

Uchwała nr 57/2017

Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „TORWAR”

z dnia 18.12.2017 r.

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie”

§1

Na podstawie §38 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza zatwierdza „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie”. Tekst regulaminu stanowi załącznik do niniejszej Uchwały. Jednocześnie traci ważność Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2015 z dnia 30.03.2015 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz



Hanna Szulczewska

Przewodniczący



Grzegorz Płatek

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie

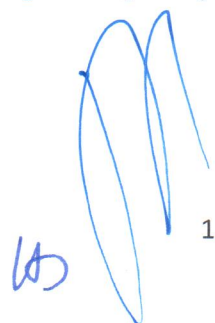
Podstawa prawna

- 1) Ustawa z dnia 07.06.2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);
- 2) Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596 z późn. zmianami);
- 3) Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2001 r. poz. 636 z późn. zmianami);
- 4) Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 roku w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2007 r. Nr 209, poz. 1513);
- 5) Statut SBM „TORWAR”.

Definicje

Określenia użyte w niniejszym regulaminie oznaczają:

- **użytkownik** – rozumie się przez to właściciela lokalu, osobę której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, osobę której przysługuje inny tytuł prawny do lokalu albo osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
- **wodomierz lokalowy** – urządzenie pomiarowe z możliwością wyposażenia w moduł do odczytu drogą radiową służącą do pomiaru ilości pobieranej wody zimnej i zimnej wody do podgrzewu, zainstalowane na instalacji lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
- **wodomierz administracyjny** – urządzenie pomiarowe z możliwością wyposażenia w moduł do odczytu drogą radiową służącą do pomiaru ilości pobieranej wody zimnej i zimnej wody do podgrzewu, zainstalowane w częściach wspólnych danej nieruchomości oraz w pomieszczeniach administracyjnych;
- **wodomierz główny** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody zainstalowane na przyłączy wody w budynku;
- **1m³** - jednostka rozliczeniowa kosztów wody;



1

- **uchyby** – dopuszczalny błąd graniczny wynikający z odchyień wskazań wodomierzy określony w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawżeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U 2007, nr 209, poz. 1513);
- **woda do celów technicznych i ogólnych** – różnica ustalona w danym okresie rozliczeniowym pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia ryczałtowego wody w lokalach nieopomiarowanych w tym uchyb;
- **odczyt wodomierzy** – rozumie się przez to odczyt wskazań wodomierzy wykorzystywanych do rozliczeń, wykonywany w sposób bezpośredni lub drogą radiową przez upoważnionego przez Zarząd Spółdzielni pracownika lub przedstawiciela firmy upoważnionej.

1. Postanowienia ogólne

- 1.1 Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej oraz odprowadzania ścieków w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową „TORWAR” dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze lokalowe), jak i lokali nieopomiarowanych, a także reguluje zasady użytkowania wodomierzy lokalowych, w tych lokalach.
- 1.2 Przez lokale opomiarowane rozumie się lokale wyposażone w wodomierze lokalowe, w których dokonano odczytu wodomierza na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem.
- 1.3 Przez lokale nieopomiarowane rozumie się lokale nieposiadające wodomierzy lokalowych, posiadające niesprawny wodomierz, który z przyczyn leżących po stronie użytkownika utracił ważność legalizacji oraz lokale, w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych niniejszym Regulaminem.
- 1.4 Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu we własnym zakresie lub za pośrednictwem wybranej przez Spółdzielnię firmy.
- 1.5 Zasady określone w Regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
- 1.6 Koszty dostawy wody do budynków oraz odprowadzenia ścieków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię, w związku z opłatami uiszczanymi na rzecz dostawcy usług.
- 1.7 Koszty dostawy wody do budynków i odprowadzenia ścieków ewidencjonowane są zgodnie z wystawionymi fakturami i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości, po ich zweryfikowaniu przez upoważnionego przez Zarząd Spółdzielni pracownika.
- 1.8 Koszty zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym w budynku a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia ryczałtowego w lokalach nieopomiarowanych, jeżeli takie lokale występują w danym budynku, rozlicza się z podziałem na poszczególne lokale proporcjonalnie do sumy zużytej wody zimnej i zimnej wody do podgrzewu w lokalu w danym okresie rozliczeniowym. Są to koszty wody zużytej do celów technicznych i ogólnych oraz uchyb.

