

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach
Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie
(tekst jednolity zatwierdzony uchwałą RN nr 26/2022 z dnia 20.12.2022 r.)

- I. Podstawa prawna
- II. Postanowienia ogólne
- III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.
- IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych
- V. Metoda rozliczania różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy mieszkaniowych
- VI. postanowienia końcowe

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 poz.747).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8/2002 poz. 70)
3. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. nr 188/2003 poz. 1848 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 4/2001poz. 27 z późniejszymi zmianami)
5. Statut Spółdzielni.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Spółdzielnia – Pracownicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz” w Lublinie,
2. Zarząd – Zarząd Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie,
3. Rada Nadzorcza – Rada Nadzorcza Pracowniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolejarz” w Lublinie,
4. Dostawca – Przedsiębiorstwo dostarczające wodę do budynków Spółdzielni tzn. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 3

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:
 - a) rozliczeniu między Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - b) rozliczeniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych według zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą na podstawie wskazań:
 - a) wodomierzy zainstalowanych na przyłączy do budynku lub jego części,
 - b) wodomierzy zainstalowanych na przyłączy grupy budynków (hydrofornie w eksploatacji Spółdzielni),
 - c) wodomierzy zainstalowanych na zasilaniu stacji wymienników ciepła dla centralnej ciepłej wody.
3. Za cenę jednostkową wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody i za 1 m³ odprowadzonych ścieków, ustaloną przez właściwy organ samorządowy.

§ 4

Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków podlegają rozdzielaniu i rozliczeniu w okresach 6-cio miesięcznych na dzień 30.06 i 31.12 każdego roku na lokale mieszkalne, użytkowe i na poszczególnych użytkowników lokali

§ 5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

§ 6

Opłata za podgrzanie zimnej wody do celów ciepłej wody określona jest zgodnie z odrębnym regulaminem rozliczania kosztów ciepła.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH OPIAMIAROWANYCH.

§ 7

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zostały zainstalowane przez Spółdzielnię wodomierze.

§ 8

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.
2. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w zasobach Spółdzielni dokonywane są na koniec każdego półrocza jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia wody.
3. W przypadku wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy odczyt wskazań odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do jednostki użytkowej, w której urządzenia są zainstalowane. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia mu raport z odczytu.
4. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do jednostki użytkowej w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza. Z uwagi na to, że awaria wodomierza skutkuje nienaliczaniem kosztów zużycia wody dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali, w razie odmowy wstępu do lokalu, Spółdzielnia - w myśl art. 6¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji.

§ 9

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim roku kalendarzowym (średnia z dwóch okresów rozliczeniowych) i ceny wody.
2. W przypadku zmiany cen wody przez Dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia nie dokonuje dodatkowych odczytów wodomierzy. Rozliczenie odbywa się na podstawie średniej ważonej ceny wody w danym okresie rozliczeniowym.

§ 10

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika regulowana będzie następująco:

1. Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
2. Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
3. Nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 11

1. W przypadku przejściowej - nieprzekraczającej 3-ch miesięcy - niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.
2. W sytuacji:
 - a) niesprawności wodomierza przekraczającej okres 3-ch miesięcy,
 - b) nie zgłoszenia w Spółdzielni uszkodzenia wodomierza,
 - c) samowolnego naruszenia plomby na wodomierzu,
 - d) stwierdzenia próby ingerencji polem magnetycznym na wskazania wodomierza,
 - e) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
 - f) uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy,
 - g) rezygnacji pisemnej z rozliczania zużycia wody wg wodomierzy mieszkaniowych, zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego i nie mniejsze niż w ostatnim okresie rozliczeniowym.
3. Za okres niesprawności uważa się okres od dnia ostatniego odczytu wodomierza do dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności.

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Przeprowadzenie dwa razy w roku odczytów kontrolnych z dokładnością do 0,001m³ m i dokonanie rozliczenia wpłat dokonanych przez użytkowników,
2. Dokonywanie okresowych przeglądów wodomierzy,
3. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości czynszu,
4. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
5. Legalizacja lub związana z legalizacją wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych,
6. Na każdy uzasadniony wniosek użytkownika lokalu dokonanie korekty wysokości indywidualnej zaliczki miesięcznej, przy czym zaliczka miesięczna nie może być niższa niż 3 m³ na lokal na 1 miesiąc,
7. Dostarczenie użytkownikowi rozliczenia kosztów zużycia wody poprzez wrzucenie do indywidualnej oddawczej skrzynki pocztowej. Dzień wrzucenia do oddawczej skrzynki pocztowej jest dniem dostarczenia rozliczenia zużycia wody,
8. Prowadzenie rejestru lokali, w których zainstalowano wodomierze który zawiera:
 - a) nr wodomierza i miejsce zamontowania (woda zimna lub ciepła) ,
 - b) datę montażu ,
 - c) datę legalizacji ,
 - d) datę przyjęcia do indywidualnego rozliczania ,
 - e) stan początkowy ,
 - f) kolejne odczyty .

