

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU I ZUŻYCIA
WODY ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W
LOKALACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ
SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ
W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach mieszkalnych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie mówi się o użytkowniku - rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zajmującą lokal mieszkalny lub użytkowy.
3. Odczyt wodomierzy i dokonywanie rozliczeń wykonywane jest przez upoważnionych pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb.
5. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności głównego lokatora uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.
6. Użytkownik lokalu każdorazowo potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu.
7. O terminie odczytów użytkownicy lokali są powiadamiani przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 3. - dniowym wyprzedzeniem.
8. Jeżeli odczyt nie dojdzie do skutku z winy użytkownika, pracownik Spółdzielni ustali drugi termin odczytu i powiadomi o tym zainteresowanych użytkowników.
9. W razie, gdy odczyt w drugim terminie nie dojdzie do skutku, rozliczenie nastąpi wg średniego zużycia w lokalach na osobę w nieruchomości, powiększonego o 100 %.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
11. Spółdzielnia może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody. Odczytów kontrolnych

dokonyją uprawnieni pracownicy Spółdzielni w zespołach 2 – osobowych, na które sporządza się protokół.

12. Podstawą naliczenia należności za dostawę wody wg wodomierzy indywidualnych, zwanych dalej wodomierzami lokatorskimi jest dokonanie technicznego ich odbioru, zaplombowania raz legalizacja. Odbioru technicznego oraz zaplombowania wodomierzy lokatorskich dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej.

II. Podstawy prawne

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Mieście Lubawskim
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 r 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636)
4. Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2003 nr 207 poz. 2016)

III. Koszty dostaw wody i odprowadzania ścieków

1. Rozliczeniu z użytkownikami lokali podlegają koszty związane z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków dla nieruchomości.
2. Podstawą do ustalenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków jest obciążenie przez dostawcę na każdy budynek (w okresie rozliczeniowym), wynikające z ilości m³ wody zarejestrowanej przez wodomierz główny w budynku i aktualnie obowiązującej ceny m³ wody i ścieków i opłaty abonamentowej.
3. W lokalach, w których zainstalowane są wodomierze, zużycie zimnej wody rozlicza się, jako sumę wskazań wodomierzy z dokładnością do 1 m³ wody zimnej /i ciepłej.

IV. Rozliczanie kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków

1. Rozliczania kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków, dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z niniejszym regulaminem.
2. Za okres rozliczeniowy kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków ustala się okres roku kalendarzowego.
3. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków nastąpi również przy każdej zmianie cen przez dostawcę.
4. Do rocznego rozliczenia kosztu dostaw wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu stosuje się metodę:
 - a. Ustala się koszt 1 m³ dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla nieruchomości z podzielenia rocznej wartości sumy faktur przez roczne zużycie na nieruchomości wg odczytu wodomierza budynkowego.
 - b. Ustala się wspólny dla wszystkich lokali współczynnik różnicowy stanowiący iloraz zużycia na wodomierzu budynkowym i sumy zużycia na wodomierzach lokalowych.
 - c. Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu stanowi iloczyn kosztu 1 m³, współczynnika różnicowego i ilości wskazanej na wodomierzu lokalowym.

V. Szczególne przypadki rozliczeń

1. W przypadku odmowy podpisania dokumentu odczytowego, rozliczenie nastąpi: wg wartości z dokumentu odczytowego.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, za który użytkownik lokalu nie ponosi winy, zużycie wody zostanie rozliczone: na podstawie średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych.
3. W przypadku samowolnego naruszenia plomby, uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, zainstalowanie wodomierza innego typu bez zgody Spółdzielni, używanie wodomierzy po okresie ważności legalizacji z winy użytkownika rozliczenie zużycia wody następuje w wysokości 10m³ na osobę miesięcznie za okres rozliczeniowy. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody (poza wodomierzem) dodatkowo stosowana będzie kara w wysokości równoważności 100 m³ wody wg

obowiązujących cen. W każdym w/w przypadku koszt ponownego założenia wodomierza i plomb ponosi właściciel/ użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego. (aneks nr 1/2010 z dnia 25.10.2010r)

VI. Zaliczki na pokrycie kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości wynikającej z ilości zużytej wody wg odczytu wodomierza pomnożonej przez obowiązującą cenę wody i ścieków. (aneks nr 1/2010 z dnia 25.10.2010r)
2. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, w zależności od zmian cen od dostawcy.
3. Skreślony (aneks nr 1/2010 z dnia 25.10.2010r)

VII. Wyniki rozliczenia rocznego

1. Rozliczenie kosztów dostaw wody i odprowadzania ścieków dokonywane jest raz w roku oraz przy każdej zmianie cen przez dostawcę.
2. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia prześle użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
3. W przypadku nieuzasadnionej nadwyżki wody wskazanej przez wodomierz budynkowy w stosunku do wskazań wodomierzy lokalowych ilość wody zakupionej będzie doprowadzona do ilości wody zużytej. (aneks nr 2/2014 z 20.02.2014r)
4. W budynkach w których wystąpią ponadnormatywne przekroczenia ilości wody zakupionej w stosunku do ilości wody zużytej ustala się maksymalny poziom strat w wysokości 8%. (aneks nr 2/2014 z dnia 20.02.2014r)

VIII. Postanowienia końcowe

1. Jeżeli brak jest innej dyspozycji użytkownika lokalu, a kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie lub w ustalonych ratach w indywidualnych przypadkach.
2. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

Uchwała Rady Nadzorczej

Nr 18 z 26.05.2008 r.