

REGULAMIN
ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZUŻYCIA I PODGRZANIA WODY
ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W NSM "OŚWIATA" W KOSZALINIE

Podstawa prawna:


1. Statutu Nauczycielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „OŚWIATA” w Koszalinie.
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017.0.328 t.j.).
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 roku, poz. 1222 z późn. Zm

§ 1.

Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej, w tym podgrzania wody oraz odprowadzenia ścieków w lokalach administrowanych przez Nauczycielską Spółdzielnię Mieszkaniową „Oświata” dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze), jak i lokali nieopomiarowanych, a także reguluje zasady montażu, wymiany legalizacyjnej i użytkowania wodomierzy indywidualnych w tych lokalach.

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,
 - d) najem lokalu na podstawie zawartej umowy,
 - e) 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 - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
4. Wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody/ zimnej/ciepłej/, zainstalowany w lokalu użytkownika.
5. Lokal opomiarowany – lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe (wodomierze).
6. Lokal nieopomiarowany – lokal nie posiadający wodomierza zaplombowanego, posiadający niesprawny wodomierz lub wodomierz który utracił legalizację oraz lokal, w którym z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
7. Zasady określone w regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych i ryczałtowych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
8. Okres rozliczeniowy - okres obejmujący rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej/ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe prowadzi Spółdzielnia w cyklach 6-miesięcznych obejmujących okres od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia. Każdorazowo w przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów podgrzania wody na dzień zmiany.
9. Opłata ryczałtowa – stawka kwotowa każdorazowo zatwierdzana stosowną uchwałą Rady Nadzorczej w sprawie rozliczeń za zużycie wody zimnej/ciepłej i odprowadzenia ścieków przez lokatorów mieszkań nieopomiarowanych.


1

10. Stawka za podgrzanie wody- stawka kwotowa każdorazowo zatwierdzana stosowną uchwałą Rady Nadzorczej w sprawie opłaty za podgrzanie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
11. Rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierzy za okres rozliczeniowy pomniejszony o sumę przedpłat za ten okres.
12. Rozliczenie zużycia wody zimnej/ciepłej i odprowadzenia ścieków dokonuje się indywidualnie dla danego lokalu.
13. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu, Spółdzielnia lub użytkownik lokalu przeprowadza dodatkowy odczyt wskazań wodomierzy, stanowiący podstawę obciążenia dotychczasowego użytkownika lokalu oraz ustala stany początkowe dla nowego użytkownika lokalu.

§ 2.

1. Cena 1 m³ wody zimnej i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.
2. Obciążenie za zużycie wody ciepłej obejmuje:
 - a) koszt zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierza,
 - b) koszt podgrzania wody.

§ 3.

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w oznaczonym terminie upoważnionym pracownikom Spółdzielni.
2. Udostępnienie lokalu do zaplombowania wodomierzy upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym upoważnieniem.
3. Udostępnianie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym upoważnieniem.
4. W przypadku gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
5. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, słuźczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym pracownikom technicznym Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.
6. Zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza oraz utrzymywanie urządzenia pomiarowego w czystości.
7. Umożliwienie dokonania kontrolnych odczytów urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jej upoważnionego przedstawiciela.
8. Montaż lub wymianę legalizacyjną wodomierza (na wewnętrznej instalacji rozptywowej w lokalu mieszkalnym) dokonuje użytkownik lokalu, indywidualnie i na koszt własny. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozptywowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego. Za stan instalacji wewnętrznej i za zawór odcinający znajdujący się w lokalu odpowiada użytkownik lokalu.
9. Obowiązek naprawienia szkody powstałej podczas eksploatacji, montażu lub wymiany legalizacyjnej spoczywa na użytkowniku lokalu oraz obowiązek zapobieżenia ewentualnych szkodom mogących powstać podczas czynności użytkownika i montażowych.

§ 4.

