

REGULAMIN

rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Naftowiec” w Sanoku.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1.

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie.

- 1) Użytkownik lokalu- jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności do lokalu,
 - d) najem lokalu na podstawie zawartej umowy.
 Użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
- 2) Mieszkaniec – każda osoba zamieszkująca w lokalu.
- 3) Wodomierz główny -przrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym w budynku.
- 4) Wodomierz indywidualny – przrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika.
- 5) Okres rozliczeniowy – okres obejmujący od dnia 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
- 6) Ryczałt – jest to zużycie 8 m³ zimnej wody, w tym 3m³ podgrzanej wody oraz 8 m³ odprowadzanych ścieków miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę w lokalu,
- 7) Rozliczenie zużycia wody – dokument przedstawiający wyliczenie należności za dany okres rozliczeniowy.

§2.

Ceny wody i odprowadzenie ścieków.

1. Cena za 1m³ zimnej wody i 1 m³ odprowadzenia ścieków ustalana jest zgodnie z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków.

II OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWANIA LOKALU.

§3

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy w wyznaczonym terminie osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem.
3. Udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego, oraz w innym koniecznym przypadku, upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem.
4. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spłuczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.

§ 4

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego zużycia wody, ma prawo żądać wykonania sprawdzenia wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie użytkownik ponosi koszty sprawdzenia, legalizacji i opłombowania wodomierzy.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 5

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, dokonanie rozliczenia i ustalenia zaliczek oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu,
2. dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego wodomierzy a także sprawdzenie między innymi prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, uszkodzenie wodomierza,
3. wymiana lub legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami, dla użytkowników którzy wniosą odpowiednią opłatę.

§ 6

Spółdzielnia ma prawo:

1. Do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu wody przez wodomierze oraz poprzez oględziny zewnętrzne wodomierza.

IV. ODCZYT WODOMIERZY

§ 7

1. Odczyty wodomierzy wykonywane są przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienie Spółdzielni. Wskazania wodomierzy nanoszone są w obecności użytkownika lokalu. Użytkownik potwierdza stany wodomierzy własnoręcznym podpisem.
2. Odczyty odbywają się dwa razy do roku tj. wg stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej. O terminie odczytu użytkownicy powiadamiani są co najmniej na pięć dni przed odczytem.
3. Dodatkowe odczyty wodomierzy dokonuje się w przypadku zmiany właściciela mieszkania.

V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH Z WODOMIERZAMI.

§ 8.

Rozliczanie Wody w lokalach mieszkalnych.

1. W budynkach posiadających wodomierze główne, koszty za dostawę wody do danego budynku i odprowadzenia ścieków rozlicza się na poszczególne lokale biorąc pod uwagę:
 - a) koszt podstawowy ustalony jako iloczyn m^3 zużycia wody w danym lokalu i ceny $1 m^3$ wody (obejmującej dostawę i odprowadzenie ścieków).
 - b) koszt uzupełniający będący rozliczeniem różnicy między sumą wskazań wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach rozliczany procentowo do ilości zużytej wody

w tych lokalach..

2. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze na zimną i ciepłą wodę rozlicza się wg wskazań wodomierzy z uwzględnieniem zasad ust. 1. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
3. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie zimnej wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody zaliczki miesięczne przy opłacie czynszowej w terminie do dnia 30-tego każdego miesiąca.
4. Wysokość zaliczek wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. W przypadku braku zużycia wody w okresie przyjętym do ustalenia norm przyjmuje się miesięczną normę w wysokości 0,5m³ wody ciepłej i 1m³ wody zimnej na mieszkanie.
6. Użytkownik lokalu mieszkalnego posiadający wodomierze ponosi koszty związane z wymianą lub legalizacją wodomierzy. Wysokość opłaty i okres spłaty ustala Rada Nadzorcza.
7. Użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy nie wniosą opłat przeznaczonych na wymianę lub legalizację wodomierzy zobowiązani są do dokonania tej czynności na własny koszt.
8. Zmiana normy zużycia wody następuje tylko w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia następnego okresu rozliczeniowego.
9. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych zaliczek za zużycie zimnej i podgrzanej wody oraz odprowadzenie ścieków w poniższy sposób:
 - a) w przypadku niedopłaty – kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty na poczet kosztów utrzymania lokalu,
 - b) w przypadku nadpłaty – kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty na poczet kosztów utrzymania lokalu,
10. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzenie ścieków Spółdzielnia sporządza aneks do opłat czynszowych, uwzględniając zmianę tych cen.
11. W przypadku ryczałtowego rozliczania wody, na żądanie Spółdzielni użytkownik ma obowiązek w formie pisemnej podać liczbę osób zamieszkających w lokalu.

