

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY
ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA”

I. Zakres stosowania regulaminu

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych „KIELNIA”

Podstawa prawna opracowania regulaminu:

- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r - O spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021r poz. 1208),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2023r poz. 537)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz.1225),

II. Definicje

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu to:

- członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
- osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu,
- właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni,
- właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni,
- najemca lokalu,
- osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

2. Lokal - lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu..

3. Okres rozliczeniowy – 12 miesięczny przedział czasu przyjęty do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków rozpoczynający się 1 czerwca danego roku, a kończący się 31 maja następnego roku.

4. Budynek- organizacyjna jednostka rozliczeniowa ze wspólną instalacją zimnej wody w stosunku, do której następuje indywidualne określenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków.

5. Rozliczenie indywidualne – stanowi podział kosztów dostawy do budynku zimnej wody i odprowadzania ścieków pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali w odniesieniu do naliczanych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym w danym budynku.

6. Całkowity koszt zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków – koszt wynikający z faktur dostawcy wody zgodnie z obowiązującą taryfą dla danego budynku z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat.

7. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy, mierzący ilość pobranej wody w budynku, będący własnością dostawcy.

8. Wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy, służący do pomiaru ilości zimnej i ciepłej wody pobranej w lokalu.

9. Koszty rozliczenia – koszty, które Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić podmiotowi z tytułu odczytu wodomierzy zimnej wody, zgodnie z zawartą z tym podmiotem umową.

III. Postanowienia ogólne

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między dostawcą wody a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych w budynkach. Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości pobranej wody, za wyjątkiem ujęć wody objętych umową na dostawę wody bezpowrotnie zużytej.
2. Na koszty zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków składa się suma opłat naliczonych przez dostawcę wody w okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem udzielonych bonifikat i upustów oraz korekt z rozliczeń indywidualnych zużycia wody i odprowadzonych ścieków z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie na każdy budynek i obciążają wszystkich użytkowników lokali wyposażonych we wspólną instalację wodociągowo – kanalizacyjną,
3. Zgodnie z przepisami zawartymi w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych art. 4 ust. 7 i 7¹ (Dz. U. 2001 nr 4 poz. 27) koszty zakupu wody i odprowadzania ścieków kwalifikowane są jako koszty niezależne od Spółdzielni. O zmianach wysokości tych opłat Spółdzielnia zobowiązana jest informować co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości tych opłat wymaga uzasadnienia.
4. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach dokonuje się na podstawie odczytów stanów wodomierzy zimnej i ciepłej wody wskazujących ilość zużytej zimnej wody w tych lokalach. Odczyty są dokonywane elektronicznie (zdalnie) na ostatni dzień sezonu rozliczeniowego. Jeżeli nie jest możliwy zdalny odczyt wskazań wodomierza zimnej lub ciepłej wody użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić osobie upoważnionej wstęp do pomieszczenia, w którym zamontowane jest urządzenie pomiarowe.
5. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wielkością zużycia wody ustaloną według wskazań wodomierza głównego, a zużyciem ustalonym według wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach w danym budynku, różnice taką rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną w tym budynku.
6. Osoba korzystająca z lokalu w miesiącu, w którym nastąpiło rozliczenie wody, pokrywa występującą w danym okresie rozliczeniowym różnicę w części przypadającej na zajmowany przez nią lokal.
7. Różnica wskazań – należy przez to rozumieć ujemną lub dodatnią różnicę pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach, a wskazaniem wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym w danym budynku.

8. Dla lokali, w których nie dokonano odczytów wskazań urządzeń pomiarowych, a użytkownik lokalu poinformowany o terminie odczytu nie udostępnił go pomimo dwukrotnego poinformowania go telefonicznie, e-mailowo lub do skrzynki pocztowej o takiej konieczności, rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalenia opłaty zaliczkowej na następny okres dokonuje się na podstawie średniego zużycia zimnej wody w danym budynku
Okres pomiędzy pierwszym a drugim zawiadomieniem użytkownika o konieczności udostępnienia lokalu wynosi 7 dni.
9. W przypadku uszkodzenia urządzenia, którego wskazania stanowią podstawę do ustalania wysokości opłat pobieranych od indywidualnego odbiorcy w lokalu, do obliczenia wysokości tych opłat przyjmuje się średnie zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym w lokalu, a w przypadku trudności w ustaleniu średniego zużycia w lokalu – średnie zużycie w budynku.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu lub zdania lokalu do spółdzielni w trakcie trwania sezonu rozliczeniowego, w lokalu opomiarowanym podstawą, rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownika zwalnającego lokal jest protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez dotychczasowego użytkownika i nowego użytkownika lokalu.
11. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków użytkownikowi lokalu dostarcza się w terminie do 3 miesięcy od dnia odczytu.
12. Niedopłaty wynikające z rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków winny być uregulowane w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.
Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Zarząd może podjąć decyzję o przedłużeniu tego terminu, jednak na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy od daty wykonania rozliczenia.
13. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków będą zaliczane na należne opłaty eksploatacyjne a w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu tych opłat. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, nie posiadającego zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, nadpłata zostanie przekazywana na rachunek bankowy wskazany przez użytkownika lokalu.
14. Okres reklamacji dla użytkownika lokalu wynosi jeden miesiąc od daty otrzymania rozliczenia.
15. W przypadku uzasadnionej reklamacji, po zatwierdzeniu przez Zarząd korekty rozliczenia, użytkownik lokalu otrzymuje nowe, skorygowane rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków.
16. Kwoty, o które w wyniku reklamacji skorygowano rozliczenia zimnej wody, przechodzą do rozliczenia w następnym okresie rozliczeniowym.
17. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków rozliczani są w wysokości 10 m³ na osobę w lokalu.

