

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RAZEM”

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

**Łaziska Górne, 2022r.
(TEKST JEDNOLITY 2022r.)**

Podstawa prawna:

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001r. (Dz. U. 2020 Nr 2028 z 8 października 2020r.).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27) z późniejszymi zmianami.
3. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10.04.1997r. (Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348) z późniejszymi zmianami.
4. Ustawa Prawo o miarach (Dz. U. 2001 Nr 63 poz. 636) z późniejszymi zmianami.
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 nr 74 poz. 836).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12.04.2002r. (Dz. U. nr 2019, poz. 1065) z późniejszymi zmianami.
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. 2018 poz. 472).
8. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759).
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 2 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2016 poz. 815).
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2007 Nr 209 poz. 1512 i 1513).
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002 Nr 8 poz. 70).
12. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Razem”.

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.....	12
IX.	Naruszenia regulaminu.....	13
X.	Dłużnicy	14
XI.	Przepisy końcowe.....	15

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 zarząd powierzony, 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. Świętej Barbary 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. 2021 Nr 63 poz. 636) z późn. zmianami, tzn. posiadające:
 - 1) zatwierdzenie typu oraz ważną legalizację pierwotną lub legalizację ponowną.
 - 2) nienaruszoną plombę lub plomby (oznaczoną/e napisem „SM RAZEM” lub indywidualnym 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 lub podmiot dokonujący wymiany lub montażu na zlecenie Spółdzielni.

§ 3

1. Użytkownik zobowiązany jest podać w formie pisemnej liczbę osób przebywających w lokalu oraz bezzwłocznie informować każdorazowo spółdzielnię o zmianach ilości tych osób.
2. Zmiany uwzględnia się od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu poinformowania spółdzielni.

§ 4

Ilekróć 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 przez dostawcę na podstawie zatwierdzonej przez Urząd Regulacji Energetyki taryfy.
2. wodomierzu – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy przeznaczony do pomiaru, zapamiętywania i wskazywania objętości wody przepływającej przez przetwornik pomiarowy w warunkach pomiarowych, zainstalowany w lokalu użytkownika, a także innych miejscach (punktach) poboru wody.
3. kontroli poprawności działania wodomierza – należy przez to rozumieć wykonywaną na wniosek użytkownika, za pośrednictwem spółdzielni, przez autoryzowany zakład serwisowy kontrolę poprawności działania wodomierza wg zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
4. osobach przebywających w lokalu – należy przez to rozumieć pisemnie zgłoszonych do zamieszkania w spółdzielni użytkowników o których mowa w §2 ust. 1 (osób będących lub niebędących członkami spółdzielni) zgodnie ze stosownym drukiem dostępnym w spółdzielni lub na jej stronie internetowej.
5. Systemie zdalnego odczytu - należy przez to rozumieć system informatyczny służący do pozyskiwania danych pomiarowych z liczników zdalnego odczytu i informacji o zdarzeniach rejestrowanych przez te liczniki.

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.

III. USTALANIE OPŁAT ZA ZUŻYTĄ WODĘ I ODPROWADZANE ŚCIEKI

§ 6

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ (1000 l) 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 obowiązującą od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu zmiany ceny wody.

§ 7

1. Użytkownik wnosi opłaty za pobraną wodę i odprowadzane ścieki w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom na podstawie odczytów w następujących okresach rozliczeniowych:
 - a) dla wodomierzy bez modułu radiowego po 6 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego
 - b) dla wodomierzy z modułem radiowym po 6 miesiącach i po 12 miesiącach roku kalendarzowego.
 - c) w przypadku zmiany taryfy dotyczącej ceny wody lub za odprowadzanie ścieków przypadającej na termin inny niż wskazane w regulaminie okresy rozliczeniowe Zarząd spółdzielni podejmuje decyzję o wykonaniu dodatkowych odczytów i przeprowadzeniu rozliczenia.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu wyposażonego w wodomierz i odpowiada iloczynowi pisemnie zadeklarowanej ilości m³ (metrów sześciennych) wody i aktualnej ceny wody i kanalizacji.
3. Użytkownikowi przysługuje prawo dokonania pisemnej zmiany wysokości zaliczki w przypadku udokumentowanej zmiany ilości zużycia wody lub ilości osób przebywających w lokalu.

