

REGULAMIN

Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl.

Podstawa prawna:

Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r. z późniejszymi zmianami)

Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U. nr 4 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).

Statut GSBM im. St. Staszica w Wodzisławiu Śl.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania dostarczania wody oraz odprowadzania ścieków w budynkach i lokalach stanowiących własność i współwłasność GSBM im. St. Staszica.
2. Do rozliczeń przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu równa jest ilości dostarczonej wody.
3. Podstawą do rozliczeń pomiędzy spółdzielnią a przedsiębiorstwem wodociągowym są zatwierdzone taryfy dla poszczególnych przedsiębiorstw wodociągowych..
4. Przedsiębiorstwa wodociągowe wystawiają faktury za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków na podstawie comiesięcznych odczytów, znajdujących się na każdym przyłączy wodociągowym do budynku, wodomierzy głównych.
5. Okresem rozliczeniowym dla danego budynku jest miesiąc lub jego wielokrotność, z tym że nie może być on dłuższy niż 6 miesięcy. Długość tego okresu ustala Zarząd Spółdzielni.
6. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są oddzielnie dla każdego budynku.
7. Użytkownikami lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu są członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni zajmujące lokal na zasadzie własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności, najemcy i osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego.

II. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 2.

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. Udostępnienie lokalu w celu:

- zamontowania lub wymiany wodomierza
- dokonania odczytu przez osoby upoważnione przez GSBM

Informacja o odczycie stanu wodomierzy w poszczególnych lokalach na danym budynku umieszczona zostaje na tablicy ogłoszeń najpóźniej 3 dni przed planowanym terminem odczytu. W wyjątkowych wypadkach uzasadnionej nieobecności użytkownika lokalu winien on dostarczyć informację o wskazaniach wodomierzy w nieprzekraczalnym terminie 5 dni od daty planowanego odczytu

- dokonania kontroli wodomierzy przez osoby upoważnione przez GSBM nawet bez wcześniejszego powiadomienia
 - odcięcia ciepłej wody w przypadku występowania zaległości w opłatach powyżej 3 miesięcy
2. Zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza.
 3. Utrzymanie wodomierza w czystości
 4. Zachowanie w nienaruszonym stanie opłombowania wodomierza.
 5. Niezwłoczne zgłoszenie w administracji faktu nieprawidłowego działania wodomierza.
 6. Pisemne zgłoszenie każdorazowej zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu.

II. Obowiązki spółdzielni

§ 3.

1. Do obowiązków spółdzielni należą wszystkie czynności związane z przygotowaniem okresowych rozliczeń kosztów za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków dla poszczególnych lokali.
2. Do obowiązków spółdzielni należy zakup i wymiana wodomierzy lokalowych.
3. Spółdzielnia wykonuje okresowe przeglądy instalacji wody, a także kontrole wodomierzy.

III. Opłata abonamentowa

§ 4.

Koszty miesięcznej opłaty abonamentowej naliczonej zgodnie z obowiązującą taryfą przez przedsiębiorstwo wodociągowe są pokrywane przez użytkowników lokali rozliczanych z danego wodomierza głównego jako „opłata abonamentowa” i są równe dla wszystkich lokali w budynku (zespole budynków)

Wysokość tej opłaty dla danego lokalu wylicza się na podstawie następującego wzoru:

$$A / I_{\text{lok}}$$

A – wysokość miesięcznej opłaty abonamentowej dotyczącej budynku (zespołu budynków [zł])

I_{lok} - ilość lokali w danym budynku

IV. Zasady wnoszenia zaliczek

§ 5.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego nieposiadającego wodomierzy wnosi miesięczną zaliczkę na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzenia kanalizacji wyliczoną według wzoru:

$$(X_1 * N_1 + X_1 * R_b / X_b) * C$$

X₁ – ilość osób zamieszkałych w lokalu

N₁ – miesięczna norma zużycia wody dla mieszkań bez wodomierzy.

Wysokość tej normy wynosi 6 m³ (w tym 2,2 m³ ciepłej wody dla lokali posiadających c.w.u.)

R_b – średnia miesięczna różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Zostaje ona ustalana raz w roku na podstawie wielkości tej różnicy występującej w okresie 12 miesięcy, z tym że dla celów wyliczenia zaliczki nie może być ona wyższa niż 10% sumy wskazań wodomierzy lokalowych w tym okresie [m³].

