

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY
ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

1. Każdy punkt poboru wody w lokalu mieszkalnym musi być wyposażony w liczniki (tzw. wodomierze):
 - zimnej wody
 - ciepłej wody - w przypadku dostarczania jej z węzła grzewczego.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe:
 - zgodne z Polskim Ustawodawstwem i Rozporządzeniami Ministra właściwego dla Prawa o miarach,
 - posiadające nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszona plombę na tarczy wodomierza oraz nakładki radiowej.
3. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
4. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1m³ wody i odprowadzenie ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.
5. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub jego przekazania, obowiązek rozliczenia zużycia wody, spoczywa na nabywcy prawa do lokalu lub nowym właścicielu.
6. Opłaty pobierane są zaliczkowo za każdy miesiąc.
7. Urządzeniem mierzącym zużycie wody jest licznik wody (wodomierz) sprawny technicznie, prawidłowo zaplombowany i posiadający aktualną legalizację.
8. Odczytów liczników (wodomierzy) wody dokonuje się w okresach kwartalnych lub w wypadku zmiany ceny wody, na podstawie odczytu zdalnego z nakładki radiowej.
9. W przypadku awarii nakładki radiowej wodomierza lub zakłócenia przekazu odczytu radiowej transmisji danych z nakładki radiowej, powodującej nieprawidłowe wskazanie stanu zużycia wody na wodomierzu, rozliczenie ilości zużytej wody następuje na podstawie wskazań sprawnego wodomierza w danym lokalu.

10. Rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się w okresach kwartalnych, na ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego. Na podstawie faktycznego zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym ustala się nową wysokość miesięcznej zaliczki.
11. W przypadku, gdy zużycie wody po dokonaniu odczytu było wyższe od przewidywanego i wniesione opłaty zaliczkowe nie pokryły kosztów zużycia, użytkownicy zobowiązani są do wniesienia dopłat zgodnie z otrzymanym rozliczeniem.
12. W przypadku zużycia niższego od przewidywanego –nadpłata z tytułu rozliczenia wody zostaje zaliczona w poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych.
13. O wysokości dopłaty lub nadpłaty Spółdzielnia zawiadamia użytkownika na piśmie w terminie do 30 – tu dni po zamknięciu okresu rozliczeniowego.
14. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja powodująca zakłócenia w poprawnym działaniu licznika. Niedopuszczalne jest naruszanie przez lokatora plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na liczydło wodomierza oraz samowolny demontaż/montaż wodomierzy bez wiedzy i zgody Spółdzielni.
15. Wszelkie ingerencje powodujące zakłócenia w poprawnym działaniu licznika, naruszenie plomb oraz samowolny demontaż powodować będzie utratę uprawnień do rozliczenia kosztów zużycia wody wg wskazań licznika indywidualnego.
16. W przypadku konieczności wykonywania robót w mieszkaniu, uzasadniających rozplombowanie licznika wody, zlecenie na rozplombowanie, demontaż, montaż i zaplombowanie wodomierza należy składać pisemnie w administracji Spółdzielni. Koszty powyższych czynności ponosi właściciel lub użytkownik lokalu. Rozliczenie w okresie między rozplombowaniem a zaplombowaniem licznika będzie dokonywane na podstawie średniego zużycia wody z dwóch poprzednich odczytów.
17. Lokator jest zobowiązany do kontroli stanu wskazań liczników (wodomierza-y) we własnym lokalu, w stosunku do wskazań zużycia wykazanym na kwartalnym rozliczeniu wody, a w przypadku stwierdzenia rozbieżności, zgłosić je niezwłocznie do Spółdzielni.
18. Lokator jest zobowiązany zgłosić natychmiast po zauważeniu wszelkie defekty licznika wody powodujące jego nieprawidłowe działanie lub błędne odczyty z nakładki radiowej.
19. Defekt pracy wodomierza powoduje utratę uprawnień do rozliczenia zużycia wody wg jego wskazań. W takim wypadku rozliczenie będzie dokonywane na podstawie średniego zużycia wody z dwóch poprzednich odczytów, wykonanych przy prawidłowo opomiarowanym zużyciu. O odstąpieniu lub nałożeniu sankcji z tego tytułu decyduje Zarząd.

