

Uchwała nr...107.../...28.../2024

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie
z dnia31.....12.2024 r.

w sprawie : uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody
i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie

Działając na podstawie § 52 Statutu Spółdzielni Zarząd Spółdzielni uchwała
co następuje :

§1

Uchwala się Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania
ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie stanowiący załącznik
do niniejszej Uchwały.

§2

Uchyła się Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania
ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie podjęty Uchwałą Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej nr 92/30/2018 z dnia 28.12.2018r.

§3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od
01 stycznia 2025 roku.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie
[Signature]

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie.

1. Regulamin opracowano w oparciu o:

- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 roku - o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 poz.757),
- b) ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j Dz.U. z 2024 poz. 558),
- c) statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie,
- d) rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2019 poz. 759 z późniejszymi zmianami).

§ 1

1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane są przez Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o. w Dzierżoniowie, zwane dalej „Spółką”.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku. Wielkość tych kosztów wynika ze wskazań wodomierzy głównych, zainstalowanych w poszczególnych budynkach, mierzących zużycie wody zimnej.
4. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn obowiązujących cen za wodę i ilości zużytej wody, a koszty odprowadzania ścieków - jako iloczyn obowiązujących cen za ścieki i ilości zużytej wody.
5. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawionych przez Spółkę.

§ 2

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych pokrywane są przez:
 - a) członków Spółdzielni posiadających lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu,
 - b) członków spółdzielni będących właścicielami lokalu,
 - c) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ale niebędące członkami spółdzielni,
 - d) właścicieli lokalu, niebędących członkami spółdzielni,
 - e) osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego,
 - f) najemców lokalu (zarówno mieszkalnego jak i użytkowego).
2. Osoby, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszego regulaminu zwane są w dalszej części użytkownikami lokalu.
3. Ilość zużytej wody w lokalu stanowi sumę zużyć wody ciepłej i zimnej, według wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej zainstalowanych w danym lokalu.
4. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowi iloczyn cen ustalonych według obowiązującej taryfy spółki i ilości zużytej wody w lokalu.
5. Koszty dostawy wody do lokali i odprowadzenia ścieków z lokali pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych na poczet tych kosztów, według przeciętnego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy oraz opłat naliczanych za wodę i ścieki.

§ 3

1. Zaliczki w bieżącym okresie rozliczeniowym ustala się w następujący sposób:
 - a) dla lokali wyposażonych w wodomierze, kwotą zaliczki jest iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków,
 - b) dla lokali, w których nastąpiła zmiana użytkownika lokalu, ustala się zaliczkę miesięczną w wysokości stanowiącej iloczyn aktualnej ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków odpowiadającej 3 m³ na osobę, a w lokalach z ciepłą wodą użytkową odpowiadającej 2 m³ zimnej wody i 1 m³ ciepłej wody na osobę zamieszkałą w lokalu zgodnie ze złożoną deklaracją na potrzeby ustalenia wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - c) użytkownik lokalu na podstawie pisemnego wniosku może zwiększyć bądź zmniejszyć wysokość zaliczki jedynie w przypadkach:
 - nabycia praw do lokalu,
 - zmiany ilości zamieszkałych osób,
 - sytuacji losowej związanej z awarią wodomierza lub instalacji wodnej.
 - d) wniosek o zmianę zaliczki należy złożyć na druku dostępnym w Spółdzielni oraz stronie www.smbielawa.pl
 - e) nowa zaliczka będzie obowiązywała od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono pisemny wniosek dotyczący jej zmiany.
2. Zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu w oparciu o faktyczne zużycie wody stanowiące sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu na podstawie dokonanych odczytów zaokrąglonych do liczby całkowitej, na koniec roku kalendarzowego.
3. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę abonamentową za wodę i ścieki, związaną z licznikami głównymi zamontowanymi w budynku w wysokości aktualnie obowiązującej taryfy Spółki.
4. Różnice wynikające z indywidualnego rozliczenia zużycia wody w przypadku nadpłaty zalicza się na poczet przyszłych należności czynszowych. W przypadku wystąpienia zaległości wobec Spółdzielni Mieszkaniowej w Bielawie, powstała nadpłata będzie zaliczona w pierwszej kolejności na ich pokrycie.
5. W przypadku niedopłaty (naliczone zaliczki są mniejsze od faktycznego kosztu zużycia wody) użytkownik zobowiązany jest do dokonania dopłaty w sposób i w terminie wskazanym w zawiadomieniu o rozliczeniu.
6. Koszty wynikające z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w danym budynku odpowiednio powiększają lub pomniejszają koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości.

