

R e g u l a m i n

**rozliczania kosztów dostawy wody i
odprowadzenia ścieków zał. Nr 2**

U C H W A Ł A Nr 9/2008
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Gubinie z dnia 14 listopada 2008 roku.

§ 1.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie na podstawie Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie § 56 ust. 1 pkt. 13; 16; 18; 22; 23. zatwierdza następujące regulaminy:

- 1) Regulamin Zarządu Spółdzielni.
- 2) Regulamin użytkowania lokali i porządku w SM Gubin.
- 3) Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi:
 - Załącznik Nr 1 - Rozliczenie kosztów energii cieplnej,
 - Załącznik Nr 2 – Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
- 4) Regulamin tworzenia i gospodarowania funduszami oraz zasad gospodarki finansowej SM Gubin.
- 5) Regulamin tworzenia i wydatkowania środków funduszu na remonty zasobów SM Gubin.
- 6) Regulamin rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych oraz przenoszenia i ustanawiania własności odrębnej lokali.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem14.11.2008.....

Prot. Nr 6...../2008

Sekretarz RN

Powcleby

Przewodniczący RN

[Signature]

Regulamin. rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków

Załącz. nr 2

Załącznik Nr 2

do regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni i lokalami stanowiącymi mienie innych osób (odrębna własność lokali), oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali SM Gubin

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki poniesione na zakup wody i odprowadzenie ścieków, uiszczane na rzecz usługodawcy (Przedsiębiorstwo Usług Miejskich Sp. z o. o.) zgodnie z obowiązującą umową.
2. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków w zależności od miejsca opomiarowania, w oparciu o wskazania zainstalowanych wodomierzy.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych:
 - wodomierzy głównych w budynkach,
 - wodomierzy w lokalach.Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczonej wody.
4. Opomiarowanie lokali mieszkalnych i użytkowych jest obowiązkowe.

II. ZASADY MONTAŻU I EKSPLOATACJI WODOMIERZY W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

1. W lokalach mieszkalnych koszt wodomierzy oraz montażu obciąża użytkownika lokalu i winien być zlecony firmie specjalistycznej. Użytkownik lokalu może zlecić Spółdzielni montaż wodomierzy za odpłatnością. Koszt wodomierzy i ich montażu ustala Zarząd Spółdzielni w oparciu o ceny aktualne na rynku.
2. W lokalach użytkowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych i pawilonach wolno stojących będących własnością Spółdzielni, koszt wodomierzy oraz montażu obciąża Spółdzielnię. Zamontowane wodomierze stanowią własność Spółdzielni.
3. Zasady montowania wodomierzy:
 - wodomierze należy montować za zaworem głównym w lokalu,
 - wodomierze muszą odpowiadać polskim normom, posiadać atest i aktualne świadectwo legalizacji,
 - ilość wodomierzy w lokalu musi być zgodna z ilością odgałęzień od pionów wodnych,

- użytkownik odpowiada za ewentualne szkody powstałe w związku z montażem wodomierzy we własnym zakresie.

4. Fakt samodzielnego zamontowania wodomierzy należy zgłosić w Spółdzielni celem dokonania odbioru, zaplombowania wodomierzy i dokonania odczytu stanu startowego.
5. Wymiana wodomierzy w lokalach budynków mieszkalnych z powodu upływu terminu legalizacji, obligatoryjnie wykonywana jest przez Spółdzielnię.
6. Konserwacja, naprawa lub wymiana wodomierza przed upływem okresu legalizacji w lokalu mieszkalnym obciąża użytkownika lokalu, który zobowiązany jest o zamierzonych czynnościach i terminie powiadomić pisemnie Spółdzielnię, a po ich wykonaniu zgłosić wodomierz do odbioru.
7. Konserwacja, naprawa lub wymiana wodomierza przed upływem okresu legalizacji w lokalu użytkowym obciąża Spółdzielnię. Najemca lokalu zobowiązany jest powiadomić pisemnie Spółdzielnię o awarii lub uszkodzeniu wodomierza.
8. Czynności związane z wymianą wodomierzy wykonuje Spółdzielnia własnymi siłami lub zleca Firmie zewnętrznej. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp do miejsca wymiany, usuwając jednocześnie zabudowę wykonaną we własnym zakresie (np. płytki, boazeria itp.). Spółdzielnia nie zwraca użytkownikom kosztów odtworzenia zabudowy wykonanej we własnym zakresie.
9. Koszty związane z wymianą wodomierzy zamontowanych w lokalu mieszkalnym finansowane są z pobieranych zaliczek przeznaczonych na wymian wodomierzy.

