

**REGULAMIN
ROZLICZEŃ KOSZTÓW DOSTARCZONEJ WODY I
ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W SM "DOLNOŚLĄSKA"**

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniem ścieków (Dz. U. z 27.01.2015 r. poz. 139)
2. Prawo o miarach (Dz. U. z 13.09.2013 r., poz. 1069 ze zmianami)
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 17.10.2013 r., poz. 1222 ze zm.)
4. Umowa o dostarczenie wody i odprowadzania ścieków podpisana z MPWiK we Wrocławiu.
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Dolnośląska” we Wrocławiu.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużywanego wody użytkowej w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa "Dolnośląska" we Wrocławiu.
2. Użytkownik – osoba fizyczna lub prawna, posiadającą tytuł prawny do lokalu, albo korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
3. Wodomierz – urządzenie służące do pomiaru ilości pobranej wody posiadające:
 - cechę legalizacyjną Urzędu Miar,
 - dopuszczenie do obrotu na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
 - opłombowane przez pracownika Spółdzielni względnie przez inną firmę działającą z upoważnienia Spółdzielni.
4. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
5. Wodomierz lokalowy – wodomierz zainstalowany w lokalu mieszkalnym lub użytkowym.
6. z.w.u. – zimna woda użytkowa.
7. c.w.u. – ciepła woda użytkowa.
8. Woda użytkowa – woda zimna do celów gospodarczych oraz do podgrzania.
9. Koszt wody użytkowej – koszt dostarczenia wody użytkowej oraz odprowadzenia jej do kanalizacji.
10. Koszt podgrzania wody użytkowej – suma ponoszonych przez Spółdzielnię opłat stałych i zmiennych za ciepło dostarczane na cele podgrzewania wody użytkowej.
11. Dostawca ciepła – przedsiębiorstwo energetyczne, które ma podpisaną umowę ze Spółdzielnią na dostawę ciepła.
12. MPWiK – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu.

§ 3

1. Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych będących w zasobach Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków.
2. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozliczane są indywidualnie dla każdej nieruchomości i stanowią wydatki wynikające z faktur dostawcy wody.
3. Koszty podgrzania wody użytkowej rozliczane są indywidualnie dla każdej nieruchomości.

§ 4

1. Wewnętrzne instalacje wodociągowe c.w.u. i z.w.u. od głównego zaworu odcinającego dopływ wody do nieruchomości, do zaworu lokalowego, stanowią część wspólną nieruchomości.
2. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostępu do wodomierza na każde żądanie Spółdzielni w celu dokonania jego odczytu, kontroli, plombowania. W przypadku konieczności rozebrania zabudowy uniemożliwiającej dostęp do wodomierza koszty jej rozebrania i odtworzenia pokrywa użytkownik.
3. Części wspólne nieruchomości posiadające punkty poboru wody podlegają opomiarowaniu.

§ 5

Użytkownik lokalu ma obowiązek:

1. niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni o:
 - a. konieczności wykonania prac skutkujących czasowym demontażem wodomierza,
 - b. uszkodzeniu bądź wadliwym działaniu wodomierza,
 - c. zerwaniu bądź uszkodzeniu plomby;
2. udostępniania lokalu do:
 - a. kontroli, odczytu, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierza,
 - b. naprawy lub wymiany zaworu bądź instalacji stanowiącej część wspólną nieruchomości.
3. przekazywania do Spółdzielni informacji o wskazaniach wodomierzy w terminach ustalonych przez Zarząd i podanych do wiadomości użytkowników co najmniej z trzydniowym wyprzedzeniem, poprzez informacje wywieszane na klatkach schodowych i na stronie internetowej Spółdzielni, jak też dostarczenie do skrzynki podawczej użytkownika lokalu; powyższy obowiązek dotyczy również właścicieli lokali niezamieszkałych bądź nieużytkowanych.
4. w przypadku zmiany użytkownika lokalu, dotychczasowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do podania w Spółdzielni bieżącego stanu wodomierzy (kserokopia protokołu zdawczo-odbiorczego).
5. w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub zaworu spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją - ponieść pełne koszty ich wymiany lub naprawy.

§ 6

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają ich demontażu,
2. Przeprowadzenie kontrolnych odczytów stanu wodomierzy oraz kontroli plomb wodomierzy - wg potrzeb,
3. Prowadzenie rejestru wodomierzy z terminem ich legalizacji i powiadamianie użytkowników lokali o jej kończeniu się.
4. Każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzania ścieków.
5. Dokonywanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem.
6. Kontrola sprawności działania wodomierzy głównych.

§ 7

1. Cecha legalizacyjna traci ważność w przypadku:
 - a. uszkodzenia wodomierza,
 - b. uszkodzenia cechy (plomby) legalizacyjnej.
 - c. stwierdzenia, w wyniku badania wodomierza, w zatwierdzonym przez Urząd Miar punkcie legalizacyjnym, że błędy wskazań wodomierza przekraczają błędy graniczne określone

właściwymi przepisami.