20. Użytkownicy mają obowiązek udostępnić mieszkańcom lub lokal użytkowy w celu kontroli poprawności zamontowania i działania liczników a pracownicy Spółdzielni mają prawo kontrolować:
- a) prawidłowość działania wodomierza i nakładki radiowej,
 - b) nielegalny pobór wody,
 - c) pobór wody z pominięciem opomiarowania przez wodomierz,
 - d) zakłócania pracy wodomierza i nakładki radiowej,
 - e) ubytki wody, nieszczelności i inne nieprawidłowości, które powodują zużycie wody w lokalu, a których wodomierz nie jest w stanie zliczyć,
 - f) stan plomb.
21. Zerwanie plomby fabrycznej na liczydło wodomierza oraz ingerencje powodujące zakłócenia w poprawnym działaniu licznika powodują konieczność ponownego zaplombowania wodomierza i legalizacji przez Urząd Miar i Wag na koszt właściciela lub użytkownika lokalu oraz zastosowanie sankcji jak w pkt. 25 n/n regulaminu.
22. Legalizacja wodomierzy:
- a) Użytkownicy mieszkań zobowiązani są do pokrycia kosztów legalizacji lub wymiany wodomierzy zimnej i ciepłej wody, które będą wykonywane po utracie dotychczasowej cechy legalizacyjnej w terminie nie dłuższym niż jeden okresu rozliczeniowy następujący po zakończeniu okresu ważności tej cechy.
 - b) Na koszt legalizacji lub wymiany wodomierzy użytkownicy lokali wnoszą do Spółdzielni opłaty. O sposobie wpłacania i wysokości decyzję podejmuje Rada Nadzorcza w odrębnej Uchwale.
 - c) Jako zasadę - ze względów ekonomicznych - przyjmuje się, że wodomierze będą montowane w danej nieruchomości równocześnie we wszystkich lokalach przez firmę wyłonioną wg postanowień *Regulaminu Przetargowego Spółdzielni*. Montowane wodomierze muszą spełniać warunki określone w obowiązujących normach technicznych. W każdym przypadku odbioru i plombowania wodomierzy dokonuje administracja Spółdzielni lub firma zewnętrzna dokonująca wymiany wodomierzy na zlecenie Spółdzielni. Po upływie ważności legalizacji, Spółdzielnia dokona legalizacji lub wymiany wodomierza, a użytkownik lokalu będzie zobowiązany do dopłaty, jeśli koszty operacji będą wyższe niż kwota zgromadzonych środków na ten cel. O formie dopłaty decyduje Rada Nadzorcza.
 - d) W przypadku korzystania z wodomierza, który utracił cechy legalizacji stosuje się dodatkowo sankcje jak w pkt. 25 n/n regulaminu.
23. Rozliczania różnic pomiarowych:
- a) Różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach obciąża użytkowników wodomierzy indywidualnych. Różnice rozliczane są w okresach kwartalnych proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
 - b) Obciążenie, o którym mowa w pkt. a) nie dotyczy przypadków:

- zawinionych ze strony użytkownika lokalu,
 - pobrania wody przez firmy trzecie i obciążania ich tymi kosztami,
 - wody na cele gospodarcze np. służącej do utrzymania czystości.
24. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości użytkowania wodomierza, zużycia lub opomiarowania wody przez wodomierz, Spółdzielnia ma prawo wezwać do natychmiastowego usunięcia nieprawidłowości oraz nałożyć dodatkowe opłaty zgodnie z punktem 25 n/n regulaminu.
25. Spółdzielnia stosuje dodatkowe opłaty:
- a) w wysokości 100% opłat naliczonych za wodę, za okres ostatnich 12 miesięcy- dla nielegalnego poboru wody, tj. poboru wody z pominięciem opomiarowania przez wodomierz,
 - b) w wysokości 100% opłat naliczonych za wodę, za okres ostatnich 6-ciu miesięcy - w przypadku zakłócania pracy wodomierza, w przypadku uporczywego nie udostępniania mieszkania/lokalu celem wymiany lub legalizacji wodomierza, albo kontroli poprawności działania i zamontowania liczników w wyznaczonym terminie,
 - c) w wysokości 100% opłat naliczonych za wodę, za okres ostatnich 3 miesięcy - w przypadku ubytków wody, nieszczelności i innych nieprawidłowości, które powodują zużycie wody w lokalu, a których wodomierz nie jest w stanie zliczyć, o ile nie zostaną one usunięte w wyznaczonym terminie,
 - d) równowartości 50m³ wody za powtórne plombowanie wodomierza rozplombowanego bez zgody Spółdzielni.
26. Osobie, która została obciążona dodatkową opłatą według zapisów zawartych w pkt. 25, przysługuje prawo do odwołania się do Zarządu i wówczas sprawa będzie ponownie zweryfikowana.
27. Użytkownicy lokali pokrywają koszty odczytów wodomierzy stanowiących podstawę rozliczeń z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków.
Koszty z tytułu odczytu wodomierzy zaliczane są w ciężar funduszu eksploatacyjnego danej nieruchomości.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 5/18 na posiedzeniu w dniu 22.01.2018 i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Antoni Kucharski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

mgr Marzena Banaczyk-Niemiec