

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RAZEM”

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
ORAZ USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU DLA
UŻYTKOWNIKÓW LOKALI SM „RAZEM”**

Łaziska Górne, 2010r.

(TEKST JEDNOLITY 2014r. z późn. zm.)

Podstawa prawna:

1. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. nr 4 poz. 27) z późniejszymi zmianami.
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem”.
3. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. (Dz. U. nr 94 poz. 348) z późniejszymi zmianami.
4. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001r. (Dz. U. nr 123 poz. 858 z 2006r.) z późniejszymi zmianami.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. nr 75, poz. 690).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. nr 74 poz. 836).
8. Ustawa o miarach (Dz. U. nr 63 poz. 636) z późniejszymi zmianami.
9. Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r. (Dz. U. nr 89 poz. 414) z późniejszymi zmianami.
10. Umowy zawarte pomiędzy spółdzielnią a dostawcami wody.
11. Umowy zawarte pomiędzy spółdzielnią a odbiorcami ścieków.
12. Umowa zawarta pomiędzy spółdzielnią, a firmą wykonującą usługi w zakresie dostawy i montażu lub wymiany wodomierzy.

SPIS TREŚCI:

| | | |
|-------|--|----|
| I. | Postanowienia ogólne..... | 4 |
| II. | Cel regulaminu..... | 5 |
| III. | Ustalanie opłat za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków..... | 6 |
| IV. | Zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków..... | 7 |
| V. | Zakres obowiązków i odpowiedzialności użytkowników lokali..... | 9 |
| VI. | Zakres obowiązków i odpowiedzialności Spółdzielni..... | 10 |
| VII. | Odczyty..... | 11 |
| VIII. | Bonifikaty..... | 13 |
| IX. | Kary regulaminowe..... | 13 |
| X. | Dłużnicy..... | 14 |
| XI. | Przepisy końcowe..... | 16 |

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni w tym lokali, dla których ustanowione zostało prawo odrębnej własności lokalu, a Spółdzielnia sprawuje nad nimi zarząd, o którym mowa w ust. 3 lub którymi administruje.
2. Określony regulaminem sposób rozliczania kosztów, ustalania opłat za wodę użytkową i odprowadzanie ścieków nie dotyczy odbiorców zewnętrznych, z którymi Spółdzielnia zawiera stosowne umowy.
3. Zarząd nieruchomością wspólną jest wykonywany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Razem” z siedzibą w Łaziskach Górnych przy ul. Pstrowskiego 4, jako zarząd powierzony stosownie do dyspozycji art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali z zastrzeżeniem art. 24¹ i 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

§ 2

1. Przez użytkownika rozumie się członka Spółdzielni, osobę posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, posiadacza lokalu bądź jego najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się: lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 63 poz. 636) z późn. zmianami, tzn. posiadające:
 - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat;
 - 2) nienaruszoną plombę lub plomby (oznaczoną/e napisem „SM RAZEM” oraz numerem lub napisem „E-P” oraz numerem) - na połączeniach śrubunkowych wodomierza zabezpieczające przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;
 - 3) dokumentację montażową sporządzoną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.

§ 3

1. Użytkownik zobowiązany jest podać w formie pisemnej liczbę osób, przebywających w lokalu oraz bezzwłocznie (do 2 tygodni) informować każdorazowo spółdzielnię o zmianach ilości tych osób.
2. Zmiany uwzględnia się:
 - 1) w przypadku poinformowania Spółdzielni do połowy miesiąca – od pierwszego dnia tego miesiąca,
 - 2) w przypadku poinformowania Spółdzielni w drugiej połowie miesiąca – od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu poinformowania Spółdzielni.