X_b – ilość osób zamieszkałych w budynku

C – suma cen za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji [zł/m³]

2. Wysokość zaliczki dla użytkowników lokali mieszkalnych z zamontowanymi wodomierzami zostaje wyliczona na podstawie następującego wzoru:

$$(Z_l + X_l * R_b / X_b) * C$$

X_l – ilość osób zamieszkałych w lokalu

Z_l – średnie miesięczne zużycie wody w danym lokalu ustalone na podstawie faktycznego zużycia wody w tym lokalu w pierwszym roku po zamontowaniu wodomierzy [m³]

Wyliczone w ten sposób średnie zużycie wody przyjmuje się jako stałe w latach następnych, jednak w uzasadnionych przypadkach może być korygowane przez spółdzielnię lub na wniosek użytkownika lokalu.

W pierwszym roku po zamontowaniu wodomierzy wysokość średniego zużycia dla potrzeb wyliczenia wysokości zaliczki określa użytkownik lokalu.

R_b – średnia miesięczna różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Zostaje ona ustalana raz w roku na podstawie wielkości tej różnicy występującej w okresie 12 miesięcy, z tym że dla celów wyliczenia zaliczki nie może być ona wyższa niż 10% sumy wskazań wodomierzy lokalowych w tym okresie [m³].

X_b – ilość osób zamieszkałych w budynku

C – suma cen za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji [zł/m³]

3. Wysokość zaliczki dla użytkowników lokali użytkowych z zamontowanymi wodomierzami zostaje ustalona zgodnie z zapisami umowy zawartej pomiędzy spółdzielnią a użytkownikiem lokalu, z tym że może ona być w uzasadnionych przypadkach korygowana przez spółdzielnię lub na wniosek użytkownika lokalu.

V. Zasady ustalania wysokości kosztów i ich rozliczania

§ 6.

1. Wysokość kosztów za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji dla danego lokalu mieszkalnego w okresie rozliczeniowym ustala się jako sumę kosztów K_1 , określającego zużycie wody w lokalu lub wysokość ryczałtu i K_2 , określającego wysokość kosztów, dotyczących różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, przyporządkowaną do danego lokalu.

$$K_1 = W_1 * C$$

W_1 – zużycie w danym lokalu mieszkalnym wg wskazań wodomierza lokalowego lub norma przypadająca na dany lokal w przypadku braku wodomierza lokalowego [m³]

C – suma cen za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji [zł/m³]

$$K_2 = (W_g - W_2) / X_b * X_1 * C$$

W_g – suma wskazań wodomierzy głównych w okresie rozliczeniowym [m³]

W_2 – suma wskazań wodomierzy lokalowych w okresie rozliczeniowym, ryczałtowych obciążeń lokali, o których mowa w §5 ust1, §7 oraz zużycia przypadającego na lokale użytkowe wyliczone zgodnie z ust. 3 [m³]

X_b – ilość osób zamieszkałych w budynku

X_1 – ilość osób zamieszkałych w lokalu

C – suma cen za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji [zł/m³]

2. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nikt nie jest zameldowany to do wyliczenia kosztu K_2 dla tego lokalu przyjmuje się $X_1 = 1$.
3. Dla lokali użytkowych posiadających wodomierze lokalowe koszt K_1 wylicza się zgodnie z ust.1, a w przypadku braku wodomierzy lokalowych ustala się zgodnie z ryczałtem wynikającym z umowy, natomiast koszt K_2 , ustala się następująco:

$$K_2 = (W_g - W_3) * W_4 / W_g * C$$

W_g – suma wskazań wodomierzy głównych w okresie rozliczeniowym [m³]

W_3 – suma wskazań wodomierzy lokalowych w okresie rozliczeniowym, ryczałtowych obciążeń lokali, o których mowa w §5 ust1, §7 [m³]

W_4 – zużycie wg wskazań wodomierza lokalowego lub ryczałt przyjęty zgodnie z zawartą umową [m³]

C – suma cen za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji [zł/m³]

4. W okresach o których mowa w § 1 ust. 5 dokonuje się rozliczenia poszczególnych lokali biorąc pod uwagę wysokość wniesionych zgodnie z § 5 ust. 1 i ust.2 zaliczek i poniesionych kosztów wyliczonych zgodnie z ust. 1,ust.2 i ust. 3.
Dla lokali nie posiadających wodomierzy nie podlega rozliczeniu ta część wniesionej zaliczki, która dotyczy wnoszonej miesięcznej normy za osobę.

5. Różnica pomiędzy wysokością wniesionej zaliczki a kosztami obciążającymi dany lokal uwzględniona zostaje przy ustalaniu wysokości opłat za dany lokal za następny miesiąc po okresie rozliczeniowym.

VI. Ustalenia dodatkowe

§ 7.