2. Zasady dokonywania odczytów i rozliczenia wody

- 2.1 Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody na poszczególne lokale jest rejestrowane zużycie wody przez wodomierze lokalowe zamontowane na instalacji danego lokalu.
- 2.2 W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę wodomierza lokalowego, stwierdzenia podczas kontroli instalacji w lokalu uszkodzenia plomb wodomierza, dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających określenie rzeczywistego zużycia lub innej ingerencji w wodomierz lokalowy mające wpływ na zafałszowanie pomiarów oraz braku cechy legalizacyjnej wodomierza utraconej z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu Spółdzielnia, dokona rozliczenia z zastosowaniem stawki ryczałtowej, przyjmując normę miesięczną zużycia wody zimnej 15m^3 dla lokali do 150m^2 powierzchni użytkowej lokalu a w przypadku lokali o większej powierzchni wielkość ta będzie rozliczona proporcjonalnie do normy miesięcznej i powierzchni użytkowej, przy przyjęciu jako danych wyjściowych powierzchni - 150m^2 i normy dla tej powierzchni 15m^3 .
- 2.3 Lokal, w którym dokonano rozliczeń wg ryczałtu na skutek jego nieudostępnienia lub na skutek stwierdzonej ingerencji użytkownika w układ pomiarowy, zostanie rozliczony wg wskazań wodomierzy w kolejnym okresie rozliczeniowym po ponownym odczycie i przy spełnieniu warunków określonych w punkcie 1.2 niniejszego Regulaminu a także nie stwierdzeniu ingerencji lub nieprawidłowości w działaniu układu pomiarowego będących skutkiem takich ingerencji.
- 2.4 Różnicę między zużyciem wody zarejestrowanym przez wodomierz główny w budynku a sumą z wodomierzy lokalowych i zużycia ryczałtowego w lokalach, tak zwaną „wodę do celów technicznych i ogólnych oraz uchyb” pokrywają użytkownicy lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu.
- 2.5 Koszty wody zużytej na roboty budowlano-remontowe na nieruchomości zlecone przez Spółdzielnię, rozliczane są na podstawie odnotowanych wskazań udostępnionych wodomierzy w pomieszczeniach administracyjnych lub na podstawie ryczałtowej opłaty ustalonej przez Spółdzielnię. Koszty te pokrywane są przez wykonawcę usługi remontowo-budowlanej i pomniejszają koszty zużycia wody i kanalizacji na nieruchomości.
- 2.6 Użytkownik lokalu przeprowadzający samowolnie lub niezgodnie z ustaleniami albo sztuką i wiedzą budowlaną remont instalacji centralnego ogrzewania, obowiązany jest do uiszczenia opłaty ryczałtowej za napełnienie instalacji na nieruchomości, opłata ta pomniejsza koszty zużycia wody i kanalizacji w danej nieruchomości. Wysokość opłaty ryczałtowej ustala Spółdzielnia.
- 2.7 Rozliczeń kosztów zużycia wody dokonuje się przynajmniej raz w roku na podstawie odczytów stanów zużycia zarejestrowanych przez wodomierze lokalowe.
- 2.8 Odczyt wskazań wodomierzy lokalowych wykonywany jest przez upoważnionych przez Spółdzielnię przedstawicieli firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonywanie ww. odczytów drogą radiową lub bezpośrednio. W przypadku gdy różnice przekroczą poziom dopuszczalny dla różnic w odczytach przewidzianych dla danych urządzeń, Zarząd Spółdzielni powinien przeprowadzić odpowiednie postępowanie wyjaśniające, zmierzające do ustalenia przyczyn tego zjawiska.