§ 4

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu dokonania kontrolnego odczytu stanu wodomierzy w przypadku wystąpienia problemów z radiowym odczytem wodomierzy.
2. Odczytu stanu wodomierzy dokonuje się na koniec roku kalendarzowego oraz w każdym przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu z wodomierza z powodu jego samoistnej awarii, rozliczenie kosztów dokonane zostanie w oparciu o średnie zużycie wody w tym lokalu według ostatniego rozliczenia wody i ścieków.
4. Montażu i legalizacji wodomierzy do ciepłej i zimnej wody w lokalu dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa.
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu: zainstalowania, wymiany lub legalizacji wodomierzy do ciepłej i zimnej wody, oraz zainstalowania lub wymiany nakładek radiowych.
6. W przypadku nieudostępnienia mieszkania w celu wymiany legalizacyjnej choćby jednego z wodomierzy, mają zastosowanie następujące zasady:
 - a) do końca roku kalendarzowego w którym jest ważna legalizacja wodomierza, rozliczenie kosztów za pobraną wodę i odprowadzone ścieki nastąpi na podstawie wskazań wodomierza lub zgodnie z § 4 ust.3,
 - b) począwszy od 1 stycznia następnego roku aż do końca miesiąca w którym wykonano w/w prace, użytkownik obciążany jest co miesiąc opłatą za wodę i ścieki odpowiadającą zużyciu 8 m³ zimnej wody i ścieków na każdą zamieszkałą osobę zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, lub 5 m³ zimnej, 3 m³ ciepłej wody i ścieków na każdą zamieszkałą osobę zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - c) opłata naliczona w lit. a) i b) nie podlega rozliczeniu.
 - d) w uzasadnionych przypadkach, przy braku możliwości pozyskania informacji o wielkości zużytej wody w danym lokalu, Zarząd Spółdzielni w stosunku do lokalu zasilanego w wodę z pionu opomiarowanego (zaopatrzonego w wodomierz podpionowy), może zdecydować o rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla tego lokalu w oparciu o różnicę pomiędzy zużyciem wody w danym pionie, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych obsługujących lokale w tym pionie.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest kontrolować, czy wodomierz poprawnie wykazuje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość należy zgłosić do Spółdzielni celem dokonania jej kontroli.
8. W przypadku stwierdzenia:
 - a) zerwania plomb na wodomierzu lub nakładce radiowej,
 - b) zadziałania wskaźników zabezpieczeń zastosowanych w wodomierzu lub nakładce radiowej,
 - c) uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej,
 - d) poboru wody poza wodomierzem,

na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. Taki użytkownik lokalu, począwszy od pierwszego dnia miesiąca w którym nastąpiło zdarzenie do końca miesiąca w którym zdarzenie ustało, obciążany jest opłatą odpowiadającą zużyciu 8 m³ miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, a w lokalach z ciepłą wodą użytkową odpowiadającej 5 m³ zimnej, 3 m³ ciepłej wody i ścieków na każdą zamieszkałą osobę zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Naliczona opłata za wodę i ścieki nie podlega rozliczeniu. Ponadto użytkownik lokalu będzie obciążony kosztami wynikającymi z ewentualnych nakładów poniesionych na przywrócenie urządzeń do stanu umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie.

§ 5

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych następują na podstawie indywidualnych umów między najemcą a wynajmującym.
2. Dla lokali użytkowych z własnościowym prawem do lokalu użytkowego, koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków będą naliczone wg wskazań wodomierza zainstalowanego w lokalu z doliczeniem opłaty abonamentowej określonej w § 3 ust. 3 . Obciążenie będzie następować na podstawie faktur wystawionych na użytkownika lokalu.

ZARZĄD
SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Bielawie