§ 4

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1. wodomierzu głównym – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym stanowiącym własność dostawcy wody i którego wskazania są podstawą do wystawienia faktury;
2. wodomierzu – należy przez to rozumieć wodomierz jednostrumieniowy, objętościowy, wodomierz z nakładką radiowy przystosowany do zdalnego odczytu lub inny zainstalowany w lokalu użytkownika, a także innych miejscach poboru wody.
3. osobach przebywających w lokalu – należy przez to rozumieć pisemnie zgłoszonych do zamieszkania w Spółdzielni użytkowników o których mowa w §2 ust. 1 (faktycznie na stałe zamieszkujących, użytkujących lub zameldowanych w lokalu) zgodnie ze stosownym drukiem dostępnym w Spółdzielni lub na jej stronie internetowej

II. CEL REGULAMINU

§ 5

Celem regulaminu jest: określenie zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeń we wszystkich nieruchomościach spółdzielni, ustalanie opłat wynikających z tego tytułu, a także wskazanie obowiązków, odpowiedzialności użytkowników i spółdzielni oraz wprowadzenie kar regulaminowych.

III. USTALANIE OPŁAT ZA ZUŻYTĄ WODĘ I ODPROWADZANE ŚCIEKI

§ 6

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m³ (1000L) wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie gminy, w której znajduje się dana nieruchomość.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1m³ wody ustala się za obowiązująca od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu zmiany ceny wody.

§ 7

1. Użytkownik wnosi opłaty za wodę i odprowadzane ścieki (wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu) w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom na podstawie odczytów w okresach rozliczeniowych zależnych od zmian cen wody i kanalizacji lub podgrzania wody:
 - 1) dla wodomierzy bez nakładek radiowych:
 - a) po 3 miesiącach, po 9 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego (Gmina Łaziska Górne),
 - b) po 6 miesiącach, po 9 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego (Gmina Mikołów),
 - c) po 3 miesiącach, po 6 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego (Gmina Orzesze),
 - d) po 3 miesiącach, po 5 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego (Gmina Wyry).
 - 2) dla wodomierzy z nakładką radiową:
 - a) co kwartał roku kalendarzowego – dotyczy sytuacji, gdy wszystkie budynki z danej wymiennikowni są wyposażone w wodomierze z nakładką radiową.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi zadeklarowanej ilości m³ (metrów sześciennych) wody i aktualnej ceny wody.
3. Użytkownikowi przysługuje prawo korekty wysokości zaliczki w przypadku udokumentowanej zmiany ilości zużycia wody lub ilości osób przebywających w lokalu.

4. Spółdzielni przysługuje prawo urealnienia wysokości zaliczek wpłacanych przez użytkownika, w oparciu o analizę rzeczywistego zużycia wody w zajmowanym lokalu.
5. Wykluczone jest rozliczanie użytkownika bez wcześniejszego zadeklarowania przez niego wysokości zaliczek. W razie braku ich zadeklarowania należy zastosować ryczałt o którym mowa w §10 ust. 8.

§ 8

Opłata za dostawę wody obejmuje:

1. koszt dostawy zimnej wody;
2. opłatę abonamentową za odczyt licznika głównego;
3. opłatę abonamentową za rozliczenie należności;
4. koszt odprowadzenia ścieków;

Ww. koszty są wykazane na fakturach firm dostarczających wodę i odbierających ścieki.

§ 9

Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali SM Razem”.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 10

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w poszczególnych nieruchomościach między dostawcami wody, a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości wody pobranej, tj. wg wskazań wodomierzy głównych.
2. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych i wodomierza głównego wraz z niebilansowaną wodą.
3. Koszty odczytów wodomierzy i ich rozliczenia uwzględniane są w kosztach eksploatacji poszczególnych nieruchomości.

