

REGULAMIN

rozliczania kosztów zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i ścieków z członkami, właścicielami lub najemcami w Spółdzielni Mieszkaniowej w Radziejowie

§ 1

Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami w zakresie indywidualnego rozliczania kosztów zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w wodomierze, obejmujący całe zasoby.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów wody użytkowej następuje po zakończeniu każdego kwartału.
- 2.1. Odczyty wodomierzy mieszkaniowych (zbieranie danych) dokonywane będą drogą radiową przez firmę zewnętrzną po upływie każdego kwartału zgodnie z umową na wykonywanie odczytów z usługodawcą. Rejestracja odczytów (zapis stanu wodomierzy) odbywa się na godzinę 0⁰⁰ dnia kończącego kwartał.**
- 2.2. Odczyty wodomierzy budynkowych na koniec każdego kwartału dokonywane będą wspólnie przez pracownika spółdzielni i dostawcy wody w ostatnim dniu kończącym kwartał lub pierwszym dniu następnego kwartału**
3. Wyniki odczytów przekazywane będą Spółdzielni przez firmę TECHEM TECHNIKI POMIAROWE Sp. z o.o. w postaci elektronicznej.
4. Niezależnie od odczytów, o których mowa w ust. 2.1 Spółdzielnia może dokonać okresowych kontroli stanu wodomierzy bez powiadamiania użytkowników lokali.

§ 3

1. Podstawę rozliczenia zimnej i ciepłej wody użytkowej stanowią odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek każdorazowego udostępnienia lokalu dla dokonania czynności bezpośredniego odczytu wodomierzy i ich kontroli, jak również prawo do uczestnictwa w czynnościach o ile zaistnieje taka konieczność.

§ 4

1. Wymianę wodomierzy związaną z koniecznością legalizacji urządzeń przeprowadza Spółdzielnia zgodnie z obowiązującymi przepisami , kompleksowo w całym budynku.
2. W miejscu zamontowania wodomierzy w przypadku ich zabudowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest pozostawić otwór montażowy o wymiarach minimum 0,30m x 0,30m, umożliwiającą dokonanie ewentualnych napraw oraz wymiany liczników.
3. Uniemożliwienie przez użytkownika lokalu przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy lub nie zachowanie odpowiedniego otworu montażowego powoduje odstąpienie od rozliczenia zużycia wody wg wodomierzy i przejście na rozliczenie ryczałtowe, naliczane od osób.
4. **Ryczałt miesięczny naliczany od osób wynosi równowartość 16m³/osobę zimnej wody i 8m³/osobę ciepłej wody wg aktualnie obowiązujących cen i nie podlega rozliczeniu.**

§ 5

1. Użytkownik jest zobowiązany do ochrony wodomierzy przed zniszczeniem oraz do natychmiastowego zgłaszania do Administracji uszkodzeń wodomierzy.
2. Użytkownik ma prawo laboratoryjnej kontroli prawidłowej pracy wodomierza na koszt użytkownika lokalu. W przypadku stwierdzenia podczas legalizacji nieprawidłowych wskazań wodomierza, niezawinionych przez użytkownika koszty legalizacji poniesie Spółdzielnia.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza na skutek działań niedozwolonych, zerwania plomby z licznika lub opaski plombującej na śrubunku przy wodomierzu lub odbarwienia nalepki magnetycznej, użytkownik lokalu zostanie obciążony dodatkowym odszkodowaniem w wysokości 500zł.
4. Każdorazową konieczność rozplombowania i zaplombowania wodomierza użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić w Administracji Spółdzielni z odpowiednim wyprzedzeniem.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia w okresie 6 miesięcy poprzedzających uszkodzenie do czasu usunięcia niesprawności.
6. Wnioski o zbadanie prawidłowości wskazań wodomierzy należy kierować do Spółdzielni w formie pisemnej.

§ 6

1. Korekty ustalenia zaliczek na następny okres rozliczeniowy, na poszczególne lokale dokonuje Spółdzielnia na podstawie zużycia wody w poprzednich kwartałach, minimum 1 raz w roku lub po zakończeniu roku kalendarzowego.

Korekta zaliczek może być również dokonana na wniosek użytkownika lokalu w związku ze zmianą liczby osób zamieszkujących.

- 2. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenie w terminie 15 dni pierwszego miesiąca po okresie rozliczeniowym, za wyjątkiem rozliczenia na koniec roku, które dostarczone będzie użytkownikom lokali w terminie późniejszym wraz z rocznym rozliczeniem kosztów ciepła.**
3. Jako podstawę do ustalenia zaliczek dla lokali po zmianie użytkownika przyjmuje się średnie wyliczenie zużycia wody na 1-go mieszkańca budynku.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecny uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym budynku ponosi aktualny użytkownik lokalu.

§ 7

1. W celu pokrycia kosztów niebilansującej się wody i ścieków wynikających z różnicy między wskazaniami wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach danej nieruchomości, Spółdzielnia prowadzić będzie rozliczenia w okresach kwartalnych .
2. W tym celu następuje porównanie poniesionych kosztów za wodę i ścieki wynikających z faktur miesięcznych wystawionych przez dostawcę wody (na podstawie wodomierzy głównych) z przychodami uzyskanymi z tytułu naliczeń na podstawie odczytów wodomierzy w lokalach i opłat ryczałtowych o ile takie wystąpią.
3. Wynik (różnica) pomiędzy kosztami a przychodami rozliczany będzie na liczbę osób zamieszkujących w danym budynku i lokalu.
4. Liczba osób zamieszkujących, o której mowa w punkcie 3 wynikać będzie z deklaracji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w których użytkownicy lokali składają oświadczenia o liczbie osób zamieszkujących w lokalu.
5. Niedopłata z tytułu niebilansujących się kosztów wody i ścieków doliczana będzie w kwartalnych rozliczeniach z użytkownikami lokali.

§ 8

1. Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty w postaci zaliczek podlegających rozliczeniu, które są podawane przez Spółdzielnię na wydruku zawierającym opłatę mieszkaniową.
2. W przypadku zaległości w opłatach czynszowych wynoszących powyżej 6 miesięcznych należności Spółdzielnia może dokonać odcięcia ciepłej wody użytkowej.

3. Opłaty na pokrycie kosztów wody nie obejmują kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie Regulaminu rozliczania energii cieplnej.

§ 9

1. W przypadku stwierdzenia świadomego uszkodzenia wodomierza, bądź nie zgłoszenia faktu uszkodzenia do Administracji Spółdzielni, Zarząd Spółdzielni obciąży wszystkimi kosztami wymiany i legalizacji wodomierza użytkownika lokalu.
2. W przypadku gdy następstwem świadomego uszkodzenia wodomierza jest kradzież wody organy statutowe Spółdzielni wystąpią na drogę sądową o ściganie i ukaranie osób winnych.

§ 10

Regulamin niniejszy został uchwalony na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu **19.12.2018r, Uchwałą Nr 8/2018** .

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