

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz montażu wodomierzy w lokalach Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa prawna

- Statut Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony **26 listopada 2007 r.** zarejestrowany postanowieniem SR w Kielcach z dn. **21 maja 2008 r.** i wpisany do KRS pod nr 0000078259),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8/2002 poz. 70),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 63/2001, poz. 636).

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody do lokali mieszkalnych, użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu, odprowadzenia ścieków i opłat za wodę oraz zasady montażu i użytkowania wodomierzy i ich zastosowanie wobec członków spółdzielni i osób, które nie są członkami, ale faktycznie korzystają z lokali zwanych dalej użytkownikami.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy „Wodociągami Kieleckimi” Spółką z o.o. jako Dostawcą, a użytkownikami lokali, o których mowa w ust. 1 jako odbiorcami końcowymi.
3. Rozliczenie kosztów dostawy wody w poszczególnych budynkach dokonuje się na podstawie zawartych umów z Dostawcą wg wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociągowych do budynków zlokalizowanych w budynku lub studziencie wodomierzowej oraz aktualnej taryfy opłat za wodę i odprowadzenie ścieków.
4. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali opomiarowanych następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych, jeżeli są one zalegalizowane.
5. W lokalach, w których nie ma zainstalowanych przyrządów pomiarowych, rozliczenie wody ma charakter zryczałtowany. Średnio miesięczną normę dostawy wody i odprowadzenia ścieków na 1 osobę zamieszkałą w budynku, stanowi faktyczne zużycie w okresie rozliczeniowym wyrażone w m³ wynikające z odczytu wodomierza głównego, pomniejszone o zużycie w lokalach opomiarowanych i rozliczone na ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych.
6. W lokalach niezamieszkałych nieopomiarowanych nalicza się koszty dostawy wody w wysokości wynikającej z normy zużycia wody w budynku na 1 osobę.

§ 2.

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie obowiązującej odpowiednio na terenie gmin: Kielce, Bieliny i Bodzentyn.
2. Przy rozliczaniu wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze dolicza się kwotę 6 PLN do każdego odczytu w lokalu.
3. **Przy rozliczaniu wody w lokalach użytkowych i lokalach o innym przeznaczeniu wyposażonych w wodomierze, kwotę w wysokości 6,00 PLN podwyższoną o podatek VAT dolicza się na koniec każdego półrocza.**
4. **Kwota, o której mowa w ust.2 i 3 przeznaczona jest na pokrycie kosztów odczytów wodomierzy, rozliczenia, korespondencji, błędu urządzenia pomiarowego.**
5. **Użytkownicy lokali użytkowych i lokali o innym przeznaczeniu pokrywają koszty opłaty abonamentowej oraz inne określone w obowiązującej taryfie.**
6. W przypadku nieopomiarowanych lokali użytkowych oraz lokali o innym przeznaczeniu, dla potrzeb rozliczenia dostawy wody **Zarząd Spółdzielni ustala** ryczałt na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

II. Zasady montażu i użytkowania wodomierzy.

§ 3.

1. Użytkownicy lokali mogą instalować wodomierze na indywidualne zlecenie przez własnego wykonawcę, po uzyskaniu zgody Administracji Osiedla, która równocześnie określa warunki techniczne jego montażu i dokonuje odbioru urządzenia. Jest możliwe dokonanie montażu wodomierza przez służby Spółdzielni, bądź wykonawcę wskazanego przez Spółdzielnię na podstawie zawartej z nią umowy.
2. Spółdzielnia na każdym nowo montowanym lub legalizowanym wodomierzu (suchym) umieszcza wskaźniki pola magnetycznego i sporządza na tę okoliczność protokół – wg wzoru – załącznik nr 4.
3. Koszty nabycia, montażu oraz legalizacji wodomierza pokrywa użytkownik, który jest właścicielem urządzenia.
4. Wymiana uszkodzonego wodomierza obciąża użytkownika.
5. Wymiana „starego” wodomierza na nowy z ważną legalizacją może być dokonana z „urzędu” przez Administrację Osiedla pod warunkiem zgody użytkownika lokalu na wnoszenie przy comiesięcznych opłatach przez 5 lat kwoty ustalonej przez Zarząd Spółdzielni na poczet legalizacji wodomierza. Zasada ta dotyczy użytkowników, którzy zamontowali wodomierze, bądź dokonali ich legalizacji od roku 2004.
6. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia dostawy wody do dnia jego wymiany jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Wadliwość wodomierza powinna być potwierdzona przez właściwy urząd.
7. W przypadku wymiany wadliwie działającego wodomierza na nowy, użytkownik lokalu obowiązany jest po upływie miesiąca od daty montażu wodomierza podać Administracji Osiedla jego stan, celem ustalenia nowej wysokości zaliczki.

§ 4.

1. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczająca przed nieuprawnionym zdjęciem lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c) dokumentację montażową sporządzoną przez Administrację Osiedla, w tym umowę o rozliczeniu zużycia wody i odprowadzaniu ścieków wg wskazań wodomierza (wzór umowy stanowi załącznik nr 1 do regulaminu) oraz protokół montażu wskaźnika ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym (załącznik nr 4 do regulaminu)
2. Administracja Osiedla prowadzi rejestr wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w poszczególnych lokalach wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu. O każdym przypadku zainstalowania wodomierza w lokalu, Administracja Osiedla zawiadamia Dział Czynszów Biura Zarządu, podając wskazania wodomierza.

III. Zasady odczytów i rozliczania kosztów dostawy wody.

§ 5.

1. **Odczyty wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu dokonuje dwa razy w roku w czasie nie dłuższym niż 7 dni w terminach zwanych rozliczeniowymi:**
 - a) **do 31 maja i do 30 listopada – w lokalach mieszkalnych,**
 - b) **do 30 czerwca i do 31 grudnia – w lokalach o innym przeznaczeniu**
2. **Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach użytkowych dokonuje się w okresach miesięcznych – na koniec każdego miesiąca.**
3. Dopuszcza się możliwość rozliczania dostaw wody na podstawie dokonanego odczytu w okresach miesięcznych, w przypadkach, gdy wodomierz główny jest jednocześnie wodomierzem lokalowym.
4. Odczytów, o których mowa w ust. 1 i 2 dokonuje przedstawiciel Administracji Osiedla wg harmonogramu ustalonego przez Kierownika Administracji Osiedla. Terminy odczytów podaje się w formie pisemnej w miejscu zwyczajowo przyjętym z 5 dniowym wyprzedzeniem. **Odczyty lokali opomiarowanych Administracja Osiedla wykonuje w ciągu 7 dni przed terminem określonym jako rozliczeniowy.** W przypadku nieobecności użytkownika w lokalu ma on obowiązek ustalić z Administracją Osiedla dodatkowy termin odczytu lecz nie później niż **do 2 dni roboczych po terminie określonym jako rozliczeniowy.**
5. Każdy odczyt wskazań wodomierza potwierdza czytelnym podpisem użytkownik lokalu w karcie odczytu wodomierza, której wzór stanowią załącznik nr 3 do regulaminu. Odczyty dokonywane są z dokładnością do 1 m³. Dopuszcza się możliwość zgłoszenia stanu wodomierza telefonicznie przez użytkownika lokalu, lecz nie może to dotyczyć odczytu na koniec okresu rozliczeniowego tj. 30 listopada – przez użytkownika lokalu mieszkalnego, bądź 31 grudnia przez najemcę lokalu użytkowego i lokalu o innym przeznaczeniu.

6. Odczyty wskazań wodomierzy zamontowanych po raz pierwszy odbywają się w terminie trzech miesięcy od daty ich zamontowania, na koniec miesiąca kalendarzowego. W okresie do pierwszego odczytu użytkownik lokalu wnosi zaliczkę za dostawę wody w ilości wynikającej ze średniego zużycia wody w budynku.
7. Dla lokali nowo wybudowanych wyposażonych w wodomierze, w pierwszym okresie rozliczeniowym, o którym mowa w ust. 1, **Zarząd Spółdzielni ustala** zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków według norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§ 6.

1. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków wnoszą się wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu w następujący sposób:
 - a) użytkownicy lokali mieszkalnych w terminie od 1 czerwca do 30 listopada danego roku i od 1 grudnia do 31 maja roku następnego,
 - b) użytkownicy lokali o innym przeznaczeniu w terminie od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia danego roku na podstawie odczytu wodomierza na koniec miesiąca poprzedniego**
2. Wysokość zaliczki, o której mowa w ust. 1 ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie normy zużycia wody ustalonej przez Zarząd na okres jednego roku (tj. od 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego) i odpowiada iloczynowi średnio-miesięcznego zużycia wody na osobę zamieszkałą w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny wody. **Dopuszcza się możliwość ustalenia w mieszkaniach nieopomiarowanych norm zużycia wody w okresach półrocznych, w przypadku wystąpienia znacznych różnic pomiędzy ustaloną zaliczką, a faktycznym zużyciem.**
3. **Opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w lokalach użytkowych dokonuje się w oparciu o odczyt wodomierza na koniec miesiąca poprzedniego, co uwzględnia się w fakturze bieżącej.**
4. W przypadku, gdy data odczytu wodomierza nie pokrywa się ze zmianą terminu cen za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, koszty jej zużycia w okresie rozliczeniowym ustala się wg średniej ceny, proporcjonalnie do okresu obowiązywania poszczególnych stawek.
5. Przed rozliczeniem dostawy wody w danym budynku jej wielkość pomniejsza się o zużycie:
 - a) w lokalach użytkowych,
 - b) do podlewania ogródków przydomowych,
 - c) w lokalach o innym przeznaczeniu.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia, dokonuje odczytu wodomierzy i nanosi dane w protokole zdawczo-odbiorczym oraz w karcie odczytów wodomierzy. Rozliczenie wody z użytkownikiem zwalnającym lokal powinno nastąpić w ciągu 1 miesiąca od wydania lokalu.
7. W przypadku:

- a) braku wodomierza w lokalu bądź niespełnienia przez to urządzenie warunków określonych w § 4 ust. 1 regulaminu,
- b) nieudostępnienia przez użytkownika lokalu do odczytania wskazań wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe,
- c) braku zgody na założenie wskaźnika pola magnetycznego

zaliczka ustalana jest jako różnica wskazania wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych podzielona przez ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych oraz przemnożona przez aktualną cenę wody i ilość osób zamieszkałych w lokalu.