4. Spółdzielni przysługuje prawo zmiany wysokości zaliczek wpłacanych przez użytkownika, w oparciu o analizę rzeczywistego zużycia wody w zajmowanym lokalu.
5. W razie braku zadeklarowania wysokości zaliczek należy zastosować ryczałt o którym mowa w § 9 ust. 9 lub średnią z zużycia w ostatnich 3 miesiącach.

§ 8

1. Opłata za dostawę wody obejmuje:
 - a) koszt dostawy zimnej wody;
 - b) koszt odprowadzenia ścieków;
2. Użytkownik ponosi koszty opłat abonamentowych za wodomierz lub wodomierze główne, służące do rozliczeń z dostawcą wody według zasad ustalonych przez Zarząd spółdzielni.

IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 9

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w poszczególnych nieruchomościach między dostawcami wody, a spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierza lub wodomierzy głównych, zabudowanych na przyłączach wodociągowych w budynkach.
2. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości wody pobranej, tj. wg wskazań wodomierzy głównych.
3. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między spółdzielnią a użytkownikami lokali dokonuje się w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach lub innych miejscach poboru i wodomierza lub wodomierzy głównych wraz z uwzględnieniem różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza lub wodomierzy głównych i wodomierzy zainstalowanych w lokalach i innych punktach poboru w budynku.
4. Koszty odczytów wodomierzy dla użytkowników lokali uwzględniane są w kosztach eksploatacji poszczególnych nieruchomości.
5. Koszty powstałych różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza lub wodomierzy głównych i wodomierzy zainstalowanych w lokalach i innych punktach poboru w budynku rozliczane są wg:
 - a) liczby osób przebywających w lokalach, lub

b) Zużycia wody

Decyzję o sposobie rozliczeń powyższych różnic podejmuje Zarząd Spółdzielni.

6. Koszt całkowity zużytej wody w lokalach, w danej nieruchomości budynkowej jest pomniejszony o koszt wody zużytej w innych niż lokale mieszkalne opomiarowanych miejscach poboru.
7. 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.
8. Ustala się normę zużycia wody dla lokali w których nie jest możliwe dokonanie odczytu i nie został podany stan zużycia wody w formie ustalonej Regulaminem.
9. Przyjmuje się miesięczny ryczałt w ilości 5 m³ wody zimnej na każdą osobę przebywającą. Powyższe stosuje się dla użytkowników lokali, którzy nie wyrazili zgody na wymianę legalizacyjną lub montaż wodomierzy tak, by lokal spełniał wymagania wg. § 2 ust. 2 regulaminu.
10. W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu wyposażonego w wodomierz bez modułu radiowego (użytkownik nie przebywa w lokalu) rozliczenie za zużyłą wodę i odprowadzone ścieki następuje na podstawie ilości zadeklarowanego zużycia wody.
11. Lokale wyposażone w wodomierze z modułem radiowym –rozliczenie za zużyłą wodę i odprowadzone ścieki następuje na podstawie wskazania wodomierza zainstalowanego w lokalu użytkownika przekazanego przez system zdalnego odczytu.
12. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub zgłoszenia przez użytkownika awarii (usterki) wodomierza z modułem radiowym polegającej na:
 - a) braku lub nieprawidłowej transmisji sygnału przez moduł radiowy względnie niezgodności wskazań stanu zużycia wody przekazanego przez system zdalnego odczytu z modułu radiowego ze wskazaniem stanu wg liczydła wodomierza – rozliczenie za zużyłą wodę i odprowadzane ścieki następuje na podstawie faktycznego stanu (zużycia) wykazywanego przez liczydło wodomierza;
 - b) 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 zużyłą wodę i odprowadzone ścieki następuje na podstawie średniego zużycia z ostatnich 3 miesięcy, a w razie braku możliwości rozliczenia jw. na podstawie średniego

zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

13. W przypadku braku możliwości wejścia do lokalu wyposażonego w wodomierz z nakładką radiową z podejrzeniem wystąpienia awarii (usterki) o których mowa w ust. 12 – rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzane ścieki następuje na podstawie postanowień ust. 12 i 13.

V. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 10

Użytkownik zobowiązany jest:

1. wpłacać miesięcznie zaliczki na poczet pokrycia kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków określonych na podstawie § 7 ust. 2;
2. pokrywać koszty wynikające z powstałych różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza lub wodomierzy głównych i wodomierzy zainstalowanych w lokalach i innych punktach poboru w budynku zgodnie z § 9 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 oplombowanie 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. w przypadku stwierdzenia poprawności działania wodomierza zgłoszonego do kontroli, ryczałtowy koszt o którym mowa w §13 ust. 13 za wykonanie kontroli, w wysokości o której mowa w §13 ust. 14 ponosi spółdzielnia.
11. uiszczać opłatę legalizacyjną ustaloną zgodnie z § 12 ust. 12.

§ 11

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.

VI. ZAKRES OBOWIĄZKÓW I ODPOWIEDZIALNOŚCI SPÓŁDZIELNI

§ 12

Do obowiązków spółdzielni należy:

1. zorganizowanie i zapewnienie procesu legalizacji wodomierzy w terminie określonym w odrębnych przepisach.
2. sporządzenie dokumentacji montażowej wodomierza przy każdej wymianie wodomierza w lokalu użytkownika;
3. montaż 1 sztuki plomby zatrzaskowej 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 taryfy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków w formie pisemnej (poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach stanowiących zasoby spółdzielni oraz 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.
13. Organizowanie i wykonywanie na pisemny wniosek Użytkownika kontroli poprawności działania wodomierza przez autoryzowany zakład serwisowy z zastrzeżeniem § 10 ust. 9.
14. ustalenie wysokości ryczałtu za wykonanie kontroli poprawności działania wodomierza oraz możliwości jego corocznej aktualizacji.

VII. ODCZYTY

§ 13

1. Osoby przeprowadzające odczyty zobowiązane są do posiadania stosownych upoważnień podpisanych przez Zarząd spółdzielni. Odczyty przeprowadzane w lokalu użytkownika powinny być dokonywane w obecności pełnoletniego użytkownika lokalu.
2. Odczyty wskazań wodomierzy wody oraz rozliczenia wody pobranej w lokalach realizuje się według stałych okresów rozliczeniowych, 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 modułów radiowych:
 - 1) wpis do zeszytu odczytów
 - 2) pisemne oświadczenie.
5. Forma dokonywania odczytów wodomierzy z modułami radiowymi:
 - 1) wydruk sporządzony na podstawie odczytu zdalnego,
 - 2) plik z danymi.
6. W wyjątkowych i uzasadnionych przypadkach użytkownik 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. lokal winien być udostępniony do kontrolnego odczytu wodomierza bezwzględnie w następnym okresie rozliczeniowym. Brak możliwości odczytu skutkuje zastosowaniem przepisu §10 ust. 9.
 9. Rozliczenie zużycia przy braku odczytów:
 - 1) podstawę do rozliczania lokali nie udostępnionych stanowi ryczałt określony wg § 9 ust. 9.
 - 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 podjęcia decyzji zgodnie z § 15 regulaminu.

VIII. BONIFIKATY

§ 14

W opłatach za zimną wodę i kanalizację nie przewiduje się stosowania bonifikat.

IX. NARUSZENIA REGULAMINU

§ 15

1. Stwierdzenie samowolnej ingerencji 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) niezgłoszenie uszkodzenia urządzeń pomiarowych (wodomierzy);
 - 4) działanie zewnętrznym polem magnetycznym (magnesem) na urządzenia pomiarowe (wodomierze);
 - 5) uszkodzanie elementów osłonowych urządzeń pomiarowych poprzez np. zaciskanie czy zgniecenie;
 - 6) blokowanie mechanizmów liczących urządzeń pomiarowych;
 - 7) naruszenie elementów mocujących moduł radiowy, stanowi rażące naruszenie zasad współżycia.

Ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem nieprawidłowego działania wodomierza, a gdy nie jest to możliwe, na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

2. W przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów §15 ust 1. dotyczący urządzeń pomiarowych przez użytkownika lokalu, spółdzielnia występuje o sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza.

W przypadku gdy sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza potwierdza zgłoszone przez spółdzielnię zastrzeżenia, użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza oraz kosztów wymiany wodomierza na nowy a ilość pobranej wody ustala się na podstawie iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

X. DŁUŻNICY

§ 16

1. Sankcje możliwe do wprowadzenia w oparciu o decyzję Zarządu w stosunku do dłużników zalegających wobec Spółdzielni z wszelkiego typu zobowiązaniami:
 - 1) Odcinanie zimnej wody:
 - a) stworzenie zastępczego punktu poboru zimnej wody (np. w pomieszczeniach ogólnych, w piwnicach);
 - b) odcięcie dopływu wody z.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.
2. 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;
 - 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) równowartości ceny zakupu wodomierza;
 - b) 10zł za każdą uszkodzoną lub montowaną na nowo plombę;
 - 4) w przypadku przerwania realizacji zobowiązań następuje ponowne odcięcie dostawy zimnej. Ponowne podłączenie może nastąpić po spełnieniu warunków z pkt. 3.
 - 5) 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.).

XI. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17

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 tym celu należy złożyć stosowny pisemny wniosek wraz z oświadczeniem w spółdzielni (wniosek stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu). W przypadku, gdy zarzuty Użytkownika nie zostaną potwierdzone, spółdzielnia obciąży go kosztami poniesionymi w związku z badaniem urządzenia pomiarowego zgodnie z §10 ust. 9 i §12 ust. 14 niniejszego Regulaminu.
5. Nadpłata z rozliczenia mediów zaliczana jest na poczet bieżących zaliczek na wodę.
6. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie do 3 miesięcy od daty rozliczenia. 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.

§ 18

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 8/2022 z dnia 26.05.2022r. i obowiązują od dnia 01.08.2022r.

Łaziska Górne, dn.

(data)

.....
Imię i nazwisko

.....
Kod i miejscowość

.....
Ulica, nr domu, nr mieszkania

.....
Telefony kontaktowe

[Potwierdzenie odbioru przez Spółdzielnię]

WNIOSEK

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

„RAZEM”

ul. Świętej Barbary 4

43-173 Łaziska Górne

Dotyczy: kontroli poprawności działania wodomierza

Ja niżej podpisana/ny* posiadająca/cy* tytuł
(imię i nazwisko)
prawny do lokalu mieszkalnego położonego w
(kod pocztowy, miejscowość)
przy ul. wnioskuję o wykonanie przez
(ulica, numer budynku, numer mieszkania)
autoryzowany zakład serwisowy kontroli poprawności działania wodomierza/y* z.w./c.w*
zabudowanego/nych* w ww. lokalu mieszkalnym w pomieszczeniu:
(nazwa pomieszczenia)
wg zasad zawartych w „Regulaminie rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków
oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali SM „RAZEM”.

Jednocześnie niniejszym oświadczam, że:

1. zapoznałam/em* się z „Regulaminem rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali SM „RAZEM”.
2. w przypadku stwierdzenia poprawności działania wodomierza zgłoszonego do kontroli, ryczałtowy koszt za wykonanie kontroli, w wysokości: 150,00 zł brutto za 1szt. wodomierza, pokryję we własnym zakresie.
3. zapoznałam/em* się z treścią klauzuli informacyjnej dostępnej na stronie Internetowej spółdzielni www.smrazem.org w zakładce: RODO.

.....
Czytelny podpis

* niewłaściwe skreślić