4. Koszt niezbilansowanej wody rozliczany jest wg liczby osób przebywających w lokalach.
5. Koszt całkowity zużytej wody w danej nieruchomości budynkowej jest pomniejszony o koszt wody zużytej w innych niż lokale mieszkalne opomiarowanych miejscach poboru.
6. Koszty zrzutu ścieków obejmują opłaty uiszczane zewnętrznym odbiorcom ścieków. Do powyższych kosztów nie zalicza się kosztów eksploatacji i utrzymania wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych, przykanalików, kosztów opróżniania szamb, są one zaliczane do kosztów eksploatacji nieruchomości.
7. Ustala się normy zużycia wody dla: lokali nieopomiarowanych, lokali w których nie uda się dokonać odczytu i nie został podany stan zużycia wody w formie ustalonej Regulaminem.
8. W budynkach częściowo opomiarowanych wodomierzami koszt zużytej wody oraz odprowadzanych ścieków ustala się w następujący sposób:
 - 1) przyjmuje się miesięczny ryczałt w ilości 8m³ wody zimnej na każdą osobę przebywającą;
 - 2) przyjmuje się miesięczny ryczałt w ilości 6m^{3*} wody ciepłej na każdą osobę przebywającą;Powyższe stosuje się dla użytkowników lokali, którzy nie wyrazili zgody na wymianę lub montaż wodomierzy tak, by lokal spełniał wymagania wg. § 2 ust. 2 regulaminu.
9. W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu wyposażonego w wodomierz bez nakładki radiowej (użytkownik nie przebywa w lokalu) rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzone ścieki następuje na podstawie na podstawie średniego zużycia z ostatnich 12 miesięcy, a w razie braku możliwości rozliczenia jw. z co najmniej 2 ostatnich miesięcy.
10. Lokale wyposażone w wodomierze z nakładką radiową – obciążenie na podstawie wskazań odczytu radiowego.
- 10¹. *W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub zgłoszenia przez użytkownika (zgodnie z §11 ust. 8) awarii (usterki) wodomierza z nakładką radiową polegającej na:*
 - 1) *braku lub nieprawidłowej transmisji sygnału przez nakładkę (moduł) radiową względnie niezgodności wskazań stanu zużycia wody wykazanego przez nakładkę (moduł) radiową ze wskazaniem stanu wg liczydła wodomierza – rozliczenie za*

zużyta wodę i odprowadzane ścieki następuje na podstawie faktycznego stanu (zużycia) wykazywanego przez liczydło wodomierza;

2) awarii lub uszkodzeniu wodomierza polegającej na zatrzymaniu się liczydła wodomierza pomimo przepływu przez niego stałego strumienia wody – tj. nie rejestrowaniu zużycia wody („liczydło się nie kręci”) – rozliczenie za zużyta wodę i odprowadzone ścieki następuje na podstawie średniego zużycia z ostatnich 12 miesięcy, a w razie braku możliwości rozliczenia jw. z co najmniej 2 ostatnich miesięcy.

10². W przypadku stwierdzenia wystąpienia awarii (usterki) o której mowa w ust. 10¹ z winy użytkownika o sposobie rozliczenia za zużyta wodę i odprowadzone ścieki decyduje Zarząd Spółdzielni.

10³. W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu wyposażonego w wodomierz z nakładką radiową z podejrzeniem wystąpienia awarii (usterki) o których mowa w ust. 10¹ – rozliczenie za zużyta wodę i odprowadzane ścieki następuje na podstawie postanowień ust. 10¹ i 10².

(do §10 dodano ustępy 10¹⁻³ zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej nr 98/2015 z dn. 27.08.2015r. zmiany obowiązują od dnia podjęcia uchwały).

11. W sytuacji gdy użytkownik zgłosił pisemnie Spółdzielni fakt o nie przebywaniu żadnej osoby w jego lokalu, a Spółdzielnia ustaliła fakt przebywania w nim osób, to zużycie wody obejmować będzie dodatkowo koszt niezbilansowanej wody (nie dotyczy sytuacji, gdy zużycie wody jest mniejsze niż 0,5 m³).

V. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 11

Użytkownik zobowiązany jest:

1. wpłacać miesięcznie zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków określonych na podstawie § 7 ust. 2;
2. pokrywać koszt niezbilansowanej wody zgodnie z § 10 ust. 5;
3. udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany oraz okresowych kontroli;
4. nie dokonywać montażu lub wymiany wodomierza we własnym zakresie, nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy spółdzielni (nawet gdy nie prowadzi to do uszkodzenia plomb zabezpieczających), zachowywać opłombowanie

wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji (za zerwanie bądź uszkodzenie plomby z przyczyn niezależnych od spółdzielni odpowiada użytkownik);

5. zapewnić swobodny dostęp do miejsca zabudowy wodomierza;
6. umożliwić każdorazowo na żądanie spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych (bez wcześniejszego ustalenia terminu odczytu), sprawdzenia poprawności działania wodomierzy, kontroli plomb oraz prawidłowości poboru wody z instalacji;
7. zapewnić sprawne działanie i szczelność instalacji wewnętrznych w lokalu na odcinku od odbiorników do zaworów odcinających;
8. bezzwłocznie zgłaszać awarie, usterki, wady, uszkodzenia instalacji wewnętrznych i wodomierzy do Działu Administracji Spółdzielni.
9. w przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika koszt wymiany wodomierza ponosi użytkownik.
10. uiszczać opłatę legalizacyjną w wysokości 0,75 zł/szt./m-c.

§ 12

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja ze strony użytkownika, mająca na celu uszkodzenie urządzeń pomiarowych, zerwanie lub uszkodzenie plomb, powodujące utratę właściwości lub funkcji metrologicznych tych urządzeń. Nie przestrzeganie powyższych przepisów skutkowało będzie nałożeniem kary regulaminowej na użytkownika, opisanej w § 16 regulaminu.

VI. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 13

Do obowiązków spółdzielni należy:

1. zorganizowanie i zapewnienie procesu legalizacji wodomierzy w terminie ustawowym na podstawie Ustawy o miarach;
2. sporządzenie karty wymiany wodomierza przy każdej wymianie wodomierza w danym lokalu;
3. montaż 1 sztuki plomby zatraskowej na śrubunkach wodomierza (w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się montaż 2 szt. plomb);
4. plombowanie wodomierzy w przypadku konieczności wykonania robót przez spółdzielnię, przy których plomby zostały zerwane;

5. plombowanie wodomierzy użytkowników po wcześniejszym uzgodnieniu ze spółdzielnią konieczności ich zerwania (odpłatnie wg stawki określonej przez Zarząd Spółdzielni);
6. wymiana wodomierzy, które uległy uszkodzeniu lub zniszczeniu nie z winy użytkownika lokalu;
7. prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb;
8. zapewnienie sprawnego działania instalacji wewnętrznych na odcinku za wodomierzem głównym do licznika w lokalu poprzez konserwację, naprawy i remonty;
9. okresowa kontrola techniczna instalacji wewnętrznych w lokalach, urządzeń pomiarowych i plomb;
10. każdorazowe powiadomienie użytkowników o zmianie taryf na dostawę wody i odprowadzanie ścieków w formie pisemnej (poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach stanowiących zasoby spółdzielni) względnie na stronie internetowej spółdzielni;
11. organizowanie i wykonanie odczytów opisanych w § 7 pkt. 1.
12. ustalenie wysokości opłaty legalizacyjnej przeznaczonej na kompleksową cykliczną wymianę wodomierzy, którą zatwierdza Rada Nadzorcza odrębną uchwałą.