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi ewentualnie koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

§ 5.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, wystawianie rozliczenia i ustalenie przedpłaty oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokalu.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.
3. Oplombowanie oraz sprawdzenie poprawności montażu wodomierza wykonuje Spółdzielnia lub wskazana przez nią osoba lub firma.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy zgłaszający zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym koszty demontażu, ponownego montażu wodomierza, transportu itp. W przypadku ekspertyzy, że wskazania wodomierzy są nieprawidłowe, Spółdzielnia dokona korekty naliczeń za wodę. Jeżeli wskazania są prawidłowe, Spółdzielnia zatrzyma zaliczkę i dokona jej końcowego rozliczenia.

§ 6.

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza.

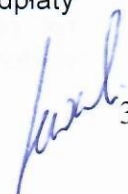
§ 7.

1. Dla lokali mieszkalnych zamieszkałych i użytkowych nie posiadających wodomierzy (lokale nieopomiarowane) ustala się miesięczną opłatę ryczałtową za wodę zimną i ciepłą. Stawka tej opłaty liczona od osób, ustalana jest kwotowo i zatwierdzana stosowaną uchwałą Rady Nadzorczej. Łączna miesięczna opłata ryczałtowa za wodę zimną i ciepłą stanowi iloczyn stawki razy ilość osób zamieszkałych w danym lokalu.
2. W przypadku lokali nieopomiarowanych i niezamieszkałych, ustalana jest opłata ryczałtowa naliczana na jedną osobę.

§ 8.

Rozliczenie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody zimnej i ciepłej rozlicza się wg wskazań wodomierzy. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody. W lokalach mieszkalnych posiadających zamontowane wodomierze ciepłej wody do każdego m³ zużytej wody dolicza się stałą opłatę za podgrzanie wody w kwocie ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej
2. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków przedpłaty miesięczne w terminie do 10. każdego miesiąca.



3. Wysokość przedpłaty wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym mieszkaniu w okresie 6 poprzednich miesięcy.
4. O wynikach rozliczenia każdy lokator zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż do 25. dnia od terminu odczytu. Zawiadomienie lokatora rozliczającego wodę wg wodomierza zawiera następujące informacje:
 - a) stan wodomierza (-y) na początek okresu rozliczeniowego,
 - b) stan wodomierza (-y) (zużycie) na koniec okresu rozliczeniowego,
 - c) zużycie wody wg odczytów wodomierza (-y),
 - d) cena za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - e) suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
 - f) saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie za wodę.
5. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych przedpłat za zużycie wody i doprowadzanie ścieków w poniższy sposób:
 - a) w przypadku niedopłaty - kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty/przedpłaty za wodę,
 - b) w przypadku nadpłaty - kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty/przedpłaty za wodę.
6. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dokonywane będą dodatkowe odczyty wodomierzy i rozliczenia wg zasad określonych w ust. 4.

§ 9.

Przypadki szczególne:

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy, Spółdzielnia wysyła listem poleconym, poprzez osobiste doręczenie lub pocztą elektroniczną indywidualnie do lokatora wezwanie do udostępnienia w terminie 14 dni lokalu w celu dokonania odczytów wodomierzy.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu lub nieodbierania korespondencji przez lokatora przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, Spółdzielnia uprawniona jest do przyjęcia, iż lokal jest nieopomiarowany i dokona korekty opłat za okresy nieobjęte odczytem wg ryczału jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
3. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu, wymiany lub legalizacji wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu, rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 10.

Koszt niedoboru wody wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych oraz lokali nieopomiarowanych zaliczany jest w koszty eksploatacji utrzymania nieruchomości.

§ 11.

1. Montaż lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje użytkownik lokalu na podstawie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię i wytycznych producenta. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w mieniu osób zlecających montaż wodomierza oraz w mieniu osób trzecich.