IV. Zaliczki na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków.

2. Podstawę naliczenia wysokości indywidualnych dla każdego użytkownika lokalu miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków stanowi średnie zużycie zimnej wody z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz aktualnie stosowana przez dostawcę cena za wodę i odprowadzanie ścieków .
3. W przypadku zmiany cen przez dostawcę wody spółdzielnia może zwiększyć wysokość opłat zaliczkowych w trwającym okresie rozliczeniowym
4. Nowe miesięczne wysokości zaliczkowych opłat obowiązują od czwartego miesiąca po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwającego sezonu rozliczeniowego miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów dostawy wody pozostawia się bez zmian.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może ustalić miesięczną zaliczkę na zimną wodę indywidualnie.

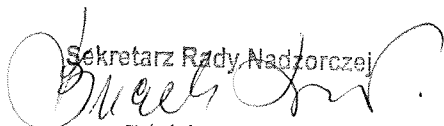
V. Rozliczanie kosztów dostawy zimnej wody

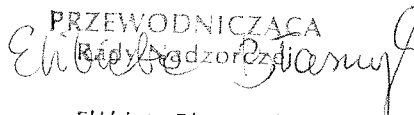
1. Użytkownicy lokali w danym budynku ponoszą całkowite koszty dostawy do budynku zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz koszty rozliczenia wody.
2. Jednostką rozliczeniową zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków jest metr sześcienny (m³) odczytywany z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. W rozliczeniu kosztów zakupu zimnej wody uwzględniane są wyłącznie lokale wyposażone w instalacje wodociągowo - kanalizacyjną.
4. Rozliczanie kosztów zimnej wody odbywa się według następujących zasad:
 - a) podstawę rozliczeń kosztów na potrzeby zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalu stanowią wskazania wodomierzy zimnej i ciepłej wody,
 - b) zużycie zimnej wody ustala się jako sumę zużycia wody zimnej i ciepłej,
 - c) po zamontowaniu wodomierza i jego odbiorze technicznym zostaje ustalona opłata zaliczkowa za zużycie zimnej wody w wysokości 4 m³ na osobę do czasu pierwszego odczytu. Po tym okresie ustala się faktyczne zużycie zimnej wody przez użytkownika lokalu.
Jest ono podstawą do ustalenia odpłatności za zimną wodę na następne okresy rozliczeniowe,
 - d) w przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza zimnej wody, użytkownik jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni,
 - e) stwierdzenie uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby upoważnia do naliczania opłaty za okres rozliczeniowy w wysokości określonej w rozdziale III punkt 17,
 - f) odczytu wodomierzy dokonuje się nie rzadziej niż jeden raz w roku,

VI. Postanowienia końcowe

1. W uzasadnionych przypadkach, na czas określony, Rada Nadzorcza może ustalić odrębną uchwałą szczególne zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia i ma zastosowanie do okresu rozliczeniowego rozpoczynającego się w dniu 1 czerwca 2023r
3. Regulamin niniejszy uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 12 czerwca 2023r roku uchwałą nr 7/11/2023 i wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia.

4. Tracą moc zapisy Regulaminu Rozliczeń kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków o podgrzania wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlanych KIELNIA” w Łodzi przyjętego w dniu 9 maja 2007r uchwała nr 3/III/2007 Rady Nadzorczej Spółdzielni dotyczące rozliczenia podgrzania wody.
5. Tracą moc zapisy Regulaminu rozliczeń kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków i wytworzenia ciepła przeznaczonego do ogrzewania i do przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz kosztów eksploatacji kotłowni w budynkach mieszkalnych w Łodzi przy ul. Chełmońskiego przyjętego w dniu 4 kwietnia 2019r uchwała nr 9/III/2019 Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisław Buczek

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Elżbieta Błaszczyk