

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY WODOCIĄGOWEJ, UŻYTKOWANIA WODOMIERZY I USTALANIA OPŁAT ZA WODĘ W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MEDYK” W LUBLINIE

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690 z 2002r. z późn. zm.).
2. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001r. (Dz.U. nr 72 poz. 747 z dnia 07.06.2001r. z późn. zm).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 20.02.2004r. w sprawie wymagań metrologicznych, którym powinny odpowiadać wodomierze (Dz.U. nr 40 poz. 360 z 2004r.).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki społecznej z dnia 02.04.2004r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. nr 77 poz. 730 z 2004r.).
5. Ustawa z dnia 27.05.2004r. o zmianie Ustawy - Prawo o miarach (Dz.U. nr 141 poz. 1492 i 1492 z 2004r.).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz. 70).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przez Spółdzielnię urządzenia pomiarowe posiadające:

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
- c) opłombowanie wykonane przez SM „MEDYK”,
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez SM „MEDYK”,

§ 2

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z Decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Lublinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody rozumie się opłatę zaliczkową pobieraną na jej podgrzanie (określoną uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni). Zasady rozliczania kosztów podgrzania ciepłej wody określi odrębny Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
3. Ilekroć w regulaminie mówi się o:
 - Spółdzielnia – dotyczy to Spółdzielni Mieszkaniowej „MEDYK”,
 - użytkownik lokalu – rozumie się przez to członka, najemcę, właściciela lokalu, spadkobiercę lub innego faktycznego użytkownika lokalu,
 - powierzchni użytkowej lokalu – rozumie się przez to powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, określoną w ewidencji Spółdzielni.

III. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§ 3

1. Odczytu radiowego wodomierzy z nakładką elektroniczną dokonuje się drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokali na ostatni dzień każdego kwartału. Nakładki elektroniczne służą do przesyłu radiowego danych z wodomierzy. W przypadku wadliwego działania nakładek elektronicznych Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy.
2. Odczyt wodomierza bez nakładki elektronicznej dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź rejestrze lub karcie odczytu wodomierza.

§ 4

1. Użytkownik lokalu wnosi – wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu zaliczki na zużycie wody zimnej i wody zimnej do podgrzania.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach można zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. Istnieje możliwość spłaty niedopłaty w ratach po uzgodnieniu z Zarządem,
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu,
 - d) dopuszcza się zwrot nadpłaty w przypadku braku zaległości w opłatach eksploatacyjnych.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu, którą zleca Spółdzielnia na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Przy potwierdzeniu prawidłowej pracy urządzenia koszt ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań wodomierza koszt ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierzy, a po upływie okresu gwarancji ponosi użytkownik lokalu.

§ 6

1. Należność za zużycie wody zimnej jest obliczana jako suma objętości zużytej w lokalu wody zimnej i zimnej do podgrzania pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalach.

§ 7

1. W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu zwalnającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.
2. W przypadku zbycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego saldo z tytułu rozliczenia wody dotyczy nowego użytkownika, chyba że strony wskażą inny ustalony przez nich sposób uregulowania należności.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) organizacja wymiany wodomierzy indywidualnych i ich legalizacja – w lokalach opomiarowanych oraz montaż wodomierzy w lokalach nieopomiarowanych,
- 2) dokonywanie rozliczeń wpłat dokonywanych przez użytkowników za poszczególne okresy rozliczeniowe,
- 3) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości opłat eksploatacyjnych,
- 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
- 5) dostarczenie rozliczenia kosztów zużycia wody poprzez wrzucenie do indywidualnej skrzynki pocztowej lub dostarczenie rozliczenia za pomocą poczty elektronicznej, po uprzednim zgłoszeniu takiego żądania,
- 6) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach SM „MEDYK” wodomierzy, w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

§ 9

Użytkownik obowiązany jest:

- 1) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
- 2) dbać o oplombowanie wodomierzy,
- 3) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy,
- 4) udostępnić lokal dla dokonania montażu, kontroli, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierza w terminach wskazanych przez Spółdzielnię,
- 5) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody), a zauważone nieprawidłowości w jego działaniu zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni,
- 6) użytkownik lokalu ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia wystawionego przez SM „MEDYK”.

VI. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§ 10

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomby legalizacyjnej lub instalacyjnej, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz obowiązany jest do uiszczenia kwoty równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomby. Niezależnie od tego obowiązku użytkownik lokalu ma zapłacić za użytą wodę w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu oraz zobowiązany jest wносить zaliczkę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m³ na osobę miesięcznie.

§ 12

W odniesieniu do lokali niewyposażonych w indywidualne wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i użytkownik uniemożliwił ich wymianę, użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- a) wносить opłaty za zimną wodę w wysokości zryczałtowanej 10 m³ na 1 osobę miesięcznie,
- b) wносить opłaty za podgrzanie wody w wysokości zryczałtowanej 5 m³ na 1 osobę miesięcznie.

§ 13

1. Powstały niedobór w bilansie zużycia wody w blokach przy ul. Ułanów 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 i 29 w Lublinie wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg których Spółdzielnia Mieszkaniowa „MEDYK” rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
2. Spółdzielnia koszty niedoboru wody rozlicza w okresach kwartalnych.
3. Podstawową zasadą i jednostką do rozliczania niedoboru bilansu zużycia wody jest osiedle Ułanów I (budynki 15,17, 19, 21, 23), Ułanów II (budynki 27,29) i budynek Ułanów 25.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

1. Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni.
2. Dla zachowania jednakowych warunków rozliczania zużycia wody z użytkownikami lokali – wymieniane wodomierze w danej jednostce rozliczeniowej winny pochodzić od tego samego producenta, muszą posiadać takie same cechy metrologiczne i rodzajowe. Wyboru rodzaju i producenta tych urządzeń dokonuje Zarząd Spółdzielni
3. Wodomierz jako urządzenie pomiarowe i rozliczeniowe stanowi własność Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej SM „MEDYK” w Lublinie Nr 16/2022 z dnia 12 grudnia 2022r.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Przewodniczący Rady Nadzorczej