II. Zasady odczytów wodomierzy

§ 8

1. Odczyt wodomierzy wykonywany jest przez:
 - a. użytkowników lokali
 - b. pracowników Spółdzielni
 - c. przez pracowników upoważnionych firm.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych następują w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
3. W przypadku braku odczytu, Spółdzielnia może dokonać odczytu w lokalu użytkownika w jego obecności lub w obecności osoby pełnoletniej przebywającej w tym lokalu.

III. Ustalenie opłat za dostarczaną wodę użytkową i odprowadzenia ścieków

1. Ilość zużytej przez użytkowników wody zimnej i wody zimnej do podgrzania ustala się:
 - a. według wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dla lokali mieszkalnych i użytkowych posiadających wodomierze.
 - b. Według punktu dla lokali użytkowych nie posiadających wodomierzy, zgodnie z zawartą umową.
 - c. Według średniej z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych, w przypadkach:
 - braku odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy,
 - uszkodzenia wodomierza, które nastąpiło nie z winy użytkownika.
 - d. według ryczałtu, w przypadkach:
 - braku cechy legalizacyjnej wodomierza utraconej z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu,
 - stwierdzenia naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierza przez użytkownika,
 - stwierdzenia poboru wody poza wodomierzem, które uniemożliwiają ustalenie rzeczywistego poboru wody.
 - utrudnienia w dostępie do odczytu z winy użytkownika lokalu,
 - nie podania odczytu wodomierzy w kolejnych okresach rozliczeniowych.
2. Cena 1m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzania ścieków. Spółdzielnia jest obciążana przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrocławiu, według wskazań liczników głównych zamontowanych na poszczególnych nieruchomościach.
3. Cenę 1 m³ wody użytkowej do podgrzania ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu.
4. Wysokość ryczałtu ustala się w wysokości:
 - a. z.w.u. - 5,0 m³/m-c/osobę,
 - b. c.w.u. - 4,0 m³/m-c/osobę.
5. Okresy stosowania naliczeń ryczałtowych ustala się do dnia usunięcia nieprawidłowości i dostarczenia dokumentacji potwierdzającej legalizację, stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni poprawności funkcjonowania wodomierza, przy czym dzień odczytu przyjmuje się za początek nowego okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. Koszt podgrzania wody użytkowej dla lokali indywidualnych danego budynku zasilanych ze wspólnego węzła ustala się w oparciu o koszt podgrzania wody dla danego budynku obsługiwanych przez ten węzeł.
2. Koszty podgrzania wody użytkowej wynikają z faktur dostawcy ciepła w okresie braku ogrzewania budynków (lipiec-sierpień).
3. Koszt podgrzania wody użytkowej obejmuje koszty energii cieplnej zużytej do jej podgrzania, którą ustala się na podstawie *Regulaminu Rozliczenia kosztów energii cieplnej zużywanej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dolnośląska” we Wrocławiu*.
4. Wysokość opłaty wymaga uchwały Rady Nadzorczej.

§ 10

1. Użytkownik zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki na poczet opłat za wodę użytkową oraz za podgrzanie wody użytkowej w wysokości ustalonej przez Zarząd i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą.
2. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zużycia wody z użytkownikami lokali w terminie 14 dni roboczych po upływie każdego okresu rozliczeniowego.
3. Terminy odczytów wodomierzy ustala się na dzień:
 - a. 31 marca (przy braku zmiany ceny przez MPWiK) lub na ostatni dzień przed zmianą ceny,
 - b. 30 czerwca,
 - c. 30 września,
 - d. 31 grudnia.
3. Użytkownik samodzielnie dokonuje odczytu stanów wodomierzy i przekazuje informację o numerze licznika oraz stanie zużycia wody za pośrednictwem poczty elektronicznej, telefonicznie lub pisemnie
4. Nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów wody oraz kosztów podgrzania wody użytkowej pomniejsza należne opłaty od użytkowników lokali.
5. Niedopłata wynikająca z rozliczenia kosztów wody oraz kosztów podgrzania wody użytkowej wymaga uzupełnienia w terminie 45 dni od daty zaksięgowania rozliczenia.
6. Wysokość nadpłaty lub niedopłaty ujęta jest w zawiadomieniu o rozliczeniu zużycia wody.

III. Postanowienia końcowe

§ 11

Rozliczenia kosztów wody użytkowej oraz kosztów podgrzewania wody użytkowej nie wymagają zawierania dodatkowych umów pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali mieszkalnych.

§ 12

1. W przypadku złożenia przez użytkownika lokalu reklamacji do otrzymanego rozliczenia, Zarząd jest zobowiązany w terminie 30 dni rozpatrzyć odwołanie i udzielić użytkownikowi odpowiedzi.
2. Złożenie reklamacji wymaga formy pisemnej.

§ 13


1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszego regulaminu mogą być dokonywane przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.
2. Traci moc *Regulamin rozliczeń kosztów dostarczonej wody i odprowadzenia ścieków w SM „Dolnośląska”* zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2012 z dnia 8 maja 2012 r.
3. Niniejszy regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 18/2018 z dnia 15 lutego 2018 r. i obowiązuje od najbliższego rozliczania wody.

SEKRETARZ

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej

Ewa Piątkowska

PRZEWODNICZĄCA RADY NADZORCZEJ

PRZEWODNICZĄCA
Rady Nadzorczej

Urszula Gwóźdź



