukalska