

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawa Prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72/2001 poz. 747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz.U. nr 243/2004 poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. nr 119/2003 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
4. Kodeks Cywilny.
5. Statut Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali jest :
 - a) 1m³ zużytej wody, jeżeli wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu są opomiarowane,
 - b) w mieszkaniach bez wodomierzy oraz w mieszkaniach, w których użytkownik uniemożliwił osobom upoważnionym dokonania odczytu wskazań wodomierzy – liczba osób zamieszkałych w lokalu i normy zużycia wody określone w § 8.
W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana lub zgłoszona jako zamieszkała żadna osoba, jako podstawę

- do rozliczeń przyjmuje się liczbę odpowiadającą przeciętnej liczbie osób zamieszkałych w tym samym typie mieszkań w danym budynku.
- c) normatywne zużycie wody w lokalach użytkowych określone wg rodzaju prowadzonej działalności w lokalu.
3. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych do kanalizacji jest równa ilości wody pobranej.
 4. W lokalu z ciepłą wodą ilość zużytej wody zimnej stanowi suma wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
 5. Cenę zużycia 1m³ wody i odprowadzania ścieków określa taryfa opłat obowiązująca dla miasta Sosnowca.
 6. Okresem rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków jest :
 - a) dla lokali mieszkalnych i garaży – kwartał
 - b) dla lokali użytkowych – miesiąc.
 7. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego budynku, a w przypadku dostawy ciepłej wody, która podgrzewana jest w stacjach wymienników ciepła, dla grupy budynków zasilanych z danej swc.
 8. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe tj. wodomierze posiadające :
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
 - b) nienaruszoną plombę Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej na połączeniu śrubunkowym wodomierza w przyłączy wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniu połączenia.
 - c) dokumentację montażową sporządzoną przez administrację Spółdzielni.

II. MONTAŻ I ODCZYT WODOMIERZY.

§ 2

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię lub przez użytkownika lokalu wg zasad ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Koszty zakupu i montażu oraz zaplombowanie wodomierzy przez Spółdzielnię :

- a) w lokalach mieszkalnych i garażach pokrywa użytkownik lokalu poprzez wniesienie jednorazowej wpłaty lub w miesięcznych ratach ustalonych przez Zarząd,
 - b) w lokalach użytkowych pokrywa użytkownik lokalu,.
3. Rozliczanie zużycia wody wg wskazań wodomierzy rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Spółdzielnia zamontowała lub odebrała prawidłowo zamontowane wodomierze.
Do tego okresu użytkownik lokalu uiszcza opłaty wg dotychczasowych zasad.

§ 3

Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni raz na kwartał oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się dodatkowego odczytu najpóźniej następnego dnia roboczego od daty zmiany użytkownika lokalu.

III. OPŁATY – LOKALE OPOMIAROWANE

§ 4

1. Opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających kwartalnemu rozliczeniu.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.
3. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący :
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet kolejnych opłat za wodę.

§ 5

Za pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu wodomierzy w lokalu mieszkalnym, użytkownik wnosi zaliczkową opłatę miesięczną wyliczoną wg ilości wynoszącej :

- 4 m³ wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą
- 2 m³ wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody.

§ 6

Ustalanie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych następuje na podstawie dokonywanych comiesięcznych odczytów wodomierzy.

§ 7

Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat dla garaży następuje w okresach kwartalnych.

IV. OPŁATY – LOKALE NIEOPOMIAROWANE

§ 8

1. Miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali mieszkalnych ustala się w formie ryczałtu w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz o poniżej przyjęte normy :
 - a) 9m³ wody/osobę/m-c - dla lokali bez ciepłej wody
 - b) 10,5m³ wody/osobę/m-c - dla lokali z ciepłą wodą.
2. Miesięczne opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych ustala się w oparciu o aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków oraz normatywne zużycie wody określone w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu.

V. KARY UMOWNE

§ 9

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody tj.
 - a) z pominięciem wodomierza,
 - b) celowego uszkodzenia lub zerwania plomby,

c) ingerencji zewnętrznej w wodomierz lub instalację tzn. :

- częściowe zamknięcie zaworu kulowego przed wodomierzem
- cofanie wodomierza poprzez zdjęcie obejmy plastikowej łączącej liczydło z korpusem
- używanie silnego magnesu celem zatrzymania wodomierza,
- montaż wodomierza niezgodnie ze strzałką wskazującą kierunek przepływu
- zdejmowanie sitek i mechaniczne zatrzymywanie wirnika
- „przeganianie wody” – wykorzystując różnicę ciśnienia wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.

d) w inny sposób spowodowanie niewłaściwego wskazania wodomierza

użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 5-krotnej opłaty ryczałtowej od każdej osoby zamieszkałej w lokalu.

2. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 12 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VI. ROZLICZANIE RÓŻNIC WODY.

§ 10

1. Różnice (niedobory lub nadwyżki) wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm), rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku do których następuje dostawa wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Należności powstałe z tytułu w/w różnic rozlicza się miesięcznie w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Jednostkę rozliczeniową różnic zużycia wody, o których mowa w pkt. 1 stanowi 1 lokal.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza zgłoszonej przez użytkownika lokalu do administracji, zużycie wody szacuje się na podstawie wskazań tego wodomierza w poprzednim okresie rozliczeniowym. Natomiast w przypadku stwierdzenia niesprawności tego samego wodomierza w następnym okresie rozliczeniowym (tj. nie usunięcie usterki powstałej z winy lokatora) powoduje rozliczenie jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 12

1. W przypadku, gdy miesięczne zużycie wody będzie rażąco niskie i nieuzasadnione, wodomierz zostanie przez Spółdzielnię poddany legalizacji.
Koszty legalizacji obciążają użytkownika lokalu jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy użytkownika.
2. Spółdzielnia między planowanymi odczytami ma prawo do kontroli wodomierzy w celu potwierdzenia ich prawidłowej eksploatacji m.in. : stanu wodomierzy, ich obudowy, plomb, wbudowania licznika w instalację.
3. W przypadku :
 - a) nie udostępnienia lokalu do odczytu,
 - b) nie udostępnienia lokalu w celu legalizacji wodomierzy,
 - c) nie zgłoszenia do administracji uszkodzenia wodomierza,
 - d) nie dopuszczenia Spółdzielni do czynności kontrolnych,
 - e) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika lokalu w celu zafałszowania wskazań wodomierzy,
 - f) uszkodzenia plomby, obudowy lub niewłaściwego podłączenia wodomierza do instalacji wodociągowej

zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną w/w przyczyny zostanie rozliczone jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 13

1. Legalizację wodomierzy przeprowadza Spółdzielnia.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do uiszczania miesięcznej opłaty z tytułu legalizacji wodomierzy, której wysokość w odniesieniu do 1 (jednego) wodomierza ustala Rada Nadzorcza.

§ 14

Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej.

§ 15

1. Koszty wody i ścieków zużytych do mycia okien, lamperii, klatek schodowych itp. zalicza się w koszty utrzymania nieruchomości.
2. Koszty wody i ścieków zużytych do wykonania prac remontowo – konserwacyjnych zalicza się do kosztów wykonania tych robót.

§ 16

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.12.2005 r., uchwałą nr 145/2005 i obowiązuje od 01.01.2006 r.

Załącznik nr 1

**do „Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody
i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu
dla użytkowników lokali
Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”**

Przeciętne normy zużycia wody w lokalach użytkowych nieopomiarowanych stosowane jako ryczałt do rozliczenia z najemcami lokali.

I. Handel, gastronomia, usługi

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1. Restauracje, jadalnie | - | 4,8 m ³ /1 miejsce/m-c |
| 2. Bary | - | 6,0 m ³ /1 miejsce/m-c |
| 3. Kawiarnie | - | 2,0 m ³ /1 miejsce/m-c |
| 4. Sklepy z asortymentem czystych produktów, tj. sklepy odzieżowe, obuwnicze, galanteria skórzana, drogeria, „butiki”, jubilerskie, sportowe, księgarnie, papiernicze, kioski „Ruch” itp. | - | 2,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 5. Sklepy ze sprzedażą gotowych produktów spożywczych, tj. sklepy spożywcze, mięsne, nabiałowe, warzywnicze, cukiernicze itp. | - | 5,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 6. Sklepy z artykułami przetwórstwa spożywczego, garmażeryjne, | - | 5,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |

ciastkarnie, sklepy rybne

- | | | |
|--|---|------------------------------------|
| 7. Kwaciarnie,
sklepy zoologiczne | - | 4,5 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 8. Zakłady usługowe:
szewc, krawiec, zegarmistrz,
optyk, naprawa sprzętu AGD
i RTV itp. | - | 1,5 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 9. Magloprasownia | - | 5,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 10. Zakłady fryzjerskie
i kosmetyczne | - | 5,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |

II. Oświata, kultura

- | | | |
|-------------------------|---|-----------------------------------|
| 1. Biblioteki | - | 1 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 2. Pracownie plastyczne | - | 1,5 m ³ /1 osobę/m-c |
| 3. Przedszkole | - | 1,8 m ³ /1 dziecko/m-c |

III. Ochrona zdrowia

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| 1. Apteki | - | 3,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 2. Prywatne gabinety lekarskie,
gabinet masażu leczniczego | - | 3,0 m ³ /1 lokal/m-c |

IV. Działalność biurowa

- | | | |
|----------------------------|---|------------------------------------|
| 1. Urzędy Pocztowe | | |
| 2. PKO | - | 1,0 m ³ /1 zatrudn./m-c |
| 3. siedziby (biura) spółek | | |
| 4. Bank Śląski | - | 2 m ³ /1 zatrudn./m-c |

A N E K S N R 1

do „Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

W ww. regulaminie wprowadza się następujące zmiany:

- I. Skreśla się dotychczasową treść §1 pkt 6, §3, §4 pkt 1 i 2 oraz §6 i §7 nadając im nowe brzmienie:

§1 pkt 6. Okresem rozliczeniowym zużycia wody i odprowadzania ścieków jest półrocze.

§3. Odczyty wodomierzy w lokalu dokonywane są przez upoważnionych pracowników spółdzielni co 6 miesięcy oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się dodatkowego odczytu najpóźniej następnego dnia roboczego od daty zmiany użytkownika lokalu.

§4 pkt 1. Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu co 6 miesięcy.

§4 pkt 2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego i aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.

§6. Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali użytkowych następuje analogicznie jak dla lokali mieszkalnych.

§7. Rozliczanie zużycia wody i ustalanie opłat dla garaży następuje w okresach półrocznych.

- II. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.
- III. Niniejszy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 102/08 na posiedzeniu w dniu 26.11.2008 r. i obowiązuje od 1.01.2009 r.

A N E K S N R 2

do „Regulaminu zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Sosnowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

- IV. W ww. regulaminie wprowadza się następujące zmiany:
 - A. W § 1 ust. 2 pkt a i b otrzymują brzmienie:

- a) dla lokali opomiarowanych, gdzie wszystkie punkty czerpalne wody są opomiarowane – 1 m³ zużytej wody,
- b) w mieszkaniach nieopomiarowanych – liczba osób zamieszkałych w lokalu i normy zużycia określone w § 8.

W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana lub zgłoszona jako zamieszkała żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się liczbę odpowiadającą przeciętnej liczbie osób zamieszkałych w tym samym typie mieszkań w danym budynku,

B. W § 1 dodaje się ust. 9 o treści:

Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie:

- a) nie posiadające wodomierzy,
- b) posiadające niesprawny wodomierz,
- c) posiadające wodomierze bez modułu radiowego, które z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utraciły ważność legalizacji,
- d) w którym z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu, legalizacji, wymiany lub naprawy wodomierza na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

C. § 3 otrzymuje brzmienie:

1. Odczyty wodomierzy z modułem radiowym w lokalu dokonywane są drogą radiową co 6 miesięcy oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.
2. Odczyty wodomierzy bez modułu radiowego w lokalu dokonywane są przez upoważnionych pracowników spółdzielni lub firmy sprzątającej co 6 miesięcy oraz przy każdorazowej zmianie cen wody, ścieków lub podgrzania wody.
3. W przypadku wadliwego działania modułu radiowego użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy w lokalu.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu dokonuje się dodatkowego odczytu najpóźniej następnego dnia roboczego od daty zmiany użytkownika lokalu.

D. W § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

1. W przypadku, gdy miesięczne zużycie wody będzie rażąco niskie i nieuzasadnione, wodomierz zostanie przez Spółdzielnię poddany ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezes Głównego Urzędu Miar.

Demontażu wodomierza dokonują służby techniczne spółdzielni. Na okres przekazania wodomierza do ekspertyzy montowany jest sprawny wodomierz.

Koszty ekspertyzy obciążają użytkownika lokalu jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy użytkownika.

E. W § 12 wprowadza się ustęp 2, 3, 4 o treści:

2. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, podlega wstępnej weryfikacji przez pracowników spółdzielni w celu stwierdzenia czy wodomierz nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia oraz nie uległ zablokowaniu.

3. Użytkownik lokalu ma prawo przekazać wodomierz, będący przedmiotem reklamacji, do ekspertyzy przeprowadzonej przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

Demontażu wodomierza dokonują służby techniczne spółdzielni. Na okres przekazania wodomierza do ekspertyzy montowany jest sprawny wodomierz.

4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną stanowi podstawę obciążenia spółdzielni kosztami ekspertyzy.

F. W § 12 ust. 2 i ust. 3 otrzymują odpowiednio numerację ust. 5 i ust. 6.

V. Pozostałe postanowienia regulaminu nie ulegają zmianie.

VI. Niniejszy aneks został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 46/2021 na posiedzeniu w dniu 23.06.2021 r. i obowiązuje od dnia jego zatwierdzenia.