3. Zasady ustalania i rozliczania zaliczek na wodę

- 3.1 Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonuje się indywidualnie dla danego lokalu.
- 3.2 Rozliczenie określa należność do zapłaty wynikającą ze wskazania wodomierzy lokalowych, kosztu wody do celów technicznych i ogólnych oraz uchyb, obowiązującej ceny 1 m³ wody zimnej i odprowadzania ścieków, zgodnie z obowiązującym cennikiem stosowanym przez dostawcę usługi.
- 3.3 Na podstawie zużycia zarejestrowanego na wodomierzu głównym i wodomierzach lokalowych w danym okresie rozliczeniowym, ustalana jest miesięczna wysokość zaliczki za wodę na następny okres rozliczeniowy.
Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się indywidualnie dla każdego lokalu z podziałem na:
- a) zaliczka na wodę i kanalizację, obliczana na podstawie powiększonego o 10% zużycia wody w danym lokalu z poprzedniego okresu, ale nie mniej niż w wysokości równowartości 1 m³.
 - b) zaliczka na wodę do celów technicznych i ogólnych, ustalana jest na poziomie 0,10 m³ na lokal miesięcznie.
- 3.4 Po przejęciu lokalu mieszkalnego przez nowego użytkownika do pierwszego odczytu wodomierzy, który będzie podstawą do dokonania rozliczenia zużycia wody Spółdzielnia, pobiera opłaty zaliczkowo w wysokości ostatnio ustalonej dla jego poprzedniego użytkownika, a jeśli lokal nie był użytkowany w okresie ostatnich 6 miesięcy przed przejęciem lokalu, opłata zaliczkowa zostanie ustalona za 6 m³.
- 3.5 Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy lokalowych a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami, rozliczana jest w sposób następujący:
- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie wskazanym na zawiadomieniu o rozliczeniu zużycia wody wg wskazań wodomierzy. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu lub w przypadku posiadania zadłużenia, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, który nie posiada zadłużenia wobec Spółdzielni, może być ona wypłacona w kasie Spółdzielni lub przekazana na wskazany rachunek bankowy.
- 3.6 Wszystkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
- 3.7 Okresem rozliczeniowym zużycia zimnej wody w myśl niniejszego Regulaminu jest rok kalendarzowy. Rozliczenie zużycia wody doręcza Spółdzielnia użytkownikom w terminie 60-ciu dni za dany okres rozliczeniowy. Pierwszy okres rozliczeniowy obejmować będzie rok 2017 r.

4. Użytkowanie wodomierzy i instalacji wodociągowej obsługującej lokal

- 4.1 W przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy wodomierzy lokalowych, użytkownik powinien niezwłocznie powiadomić, o tym fakcie administrację Spółdzielni.

4.2 Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy;
- b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego oraz od innych czynników zakłających wyniki odczytów;
- c) niedokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek właściciela lokalu za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię;
- d) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej;
- e) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań oraz wymiany lub montażu;
- f) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody;
- g) usuwania wszelkich nieszczelności instalacji zlokalizowanej za wodomierzem lokalowym. Koszt zużytej wody w przypadku nieszczelności instalacji obsługującej lokal mieszkalny lub użytkowy obciąża użytkownika lokalu.

5. Montaż wodomierzy

- 5.1 Z upływem terminu ważności legalizacji wodomierzy Spółdzielnia, wymienia je na nowe zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcją i zaleceniami dostawcy wodomierzy, na koszt użytkownika lokalu.
- 5.2 Wodomierz lokalowy stanowi własność właściciela lokalu lub osoby której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.
- 5.3 Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty montażu i wymiany wodomierzy.
- 5.4 Koszt wymiany wodomierzy wnoszony jest przez właściciela lokalu w ratach w ciągu 5 lat. Wysokość każdej raty wynosi 1/60 kosztu wodomierza i stanowi odrębną pozycję opłaty eksploatacyjnej.

6. Postanowienia dodatkowe

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierza lokalowego użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości jego działania, wpłacając zaliczkę na przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego (wysokość zaliczki wynosi 400 zł i jest oparta o koszty wykonania badania). W przypadku potwierdzenia prawidłowego działania kwestionowanego wodomierza lokalowego użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą. W przypadku potwierdzenia zastrzeżeń użytkownika, co do poprawności funkcjonowania wodomierza, koszty całościowo pokrywa Spółdzielnia, a zaliczka ulega zwrotowi na podane konto bankowe użytkownika lokalu w terminie 14 dni od daty otrzymania ekspertyzy.

Reklamacje dotyczące rozliczenia przyjmowane są w terminie 14 dni od jego doręczenia do oddawczej skrzynki pocztowej. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane. Ewentualne korekty dotyczące danego okresu rozliczeniowego będą uwzględniane w następnym okresie rozliczeniowym. Wniesienie reklamacji nie wpływa na wymagalność zapłaty.

7. Postanowienia końcowe

- 7.1 Z dniem 18.12 2017 roku traci moc Uchwała Rady Nadzorczej SBM „TORWAR” nr 4/2015 30.03.2015 z dnia 30.03.2015 r. w sprawie „Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „TORWAR” w Warszawie oraz Aneks zawarty do tego regulaminu.
- 7.2 Niniejszy Regulamin uchwalono w dniu 18.12.2017 r. Uchwałą Rady Nadzorczej SBM „Torwar” nr 57.
- 7.3 Niniejszy Regulamin obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Hanna Dulcewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ
SBM „TORWAR”
Grzegorz Piątek