1. W przypadku uszkodzenia wodomierza lokalowego do ustalenia wysokości kosztów K_1 , o których mowa w §6 ust.1, przyjmuje się zużycie wodomierza lokalowego w analogicznym okresie poprzedniego roku.
- 2.1. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu odczytu lub kontroli wodomierzy przynajmniej raz w ciągu roku kalendarzowego, o których mowa w § 2 ust.1, to za ostatni okres rozliczeniowy, lokator obciążony jest normą w wysokości 6 m^3 /osobę (w tym $2,2 \text{ m}^3$ ciepłej wody dla lokali posiadających c.w.u.), która nie podlega rozliczeniu. Termin nie udostępnienia mieszkania liczony jest od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego, którego dotyczył odczyt.
- 2.2. W przypadku nie dostarczenia informacji o wskazaniach wodomierzy w okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu obciążany jest za ten okres średnim zużyciem z poprzedniego okresu rozliczeniowego i podlega rozliczeniu. Nie podanie informacji o odczytach w drugim okresie rozliczeniowym jest podstawą do obciążenia lokatora normą w wysokości 6 m^3 /osobę (w tym $2,2 \text{ m}^3$ ciepłej wody dla lokali posiadających c.w.u.) za ten okres i nie podlega rozliczeniu. Przywrócenie rozliczania na podstawie wskazań wodomierzy – pkt 1 i 2 nastąpi od następnego miesiąca po udostępnieniu lokalu.
3. W przypadku:
 - stwierdzenia manipulacji przy wodomierzu, naruszenia plomby lub innej ingerencji w zabudowany wodomierz,
 - stwierdzenia naruszenia instalacji wody bez zgody spółdzielni,
 - stwierdzenia niższego wskazania wodomierza w stosunku do poprzedniego odczytu,
 - nie udostępnienia mieszkania w celu wymiany wodomierza,
 - nie udostępnienia lokalu w celu odczytu lub kontroli wodomierzy w okresie dłuższym niż rok kalendarzowy

wysokość kosztów za dany okres rozliczeniowy ustala się wg ryczałtu w wysokości 10 m³ na 1 zamieszkałą w lokalu osobę (w tym 3,7 m³ dla lokali posiadający c.w.u.).

W tych przypadkach taki sposób naliczania kosztów obowiązywać będzie także przez cały następny okres rozliczeniowy.

Przywrócenie rozliczenia na podstawie wskazań wodomierzy może nastąpić po złożeniu wniosku przez lokatora i po pozytywnej opinii Zarządu Spółdzielni.

Ryczałtowa opłata nie podlega rozliczeniu.

4. Decyzję o odcięciu ciepłej wody użytkowej w przypadku występowania zaległości w opłatach powyżej 3 miesięcy jak i decyzję o przywróceniu dostarczania ciepłej wody podejmuje Zarząd spółdzielni.

Ponowne podłączenie ciepłej wody użytkowej może nastąpić po pokryciu przez użytkownika lokalu kosztów odcięcia i podłączenia ciepłej wody.

§ 8.

Jeżeli w czasie kontroli urządzeń sanitarnych i odbiorczych wody stwierdzony zostanie przeciek występujący za wodomierzem lokalowym, potwierdzony protokołem z podpisem lokatora i w wyznaczonym terminie nie zostanie on usunięty to po tym terminie wysokość kosztów zostaje ustalona w wysokości zaliczki jaką wnoszą lokale nie posiadające wodomierzy.

Taki sposób naliczania kosztów obowiązuje do końca miesiąca w którym użytkownik lokalu zgłosił fakt usunięcia występowania przecieku.

§ 9.

W przypadku udzielenia bonifikaty przez przedsiębiorstwo wodociągowe z tytułu niedotrzymania parametrów wody określonych w umowie, rozliczana jest ona proporcjonalnie do wielkości zużycia wody w poszczególnych lokalach w budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 10.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, w trakcie okresu rozliczeniowego, w związku z zamianą mieszkania lub w wyniku umowy kupna- sprzedaży, nowy użytkownik przejmuje na siebie wszystkie zobowiązania i uprawnienia wynikające z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia kanalizacji

VII. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 11.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie od dnia 01.01.2009 z zastrzeżeniem ust. 2 i ust.3

2. Sposób ustalania wysokości zaliczek określony w §5 ust. 1 i ust. 2 obowiązuje od dnia 01.07.2009.

Do tego czasu użytkownicy lokali wnoszą zaliczki zgodnie z wielkościami obowiązującymi na dzień 31.12.2008, a ich wysokość może być korygowana przez spółdzielnię lub na wniosek użytkownika lokalu.

3. Sposób ustalania kosztów dla lokali użytkowych, o których mowa w §6 ust. 3 obowiązuje od dnia 01.07.2009. Do tego czasu użytkownicy lokali użytkowych wnoszą opłaty za dostarczenie wody i odprowadzenie kanalizacji zgodnie z zawartymi umowami pomiędzy spółdzielnią a użytkownikiem lokalu.