VII. ODCZYTY

§ 14

1. Osoby przeprowadzające odczyty zobowiązane są do posiadania stosownych upoważnień podpisanych przez Zarząd Spółdzielni. Odczyty powinny być dokonywane w obecności pełnoletniego użytkownika lokalu.
2. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej oraz rozliczenia wody pobranej w lokalach realizuje się według stałego harmonogramu, a także w terminach dodatkowych w przypadku zmiany taryf lub działań kontrolnych.
3. Odczyty powinny być przeprowadzane poza godzinami nocnymi, również w dni ustawowo wolne (soboty), bez niedziel i świąt.
4. Forma dokumentowania odczytów wodomierzy bez nakładek radiowych:
 - 1) wpis do zeszytu odczytów z podpisem dorosłego użytkownika lub
 - 2) pisemne oświadczenie.
5. Forma dokonywania odczytów wodomierzy z nakładkami radiowymi:

- 1) wydruk sporządzony na podstawie odczytu zdalnego,
 - 2) plik z danymi.
6. W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach lokator może złożyć pisemne oświadczenie do Spółdzielni o stanie licznika w terminie 7 dni od dnia przeprowadzenia odczytów z podaniem:
- 1) nazwiska użytkownika
 - 2) adresu zamieszkania
 - 3) daty odczytu
 - 4) stanu wodomierza z dokładnością do 0,1m³
 - 5) podpisu użytkownika mieszkania
 - 6) numeru telefonu kontaktowego w razie niezgodności podanego stanu wodomierzy ze stanem spółdzielni.
7. Dopuszcza się również przesłanie danych j.w. w formie elektronicznej z widocznym podpisem użytkownika (skan) i danymi jw.
8. W przypadku złożenia oświadczenia jw. mieszkanie winno być udostępnione do kontrolnego odczytu wodomierza bezwzględnie w następnym okresie rozliczeniowym. Brak możliwości odczytu skutkuje zastosowaniem przepisu §10 ust. 8.
9. Rozliczenie zużycia przy braku odczytów:
- 1) Podstawę do rozliczania lokali nie udostępnionych stanowi ryczałt określony wg § 10 ust. 8.
 - 2) W przypadku gdy w następnym terminie zostanie odczytany stan wodomierzy w lokalu, to przyjęte wg powyższego naliczenie traktuje się zaliczkowo z wyłączeniem lokali mieszkalnych, w których odcięto dostawę wody.
10. Stwierdzenie w trakcie odczytów celowego uszkodzenia licznika, stosowania zewnętrznego pola magnetycznego, zerwanie i uszkodzenie plomb zabezpieczającej, przeróbki instalacji wodnej, a także inne działania mające wpływ na zaniżenie lub całkowite ograniczenie zdolności rejestrowania zużycia wody przez licznik skutkować będzie spisaniem protokołu przez osobę dokonującą kontroli oraz skierowaniem sprawy do zarządu Spółdzielni celem nałożenia kary regulaminowej na użytkownika lokalu.

VIII. BONIFIKATY

§ 15

1. W opłatach za zimną wodę i kanalizację nie przewiduje się stosowania bonifikat.
2. Użytkownicy płacą za rzeczywiste zużycie wody i równoważną ilość ścieków (wykazane na wodomierzach indywidualnych), jak i za niezbilansowaną wodę.
3. W przypadku braku dostawy wody spowodowanym przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od użytkownika przez okres dłuższy niż 2 doby spółdzielnia lub dostawca wody zobowiązana/y jest zorganizować dostawę wody (np. cysternami czy dodatkowym punktem poboru).
4. Organizacja dostawy wody o której mowa w ust. 3 zależna jest od tego po czyjej stronie leży przyczyna braku wody.

