

Regulamin

określający zasady rozliczania wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowania liczników wody (wodomierzy) zainstalowanych w lokalach Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej .

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin opracowano celem:

- wprowadzenia jednolitych zasad rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków jak również realizacji zapisów Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r., poz.747 z późniejszymi zmianami),

§ 2

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2001 r., poz.747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 119 z 2003 r., poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 z 1999 r., poz. 836 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002 roku w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf i warunków rozliczeń za zbiorowe dostarczanie wody i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. nr 26 z 2002 r., poz. 257 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dn. 2.04.2004 r. (Dz.U. nr 77 poz. 730 , załącznik nr 35).
7. Statut Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Lokator - osoba korzystająca z lokalu wyposażonego w instalację wodno – kanalizacyjną,

2. Ryczałt I – dotyczy lokalu wyposażonego w instalację zimnej wody,
3. Ryczałt II- dotyczy lokalu wyposażonego w instalację ciepłej i zimnej wody,
4. Ryczałt III - dotyczy lokali użytkowych.
5. Lokal - mieszkanie albo lokal użytkowy zasilany w wodę z określonych wodomierzy głównych.
6. Rok - okres rozliczeniowy obejmujący okres od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku.

II. Montaż i wymiana wodomierzy

§ 4

1. Wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w urządzenie pomiarowe (wodomierz) w celu ujednoczenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz równego traktowania wszystkich lokatorów Spółdzielni.
2. Lokator zleca montaż wodomierzy Spółdzielni lub sam je montuje za zgodą Spółdzielni, która określa typ i zasady ich montażu.
3. Wodomierze muszą posiadać atest Polskiego Komitetu Miar i Jakości.
4. Wodomierze należy montować:
 - a. zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie, określonymi w **PN-ISO- 4064-2 + A d1** oraz w instrukcji montażu,
 - b. w taki sposób, aby objęły wszystkie punkty poboru wody,
 - c. ze sprawną armaturą odcinającą i zabezpieczającą,
 - d. w miejscu suchym, dostępnym do obsługi i odczytu wskazań, zabezpieczonym przed uszkodzeniem mechanicznym i zerwaniem plomb.
5. Fakt zamontowania wodomierzy, osoba korzystająca z lokalu zgłasza do Spółdzielni, w celu dokonania odbioru technicznego i zaplombowania.
6. Z czynności tych sporządza się protokół zawierający:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) numery liczników i numery plomb,
 - c) stany liczydeł wodomierzy,
 - d) oświadczenie lokatora i osoby sporządzającej protokół potwierdzające wspólnie, iż wszystkie punkty poboru wody zostały opomiarowane,
 - e) czytelne podpisy (ewentualne pieczęcie imienne) podpisujących
7. Protokół stanowi podstawę do zmiany sposobu rozliczania wody.

§ 5

1. Wymiana wodomierzy przeprowadzana jest przez Spółdzielnię.
2. Wodomierze po wymianie są zaplombowywane oraz sporządzany z tego tytułu protokół .
3. Na pokrycie kosztów wymiany wodomierzy, lokatorzy wnoszą opłaty w wysokości określonej w planie finansowym uchwalanym przez Radę Nadzorczą na dany rok.
4. W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni, wszelkie koszty związane z przywróceniem układów pomiarowych do prawidłowego stanu, pokrywa lokator.
5. Pozyskiwane środki pieniężne stanowią oddzielną pozycję rozrachunkową w planie finansowym i w całości przeznaczone są na wymianę wodomierzy oraz pokrycie kosztów związanych z ich odczytem.

III. Zasady rozliczeń zużycia wody indywidualnych lokali

§ 6

1. Opłaty za zużyta wodę i odprowadzanie ścieków lokator wnosi wraz z opłatą czynszową zgodnie ze Statutem do 20-go dnia każdego miesiąca.
2. Rozliczanie za wodę w lokalach wyposażonych w wodomierze indywidualne stanowi osobną pozycję płatniczą .
3. Wysokość opłaty określana będzie raz w roku, jako miesięczna zaliczka, ustalona na podstawie odczytu wodomierzy dokonywanego raz w roku w terminie ustalonym przez Zarząd, na bazie przeciętnego miesięcznego zużycia dla danego lokalu. Dodatkowy odczyt będzie dokonywany po każdej zmianie ceny wody oraz energii cieplnej służącej do jej podgrzania.
4. Ilość odprowadzonych ścieków jest równoważnością zużytej wody.
5. Dla osób, które zakładają wodomierze po raz pierwszy lub powracają do rozliczenia się wg wskazań wodomierzy po obciążeniu ryczałtem, miesięczna zaliczka ustalona zostanie na podstawie średniego zużycia wody w okresie poprzedzającym rozliczenie, osobno dla nieruchomości zaopatrywanych wyłącznie w zimną wodę i osobno dla nieruchomości z zimną i ciepłą wodą.
6. Każdy lokator Spółdzielni ponosi również koszty opłaty abonamentowej za wodomierze główne służące do rozliczeń z dostawcą wody.
7. Opłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalu wylicza się następująco:
 - a) w lokalach opomiarowanych indywidualnymi wodomierzami poboru wody - ilość m^3 zużytej wody x cena wody i odprowadzania ścieków
 - b) w lokalach nie wyposażonych w indywidualne wodomierze - ilość osób x ryczałt I ,II lub III x cena wody i odprowadzania ścieków.