III. ROZLICZENIE KOSZTÓW W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zgodnie z zasadami określonymi w pkt. II zainstalowane są wodomierze.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od dnia zaplombowania wodomierza i dokonania pierwszego odczytu.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego po zamontowaniu wodomierzy, do następnego odczytu, wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek. Wysokość zaliczki ustalana jest w oparciu o wnoszone opłaty z okresu przed montażem wodomierzy. Na następne okresy rozliczeniowe zaliczki ustalane są w oparciu o rozliczenie z ostatniego okresu.
4. Najemca lokalu użytkowego, w pierwszym okresie najmu, wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek ustalanych umownie w zależności od rodzaju prowadzonej działalności i ilości zatrudnianych osób. Po dokonaniu pierwszego odczytu wodomierzy następna zaliczka ustalana jest w oparciu o faktyczne zużycie z okresu poprzedniego.
5. Rozliczenie faktycznego zużycia wody w budynku przeprowadzane jest dwuetapowo:
etap I

- wylicza się wg wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu- opłatę wylicza się jako sumę wskazań wodomierza wody zimnej i ciepłej pomnożoną przez cenę 1m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków ustaloną przez usługodawcę;

etap II

- w etapie tym rozlicza się różnicę ilości dostarczonej wody między sumą wskazań wodomierzy w komorach technicznych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Różnicę tę pomniejsza się o wielkość zużycia rozliczanego ryczałtem a następnie tak wyliczoną ilość rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do wielkości zużycia w okresie rozliczeniowym budynku i wykazuje się w rozliczeniu jako „pozostałe koszty rozliczenia”
- 6. W przypadku zmiany cen między kolejnymi odczytami, stosuje się cenę średnioważoną obowiązującą w tym okresie.
- 7. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierzy z przyczyn niezależnych od użytkownika, zużycie wody będzie rozliczane jako średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego, przez okres nie dłuższy niż do następnego odczytu.
- 8. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierzy oraz naruszenia plomb przez użytkownika, poniesie on koszty 3 –krotnego średniego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego wraz z kosztami usunięcia szkody.
- 9. W przypadku uchylania się od obowiązku udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy powyżej jednego okresu rozliczeniowego, wielkość zaliczki ulegnie podwojeniu.
- 10. W przypadku odmówienia przez użytkownika lokalu montażu wodomierzy, ilość zużycia m³ wody ustala się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców na podstawie art. 27 ust. 3 ustawy z dn. 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. nr 72, poz. 747), zwiększając tę ilość wody o 100%.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresie nie dłuższym niż sześć miesięcy. Odczyty wodomierzy przeprowadza Spółdzielnia własnymi siłami.
2. Rozliczenie kosztów polega na porównaniu opłat zaliczkowych wniesionych przez indywidualnych odbiorców z faktycznym zużyciem wody w okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zapisu pkt 5 w rozdziale III.
3. Po dokonaniu indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody, wysokość zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu.
4. Spółdzielnia prowadzi rejestr lokali wyposażonych w wodomierze, który zawiera:
 - adres lokalu,
 - nr fabryczny wodomierza,

- datę zamontowania wodomierza w lokalu,
- stan początkowy,
- kolejne odczyty,
- datę legalizacji.

5. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie” w dniu...14. 11. 2008... i obowiązuje od dnia uchwalenia.
Jednocześnie tracą moc dotychczasowe regulaminy obowiązujące w tym zakresie.

Przewodniczący Rady
Nadzorczej Spółdzielni
Lech Kiertyczak

Lech Kiertyczak

Jolanta I. Kurocs
RADCA PRAWNY
R-ZG 329/89