IX. KARY REGULAMINOWE

§ 16

1. Samowolna ingerencja użytkownika w instalację bez zgody Spółdzielni, a w szczególności :
 - 1) uszkodzenie wodomierza, naruszenie plomb legalizacyjnych lub podejmowanie innych działań zmierzających do zafałszowania pomiaru;
 - 2) samodzielne przeróbki instalacji;
 - 3) niezgłaszanie uszkodzenia urządzeń pomiarowych lub instalacji w ciągu 1 doby od zaistnienia;
 - 4) działanie zewnętrznym polem magnetycznym (magnesem) na urządzenia pomiarowe;
 - 5) uszkodzanie elementów osłonowych urządzeń pomiarowych poprzez np. zaciskanie czy zgniecenie;
 - 6) blokowanie mechanizmów liczących urządzeń pomiarowych włosiem, strunami, itp.;
 - 7) naruszenie elementów mocujących moduł radiowy, stanowi rażące naruszenie zasad współżycia i stanowi podstawę do zastosowania kary regulaminowej.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty **kary regulaminowej** w kwocie odpowiadającej opłacie za pobranie **50m³** wody i ścieków według ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia (zgodnie z taryfą obowiązującą na terenie gminy, na której

znajduje się nieruchomości). Kara ta jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę według zasad określonych w § 11 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

3. Brak wpłaty użytkownika lokalu za niebilansowaną wodę wg. § 11 skutkować będzie powstaniem zadłużenia wobec spółdzielni i będzie egzekwowane drogą postępowania sądowego.

X. DŁUŻNICY

§ 17

1. Przez „dłużnika” rozumie się użytkownika, który zalega:
 - 1) z opłatą mieszkaniową powyżej jednego miesiąca lub
 - 2) z opłatą za wodomierze, gazomierze, bojler, niebilansowaną wodę itp. powyżej dwóch miesięcy, lub
 - 3) pobiera wodę poza układem pomiarowym lub
 - 4) uporczywie i celowo uniemożliwia dostęp do lokalu celem odczytu urządzeń pomiarowych lub kontroli.
2. Sankcje możliwe do wprowadzenia w oparciu o decyzję Zarządu w stosunku do dłużników zalegających wobec Spółdzielni z wszelkiego typu zobowiązaniami:
 - 1) Odcinanie zimnej i ciepłej wody:
 - a) stworzenie zastępczego punktu poboru zimnej wody (np. w pomieszczeniach ogólnych, w piwnicach);
 - b) odcięcie dopływu wody z.w. i c.w. poprzez zdemontowanie wodomierzy, zaślepienie podejść i spisanie protokołu;
 - c) w naliczaniu opłaty mieszkaniowej obniżenie zaliczek za zimną wodę i kanalizację do wysokości 2,5 m³/osobę przebywającą i wytrącenia z naliczenia opłaty za ciepłą wodę.
3. Warunki przywrócenia dostaw wody:
 - 1) spłata wszelkich zobowiązań w stosunku do Spółdzielni lub
 - 2) zgoda Zarządu w oparciu o pisemną prośbę dłużnika, w której zadeklaruje:
 - a) minimalną pierwszą wpłatę w wysokości co najmniej 10% zadłużenia i nie mniej niż 500zł;
 - b) regularne comiesięczne raty spłaty zadłużenia oprócz wpłat bieżącej opłaty mieszkaniowej;

- 3) za ponowne podłączenie niezależnie od ustaleń jw. dłużnik zobowiązany jest do wpłaty:
 - a) 100zł za jeden wodomierz;
 - b) 10zł za każdą uszkodzoną lub montowaną na nowo plombę;
 - 4) w przypadku przerwania realizacji zobowiązań następuje ponowne odcięcie dostawy zimnej i ciepłej wody. Ponowne podłączenie może nastąpić jedynie w przypadku spłaty całości zadłużenia i wpłacie kosztów przyłączenia tj. 100zł za jeden wodomierz + 10zł za każdą uszkodzoną lub montowaną na nowo plombę;
 - 5) Wyjątkowo Zarząd może wyrazić zgodę na wpłatę jednorazową w wysokości 50% zadłużenia i resztę w comiesięcznych ratach;
 - 6) Odpłatność 10zł za każdą uszkodzoną lub montowaną na nowo plombę obowiązuje wszystkich użytkowników lokali pozostających w zarządzie lub administracji Spółdzielni w szczególności osoby przeprowadzające remont w lokalu niezależnie od posiadanego tytułu prawnego do lokalu oraz formy nabycia lokalu (rynek wtórny, przetarg nieograniczony itp.).
4. Dział Opłat Mieszkaniowych na wniosek Działu Administracji dokonuje korekt w naliczaniu opłaty mieszkaniowej poprzez wytrącenie zaliczki na ciepłą wodę od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu w którym odcięto jej dostawę do lokalu.
 5. W/w zalecenia nadzoruje Dyr. ds. Technicznych we współpracy z Główną Księgową a zleca i koordynuje Dział Administracji.

