

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków
z lokali mieszkalnych i użytkowych
Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2017 poz. 1566 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 26 poz. 257).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2017 poz. 969).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz.U. 2017 poz. 885).
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzien wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U.nr 209 poz. 1512 i 1513).
8. Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Siemianowice Śląskie (uchwała nr 523/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r.)
9. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami).
10. Statut Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
11. Taryfa dostawcy wody AquaSprint Sp. z o.o.

II. Zasady ogólne

§1

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową zgodnie z obowiązującą umową o dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
 - b) rozliczaniu między Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§2

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków, zespołów budynków lub części budynków (np. klatka schodowa) – w zależności od miejsca opomiarowania w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń oraz poniesione koszty.

§3

1. Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków w obowiązującej TARYFIE.

§4

1. Koszty ponoszone przez Siemianowicką Spółdzielnię Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowi suma opłaty abonamentowej oraz iloczyn ilości dostarczonej wody (m³) i ceny wody zgodnie z obowiązującą TARYFĄ.
2. Koszty o których mowa w ust. 1. podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

§ 5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o :
 - a) wskazania wodomierzy w budynkach, zespołach budynków lub częściach budynku (np. klatka schodowa);
 - b) wskazania wodomierzy w stacjach wymienników ciepła, hydroforowniach i innych punktach pomiarowych;
 - c) wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
 - d) wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie, suszarnie);
 - e) ustalone normy zużycia w lokalach mieszkalnych i użytkowych w przypadku braku wodomierzy.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 6

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy dla którego zainstalowano wodomierze zgodnie z wytycznymi Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Zainstalowane wodomierze stanowią własność Spółdzielni.

§ 7

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych dla lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.
2. Okres rozliczeń zużytej wody ustala się co najmniej raz w roku w terminach zgodnych z ustalonymi terminami odczytów podzielników kosztów c.o., a w przypadku lokali użytkowych o zapisy w umowie między stronami.
3. Dopuszcza się możliwość dodatkowego odczytu wodomierzy w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków powyżej 10 %.
4. W przypadku zmiany ceny w trakcie okresu rozliczeniowego bez dodatkowego odczytu wodomierzy rozliczenie wody następuje proporcjonalnie do okresu, w którym różne ceny obowiązywały.
5. W sytuacji opisanej w ust. 4 nie przeprowadza się odczytu międzyokresowego na wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
6. Nie dopuszcza się możliwości ustalania wysokości zaliczek we własnym zakresie innych niż ustalone przez Spółdzielnię.

§ 8

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia podwyższone o 5% tytułem ewentualnej zmiany ceny w TARYFIE.
2. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy lub kwoty określonej ryczałtowo, z uwzględnieniem § 16.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego oprócz opłaty z tytułu zużytej wody jest zobowiązany do uiszczania comiesięcznej opłaty stałej oraz opłaty abonamentowej (rocznej dla lokali mieszkalnych oraz miesięcznej dla lokali użytkowych) oraz kwoty wynikającej z rozliczenia wody na koniec okresu rozliczeniowego zgodnie z § 16.

§ 9

1. Różnica pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty czynszowej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia;
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet należności czynszowych;
 - c) na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej;
 - d) dopuszcza się możliwość zwrotu nadpłaty większej niż ustalona jednomiesięczna zaliczka.
2. Różnica wynikająca z ust. 1 w zakresie opłaty abonamentowej i opłaty stałej rozliczana będzie na lokal.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

§ 10

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, dla którego nie zainstalowano wodomierzy.
2. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych, w których nie zgłoszono osób zamieszkałych przyjmuje się ryczałt jak dla 1 osoby.
3. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu w oparciu o obowiązujący, wyliczony w Spółdzielni ryczałt.
4. Ryczałt miesięczny wynosi:
 - a) w lokalach z wodą zimną - $9,5 \text{ m}^3 / 1$ osobę zamieszkałą;
 - b) w lokalach z wodą zimną i ciepłą - $9,5 \text{ m}^3 + 3,5 \text{ m}^3 / 1$ osobę zamieszkałą;
 - c) w lokalach użytkowych ryczałt zgodny z przyjętą normą między stronami;
 - d) w garażach – $0,5 \text{ m}^3/\text{m-c}$.

§ 11

1. Ryczałtowe opłaty dla lokali nieopomiarowanych podlegają dodatkowym rozliczeniom zgodnie z § 16.

V. Zakres obowiązków stron

§ 12

1. Obowiązki Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy:
 - a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
 - b) okresowa, zgodna z przepisami prawa legalizacja lub wymiana wodomierzy;
 - c) bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb;
 - d) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach;
 - e) odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy;
2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
 - a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni;
 - c) natychmiastowe zgłaszanie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza;
 - d) nie naruszanie lub zrywanie plomb na wodomierzu;
 - e) nie dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
 - f) ujawnianie nielegalnego poboru wody

§ 13

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych poprzedzających niesprawność wodomierza.
2. W sytuacji:
 - a) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza;
 - b) naruszenia lub zerwania plomby na wodomierzu;
 - c) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
 - d) ujawnienia nielegalnego poboru wody;
 - e) uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy;
 - f) uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji;
 - g) niedostępności mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy.Do czasu usunięcia nieprawidłowości (wymienionych w pkt 2 a – g) zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jako 3-krotność ryczałtu określonego w § 10 ust. 3 i 4. Kosztami osunięcia nieprawidłowości zostanie obciążony użytkownik lokalu.
3. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 14

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 30 dni od dostarczenia rozliczenia. Przez dostarczenie rozumie się wrzut do euro-skrzynki, prezentację w e-kartotece lub informację emaliową.
2. W przypadku, gdy zostanie potwierdzona prawidłowość działania wodomierza, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztami nieuzasadnionego sprawdzenia.

§ 15

1. W przypadku lokalu mieszkalnego stawianego do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku lokalu użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym w obecności pracowników Spółdzielni.
3. Przy zmianie użytkownika lokalu tj. przy sprzedaży własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności przez jego posiadacza osobie trzeciej oraz przy zamianach indywidualnych – Spółdzielnia nie pośredniczy w rozliczeniach pomiędzy zwalnającym, a przejmującym lokal. Osoby, które dokonały ww. czynności winny się rozliczyć we własnym zakresie. Spółdzielnia w powyższych sytuacjach dokonuje rozliczenia zużycia wody, odprowadzania ścieków z użytkownikiem zajmującym lokal na dzień kończący okres rozliczeniowy.

VI. Postanowienia końcowe

§ 16

1. Rozliczenia całości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się pomiędzy użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkownikami opomiarowanymi i nieopomiarowanymi, podlegającymi pod dany węzeł, według wskazań wodomierzy i określonych ryczałtów, zaś powstałe różnice kosztów rozliczane są w przeliczeniu na lokal z uwzględnieniem opłaty stałej z tytułu dostawy wody stanowiącej zaliczkę w tym zakresie.

2. Rozliczenia różnic kosztów dokonywane będą:
 - a) raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego, proporcjonalnie do liczby lokali zasilanych przez dany węzeł tytułem rozliczenia wody z uwzględnieniem opłaty stałej.
 - b) raz w miesiącu (lokale użytkowe w pawilonach), proporcjonalnie do liczby lokali zasilanych przez dany węzeł tytułem rozliczenia wody z uwzględnieniem opłaty stałej.
3. Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie danego węzła, w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 17

1. Traci moc obowiązującą Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 18/2022 z dnia 25.04.2022 r.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej dnia 24.10.2022 r. uchwałą nr 38/2022. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.