§ 7.

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody, o którym mowa w § 6 ust. 1 regulaminu pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w sposób następujący:

- 1) niedopłatę – użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę niedopłaty na raty,
- 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat za użytkowanie lokalu; na wniosek użytkownika dopuszcza się wypłatę gotówki z kasy Spółdzielni z zastrzeżeniem pkt.3
- 3) w przypadku użytkowników posiadających zadłużenia finansowe wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia,

IV. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 8.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany:

- 1) udostępnić lokal dla przedstawiciela Administracji Osiedla w celu dokonania odczytu stanu wodomierza,
- 2) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza i bezzwłocznie zgłosić fakt zatrzymania bądź uszkodzenia wodomierza do Administracji Osiedla oraz dokonać jego naprawy lub wymiany na swój koszt,
- 3) okresowo co 5 lat dokonywać legalizacji wodomierza i dbać o jego oplombowanie,
- 4) umożliwić swobodny dostęp do miejsca wbudowania wodomierza,
- 5) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierzy bez zgody Administracji Osiedla,
- 6) w przypadku zbycia lokalu lub zmiany użytkownika przekazać Administracji Osiedla oświadczenie o stanie wodomierzy na dzień przekazania lokalu potwierdzone przez nowego użytkownika lokalu,
- 7) ponieść pełne koszty ekspertyzy technicznej potwierdzającej uszkodzenie wodomierza (zatrzymanie, błąd) przez działania czynników zewnętrznych,
- 8) umożliwić, na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, a w razie uzasadnionej potrzeby wbudowanie szeregowo drugiego wodomierza o wyższej klasie dokładności lub doprowadzenie do badania istniejącego wodomierza przez upoważnioną instytucję zewnętrzną.

- 9) **powiadomić spółdzielnię o zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu. W przypadku braku zgłoszenia i potwierdzenie faktu zamieszkiwania większej niż zgłoszono ilości osób zarząd Spółdzielni naliczy opłaty od tych osób zgodnie z zasadami określonymi w regulaminie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali w KSM.**
2. Użytkownik lokalu ma prawo żądać od przedstawiciela Spółdzielni lub innych instytucji kontrolujących urządzenia pomiarowe, okazania stosownych upoważnień.
3. **W przypadku rezygnacji użytkownika lokalu mieszkalnego z rozliczania zużycia wody na podstawie wodomierza, użytkownik składa w Administracji Osiedla pisemny wniosek w tej sprawie.**

V. Obowiązki Spółdzielni.

§ 9.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) prowadzenie ewidencji (rejestru) wodomierzy w lokalach spółdzielni oraz terminów ich legalizacji wynikających z odrębnych przepisów w tym zakresie,
- 2) prowadzenie na bieżąco dokumentacji montażowej i dokonywanie odbioru zamontowanych wodomierzy,
- 3) zorganizowanie legalizacji i plombowania lub wymiany wodomierzy z „urzędu”, o których mowa w § 3 ust.4 regulaminu,
- 4) zorganizowanie i przeprowadzenie odczytów wodomierzy oraz rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenie ścieków,
- 5) powiadamianie użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy oraz zmianie taryf opłat za wodę i ścieki,
- 6) na żądanie użytkownika lokalu wykonanie odpłatnej usługi sprawdzenia poprawności pracy wodomierza poprzez zlecenie dokonania tych czynności uprawnionemu wykonawcy z zewnątrz.

VI. Kary umowne.

§ 10.

W przypadku:

1. stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
2. stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, m.in. przez powstrzymanie biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz wykazanego przez wskaźnik pola magnetycznego,
3. uszkodzenia lub zerwania plomb,
4. samowolnego demontażu wodomierza

użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej 6 miesięcznemu zużyciu wody ustalonemu wg zasad § 6 ust. 6 regulaminu i ceny wody obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia

VII. Postanowienia końcowe.

§ 11.

W przypadku różnic powstałych w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem stanu wodomierzy indywidualnych w powiązaniu z wodomierzem głównym Zarząd Spółdzielni:

- a) niedoborem obciąży użytkowników lokali - proporcjonalnie do zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym w przypadku opomiarowania wszystkich punktów poboru wody, bądź tylko lokale nieopomiarowane w przypadku braku pełnego opomiarowania,
- b) nadwyżkę zaksięguje na poczet zmniejszenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków za następny okres rozliczeniowy.