§ 7

1. W przypadku braku wodomierzy stosowany jest miesięczny ryczałt zużycia wody.
2. Ryczałtowe zużycie wody zimnej dla lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości:
 - 1) 6 m^3 na osobę dla mieszkań z centralnie dostarczana ciepłą wodą – ryczałt II,
 - 2) 10 m^3 na osobę dla mieszkań pozostałych – ryczałt I.
3. Ryczałtowe zużycie wody ciepłej dla lokalu mieszkalnego ustala się w wysokości 5 m^3 na osobę – ryczałt II.
4. Ryczałtowe zużycie wody dla lokalu użytkowego ustala się na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 marca 2002 r – ryczałt III.

§8

Różnica wskazań powstała między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów, rozliczana będzie proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w danym lokalu, dla lokali użytkowych ilość zatrudnionych osób w danej firmie. Należnościami wynikającymi z różnicy wskazań Spółdzielnia obciąża osoby korzystające z lokali zasilanych z danego wodomierza głównego.

§ 9

1. Od nie wniesionych w terminie opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Do naliczenia czynszowego zostanie wprowadzony ryczałt I , II lub III w przypadku, gdy lokator:
 - 1) nie udostępnił lokalu do odczytu wodomierzy przynajmniej raz w roku,
 - 2) uniemożliwił dokonania kontroli albo odczytów z przyczyn nie leżących po stronie Spółdzielni,
 - 3) nie udostępnił lokalu do wymiany wodomierzy na nowe.
3. Zmiana systemu rozliczeń może nastąpić, na pisemny wniosek lokatora wtedy, gdy ustaną przesłanki określone w ust.2.
4. W przypadku, gdy lokator wprowadza Spółdzielnię w błąd w zakresie ilości zużywanej wody poprzez:
 - a) stosowanie urządzeń wypaczających wskazania wodomierzy,
 - b) uszkodzenie plomb,
 - c) uszkodzenie obudowy,
 - d) montaż wodomierzy niezgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale II § 4 ust. 4 i 5 niniejszego Regulaminu.
 - e) pobór wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub w jakikolwiek inny sposób wypaczający wskazania, lokator pokrywa koszty związane z przywróceniem układów pomiarowych do prawidłowego stanu.Wprowadza się odszkodowanie w wysokości:
 - a) dla zasobów z zimną wodą 5-cio krotność Ryczałt I
 - b) dla zasobów z zimną i ciepłą wodą 5-co krotność Ryczałt II
 - c) dla lokali użytkowych 5-cio krotność Ryczałt III.
5. Ponowne zaplombowanie wodomierzy przeprowadza się wg zasad określonych w § 4 ust; 6 i 7. Opłata z tego tytułu wynosi 75 zł.

IV. Postanowienia końcowe

§ 10

1. W terminach ustalonych przez Zarząd, mogą być dokonywane dodatkowe kontrolne odczyty wodomierzy.
2. Lokator zobowiązany jest udostępnić lokal osobie upoważnionej przez Spółdzielnię, celem dokonania odczytów, a także przeprowadzenia kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych.
3. W przypadku konieczności zerwania plomb na czas remontu instalacji wodnej lub innych przyczyn wynikłych z jego potrzeb lokator zobowiązany jest zgłosić konieczność rozplombowania wodomierzy do Spółdzielni.
4. Plomba może być zerwana **tylko i wyłącznie** przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
5. Z czynności rozplombowania wodomierzy sporządza się protokół, w którym określa się datę zdjęcia plomb, numer wodomierza oraz wskazanie zużycia wody na podstawie odczytu liczydła.
6. Ponowne zaplombowanie wodomierzy przeprowadza się według zasad określonych w § 4 ust. 6 i 7. Opłata z tego tytułu zostanie ustalona przez Zarząd.

7. W celu zapobieżenia nielegalnemu poborowi wody , w lokalach zainstalowane zostaną układy elektroniczne wskazujące użycie urządzeń wypaczających wskazania liczydeł wodomierzy (tzw. plomby antymagnetyczne).
9. Lokator zobowiązany jest do bieżącej kontroli stanu technicznego wodomierzy w okresie między odczytami i niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółdzielni o jakichkolwiek nieprawidłowościach związanych z ich funkcjonowaniem.
10. Lokator zobowiązany jest do utrzymywania urządzeń odbiorczych jak i całej instalacji wodnej w należyłym stanie technicznym w sposób zapobiegający wyciekom wody.
11. W przypadku, gdy lokator nie dostosuje się do zaleceń określonych w ust. 10 niniejszego § a rozlicza się wg ryczałtu, zostanie obciążony różnicą wskazań powstałą między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów, w danej nieruchomości.
12. W przypadku odmowy założenia wodomierzy lokator będzie obciążany różnicą wskazań, jak w ust. 11 niniejszego §.

§ 11

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Piotrkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowiący załącznik do Uchwały nr 21 Rady Nadzorczej z dnia 13.12.2007 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Barbara Makulec

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Marek Potrzebowski