§ 13

Użytkownik obowiązany jest:

1. Nie dokonywać zmian w usytuowaniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni,

2. Dbać o oplombowanie wodomierzy tj. nie dopuszczać do zerwania lub uszkodzenia plomb,
3. W przypadku konieczności zerwania plomby w celu usunięcia awarii w ciągu 2 dni zgłosić ten fakt do Spółdzielni,
4. Umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy,
5. Niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni fakt zatrzymania się pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody),
6. Umożliwić wymianę wodomierza w przypadku konieczności jego naprawy lub legalizacji.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 14

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zostały zainstalowane wodomierze.
2. Ilość wody zużywana w lokalu:
 - a) mieszkalnym zależna jest od ilości zamieszkałych w tym lokalu osób
 - b) użytkowym ustalana jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8/2002 poz. 70).
3. Ilość osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ustala się na podstawie oświadczenia głównego użytkownika lokalu.
4. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym spoczywa na głównym użytkowniku lokalu (najemcy).
5. W lokalach mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze, w których nie jest zgłoszona ani jedna osoba zamieszkała, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozlicza się wg stawek za jedną osobę.
6. Stan zamieszkania w danym lokalu ustala się na dzień 1-go danego miesiąca na cały miesiąc.
7. W przypadku stwierdzenia zaniżenia ilości osób zamieszkałych pobierana będzie dodatkowa opłata w wysokości 100% stawki opłat za okres 3 miesięcy wstecz, licząc od miesiąca ujawnienia tego faktu.

§ 15

Podstawą ustalania ilości wody zużywanej w okresie rozliczeniowym przez 1 osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym jest zużycie wody wyliczone w oparciu o wskazania wodomierzy w budynku lub zespole budynków pomniejszone o zużycie wody w opomiarowanych lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w pomieszczeniach ogólnodostępnych np. pralnie zwiększone o 10% i podzielone przez ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach danego budynku lub zespołu budynków.

§ 16

Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek:

1. Na zużycie wody, które jest iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody na 1 osobę w poprzednim roku kalendarzowym (średnia z dwóch okresów rozliczeniowych) i ilości osób zamieszkałych w lokalu oraz ceny wody, przy czym dla ustalenia zaliczki przyjmuje się zużycie wody w ilości:
 1. Nie większej niż:
 - a) W lokalach z wodą zimną 12,0 m³/ os / miesiąc
 - b) W lokalach z wodą ciepłą 14,0 m³/ os / miesiąc
 2. i nie mniejszej niż:
 - a) W lokalach z wodą zimną 6,0 m³/ os /miesiąc
 - b) W lokalach z wodą ciepłą 7,0 m³/ os / miesiąc

§ 17

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:

1. Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
2. Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za utrzymanie lokalu,
3. Nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

V. METODA ROZLICZANIA RÓŻNICY WSKAZAŃ POMIĘDZY WODOMIERZEM GŁÓWNYM A SUMĄ WODOMIERZY LOKALOWYCH

§ 18

1. **Zużycie wody dla danego budynku ustala się w sposób następujący:**
 - a) Na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączy do budynku,
 - b) W przypadku wodomierzy zainstalowanych na przyłączy grupy budynków lub zainstalowanych na zasilaniu stacji wymienników ciepła dla centralnej ciepłej wody proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody na podstawie sumy wskazań wodomierzy lokalowych w poszczególnych budynkach objętych wspólnym pomiarem.
2. W przypadku, gdy **wystąpi różnica pomiędzy sumą zużyć na podstawie wodomierzy lokalowych a zużyciem budynku** to różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu poprzez współczynnik rozbieżności wskazań wg poniższych wzorów
 - a) Współczynnik rozbieżności

$$W_r = \frac{W_{wg} - \Sigma W_{wi}}{\Sigma W_{wi}}$$

gdzie:

W_r - współczynnik rozbieżności,

W_{wg} - zużycie wody danego budynku

ΣW_{wi} - suma wskazań wodomierzy indywidualnych (w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeniach wspólnych) w budynku lub zespole budynków oraz zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych

- b) Koszt niezbilansowanej wody w mieszkaniu

$$K_{wn} = W_{wi} \times W_r \times C_w$$

gdzie:

K_{wn} - koszt niezbilansowanej wody w okresie rozliczeniowym przypadający na lokal do rozliczenia

W_{wi} - zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym.

C_w - cena jednostkowa wody

W_r - współczynnik rozbieżności

3. Spółdzielnia na koniec każdego okresu rozliczeniowego, określonego w § 4, obciąża użytkownika lokalu opłatą wyrównawczą na pokrycie kosztów niezbilansowanej wody przypadających na jego lokal. Opłata wyrównawcza doliczana jest do wyników rozliczenia.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego w wyniku jego zbycia lub zamiany wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nowy użytkownik lokalu.

§ 20

1. W ciągu 5 dni od dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 30 dni.

2. Nie dokonanie odczytów stanu wodomierzy z winy użytkownika nie stanowi podstawy do reklamacji.

§ 21

Na pisemny wniosek członka, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy członek zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym między innymi koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci członkowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń opłat za wodę. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza Spółdzielnia nie zwróci członkowi wpłaconej zaliczki i dokona jej końcowego rozliczenia.

§ 22

Tekst jednolity Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 20.12.2022 r. Uchwałą nr 26/2022 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Pracownice Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ”
Inż. Joanna Dylon

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Pracownice Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ”
mgr inż. Robert Adach

Pracownice Spółdzielni Mieszkaniowej
„KOLEJARZ”
20-618 Lublin, ul. Nadbystrzycka 11
RADA NADZORCZA