2. Wodomierze mogą być instalowane w lokalach mieszkalnych po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która równocześnie określa warunki techniczne ich montażu.
3. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 101 z 1995r. z późn. zm) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Do montażu dopuszcza się jedynie wodomierze o nominalnym strumieniu objętości = do $1,7\text{m}^3/\text{h}$, Δp nie większy od $0,1\text{MPa}$ oraz o właściwościach antymagnetycznych.
4. Koszty nabycia i montażu wodomierza w lokalu mieszkalny/użytkowym pokrywa lokator.
5. Zamontowany wodomierz należy zgłosić w Spółdzielni do odbioru technicznego i zaplombowania. Osoby upoważnione do odbioru technicznego ustala Zarząd Spółdzielni. Podczas odbioru technicznego sporządza się protokół, którego wzór zawarty jest w załączniku nr 1.
6. W przypadku odbioru wodomierza do 15. dnia miesiąca - rozliczenie indywidualne obowiązuje od początku miesiąca, przy odbiorze po 15.dniu miesiąca rozliczenie odbywa się od miesiąca następnego.

§ 12.

1. Odczyt wodomierzy głównych w budynkach dokonują MWiK Sp. z o.o. w Koszalinie w sposób radiowy nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane mogą być przez pracowników Spółdzielni, posiadających w widocznym miejscu identyfikatory lub przez użytkownika lokalu. Wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego lokalu.
3. Odczyty odbywają się zgodnie z § 1, pkt 8 po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej. O terminie odczytu (data, godziny) użytkownicy powiadamiani będą co najmniej na dwa dni przed odczytem.
4. Odczyty odbywają się w dni robocze od godz. 8:00 - 20:00, a w soboty od godz. 9:00 - 16:00.
5. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.
6. W przypadku gdy nie będzie możliwe dokonanie odczytu wodomierzy w drugim terminie, rozliczenie nastąpi po kolejnym okresie rozliczeniowym - zgodnie z zasadami określonymi w § 9, ust. 1 i 2.
7. Dopuszcza się możliwość podania wysokości wskazań liczników wody przez użytkownika lokalu.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomb lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i wykonać stosowne naprawy.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika i nie zgłoszonej do Spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczane zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony rozliczeniem wg ryczału za ostatni okres rozliczeniowy a za uszkodzenie lub zerwanie plombi opłatą w wys. 100 zł/szt.

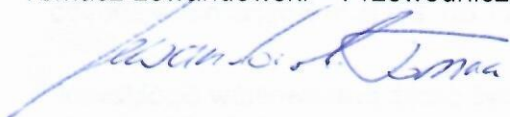
5. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 5 lat. O upływie ważności legalizacji lokatora zawiadamia Spółdzielnia.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim a następnym użytkownikiem.

§ 14.

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.03.2018 - uchwała nr⁵..... i wchodzi w życie z dniem 15.03.2018r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu moc obowiązującą traci regulamin z dnia 05.05.2008r

Rada Nadzorcza NSM „OŚWIATA”:

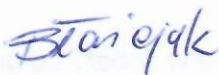
Tomasz Lewandowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej



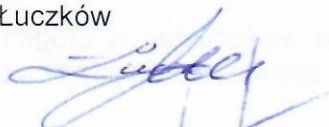
Wiesław Głąbik



Teresa Błażejczyk



Małgorzata Łuczaków



Jerzy Jurczenia



PROTOKÓŁ Z ODBIORU STANU WODOMIERZY

w dniu roku odebrano stan wodomierzy zimnej i ciepłej wody
u Pana/i/
zamieszkałej w Koszalinie przy ulicy.....

Stan wodomierzy zdemontowanych:

woda zimna nr stan woda zimna nr stan

Łączny stan wody zimnej:

woda ciepła nr stan woda ciepła nr stan

Łączny stan wody ciepłej:

Stan wodomierzy zamontowanych:

woda zimna nr stan woda zimna nr stan

Łączny stan wody zimnej:

woda ciepła nr stan woda ciepła nr stan

Łączny stan wody ciepłej:

.....
Użytkownik lokalu

.....
Przedstawiciel Spółdzielni