§ 18

1. W oparciu o fakturę za dostawę i wymianę wodomierzy Zarząd Spółdzielni ustala wysokość kwoty dopłaty dla użytkowników.
2. Częściową odpłatność użytkowników lokali za montaż wodomierzy, na którą składają się m.in.:
 - 1) koszt zakupu wodomierzy + koszt wymiany
 - 2) koszt zakupu plomb
 - 3) koszt zakupu materiałów dodatkowychzatwierdza odrębną uchwałą Rada Nadzorcza.
3. Na wniosek większości lokatorów danej nieruchomości, której są wolne środki finansowe na funduszu remontowym, dopuszcza się możliwość pokrycia kosztów wymiany wodomierzy w 100% ze środków tegoż funduszu.

4. W przypadku montażu przez użytkownika dodatkowych wodomierzy poza mieszkaniem np. w kotłowniach, piwnicach itp. lokator pokrywa 100% kosztów wymiany.

XI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19

Wysokość zaliczek na podgrzanie zimnej wody na wniosek Zarządu zatwierdza uchwałą Rada Nadzorcza. Zmiany cen spowodowane stosownymi uchwałami Gmin Zarząd wprowadza bez konieczności podjęcia uchwały RN.

§ 20

1. W przypadku zbycia lokalu bez udziału spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów mediów przejmuje nabywający lokal (chyba, że protokół zdawczo-odbiorczy spisany między stronami lub Akt Notarialny potwierdzający zbycie lokalu stanowią inaczej).
2. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów mediów należy składać pisemnie w spółdzielni w terminie 1 miesiąca od otrzymania rozliczenia za dany okres. Po upływie tego terminu wnioski o korektę rozliczenia nie będzie uwzględniany przez spółdzielnię. Wniesione reklamacje będą rozpatrywane w terminie 1 miesiąca od daty ich przyjęcia.
3. Reklamacjom i korektom nie podlegają rozliczenia sporządzane wg zasad określonych w niniejszym regulaminie – dla mieszkań nieudostępnianych do odczytu na koniec okresu rozliczeniowego, czy mieszkania z niesprawnymi wodomierzami.
4. Użytkownik, który nie akceptuje stanowiska Spółdzielni ma prawo domagać się zbadania wodomierza przez niezależną instytucję, posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku gdy zarzuty użytkownika nie zostaną potwierdzone, spółdzielnia obciąży go dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z badaniem urządzenia pomiarowego, a także kosztami wymiany wodomierza, kosztami ekspertyzy, ponowną wymianą i kosztami transportu.
5. Nadpłata z rozliczenia mediów zaliczana jest na poczet bieżących zaliczek na wodę.

6. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do jej uregulowania łącznie z najbliższą opłatą (miesięczną) mieszkaniową. Na pisemny wniosek użytkownika, za zgodą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem” - niedopłata może być rozłożona na raty.
7. Skutki finansowe uznanych reklamacji podlegają rozliczeniu z użytkownikiem w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 21

1. W sytuacjach nietypowych odbiegających od zapisów niniejszego Regulaminu lub w nim nie ujętych o sposobie rozliczeń za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki, rozstrzyga Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem”.
2. Zmiany do Regulaminu przyjęto uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2014 z dnia 27.05.2014r. i obowiązują od dnia uchwalenia.