§9

Przypadki szczególne:

1. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do odczytu wodomierzy i sprawdzenia ich stanu technicznego przez okres dłuższy niż jeden rok od ostatniego odczytu to użytkownikowi będzie wystawiane rozliczenie wg ryczału z pominięciem wskazań wodomierzy do czasu udostępnienia lokalu do odczytu. Na dzień udostępnienia przez użytkownika wodomierzy do odczytu stan wskazań wodomierzy będzie przyjęty jako stan początkowy do dalszych rozliczeń za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
2. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu i wymiany wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu (przeróbka instalacji bez zgody Spółdzielni, zabudowa wodomierzy) będzie naliczony wg ryczału do czasu potwierdzenia przez Spółdzielnię usunięcia tych utrudnień.

VI. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 10

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza lokator zobowiązany

jest do natychmiastowego powiadomienia o tym Administrację Spółdzielni.

Wodomierz zostanie rozplombowany i spisana będzie na tę okoliczność notatka. Po naprawie wodomierza i jego legalizacji należy go ponownie zgłosić do odbioru.

Koszt ponownego założenia plomby ponosi lokator.

3. Rozliczenie w przypadku zgłoszonej przez lokatora awarii wodomierza odbywać się będzie następująco:

- od ostatniego prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje przy rozliczaniu norma ustalona na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego. Rozliczenie to obowiązuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w mieszkaniu wodomierzy.

4. Stwierdzenie samowolnego zerwania lub naruszenia plomby, bądź innych form wstrzymywania wskazań, lub działania magnesem chociażby jednego z zamontowanych wodomierzy upoważnia do rozliczenia w sposób następujący:

- od ostatniego rozliczenia do dnia stwierdzenia nieprawidłowości według normy $8\text{m}^3/\text{osobę}$.

VII MONTAŻ WODOMIERZY

§11

Wodomierze winny być montowane zgodnie z instrukcją wydaną przez producenta tych urządzeń oraz zapewniać pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach wody zainstalowanych w lokalu.

§12

1. Warunkiem przyjęcia do eksploatacji wodomierzy jest sprawdzenie przez upoważnione osoby prawidłowości ich podłączenia, ważności plomb legalizacyjnych oraz założenie plomb montażowych.
2. Czynności określone w ust. 1 zostaną potwierdzone zapisem w protokole odbioru wodomierzy zawierającym nr fabryczny i stan wodomierza oraz datę przyjęcia wodomierza do eksploatacji.

§13

W przypadku gdy użytkownik lokalu wykonuje legalizację wodomierzy we własnym zakresie, odbioru i zaplombowania dokonują upoważnione służby Spółdzielni.

§14

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy i wymiany instalacji.

& 15

Wymianę lub legalizację wodomierzy dokonują:

- pracownicy Spółdzielni,
- upoważnione przez Spółdzielnię firmy,
- użytkownik lokalu we własnym zakresie i na własny koszt, powiadamiając z wyprzedzeniem Spółdzielnię.

§ 16

O terminie dokonywania wymiany wodomierzy Spółdzielnia powiadamia użytkowników w formie wywieszenia przedmiotowej informacji na klatkach schodowych z wyprzedzeniem 5-cio dniowym.

§ 17

W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę wodomierzy, zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozliczane będą ryczałtowo począwszy od daty zawartej w pisemnym wezwaniu lokatora do umożliwienia wymiany wodomierzy wystosowanym przez Spółdzielnię.

***Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 17.08.2006r.
Uchwałą Nr 38/08/06***

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Czesława Marcinkowska