

Regulamin

rozliczania zużycia wody i odprowadzonych ścieków w oparciu o indywidualne odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych obowiązujący w Lokatorsko - Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006r Nr 123, poz.858) z późn. zm.
2. Umowa z PWiK Knurów
3. Statut Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Knurowie z dnia 8 grudnia 2001r z późn.zm.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Umowa - należy przez to rozumieć umowę o dostawę wody i odbiór ścieków zawartą pomiędzy LWSM a dostawcą usług.
2. Dostawca usług – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o w Knurowie.
3. Wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
4. Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru ilości pobranej wody zainstalowany w lokalu mieszkalnym.
5. Użytkownik lokalu – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu nie posiadającą tytułu prawnego.
6. Fizyczna jednostka rozliczeniowa – należy przez to rozumieć 1m³ wody i ścieków. Cena jednostki obejmuje koszty całkowite zakupu wody i odprowadzenia ścieków w przeliczeniu na 1m³.
7. Całkowite koszty zakupu:
 - a) opłata za dostawę wody – iloczyn ilości dostarczonej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za wodę (zł/m³) powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT.
 - b) opłata za odbiór ścieków – iloczyn ilości dostarczonej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za odprowadzone ścieki (zł/m³) powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, przy założeniu, że 1m³ zużytej wody odpowiada 1m³ odprowadzonych ścieków.
8. Odczyt kontrolny – odczyt wodomierza indywidualnego dokonany w okresie rozliczeniowym przez służby administracyjne i techniczne LWSM.
9. Legalizacja – zespół czynności obejmujących sprawdzenie, stwierdzenie i poświadczenie dowodem legalizacji, że przyrząd pomiarowy spełnia wymagania metrologiczne.

§ 2

1. Użytkownik lokalu ponosi koszty opomiarowania poboru wody.
2. Odbiór techniczny zamontowania oraz oplombowania wodomierzy dokonują służby techniczne Spółdzielni nieodpłatnie. Wtórne oplombowanie dokonują również służby techniczne Spółdzielni na zgłoszenie i koszt użytkownika.
3. Spółdzielnia ma prawo dokonywania odczytów kontrolnych bez wcześniejszego powiadomienia użytkowników lokali.

4. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny w którym zamontowane są wodomierze wskazujące zużycie poboru wody.
5. Lokal mieszkalny nie wyposażony w wodomierze indywidualne będzie obciążony kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości ryczałtu ustalonego miesięcznie na 1 osobę
 - a) dla mieszkań wyposażonych w instalację centralnie ciepłej wody norma wynosi $10 \text{ m}^3/\text{osobę}$ (w tym norma dla ciepłej wody wynosi 7 m^3 , norma dla zimnej wody 3 m^3).
 - b) dla pozostałych mieszkań norma wynosi $8 \text{ m}^3/\text{osobę}$.

ZASADY ROZLICZEŃ I ODCZYTÓW

§ 3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku. Wielkość tych kosztów wynika ze wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach.
2. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawionych przez dostawcę.
3. Różnice między sumą wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach, sumą ryczałtów ustalonych według § 2 ust.5 a wskazaniem wodomierza głównego w danym budynku zaliczane są w koszty eksploatacji.
W koszty eksploatacji wlicza się również koszt wymiany wodomierzy w związku z upływem ich legalizacji.

§ 4

1. Wskazania wodomierzy z odczytem radiowym przekazywane są przez firmy zgodnie z odrębnie zawartymi umowami.
Odczyty wskazań pozostałych wodomierzy wody ciepłej i zimnej dostarczają użytkownicy lokali do Spółdzielni na koniec każdego kwartału.
2. Rozliczenie zużycia wody ciepłej i zimnej będzie następowało w oparciu o faktyczne jej zużycie z okresu jak w ust. 1. Do obliczeń zużytej wody przyjmuje się wskazania wodomierza indywidualnego z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku..
3. Rozliczenie kwot wpłaconych zaliczkowo następuje w okresach kwartalnych.
4. Ustalenie wysokości opłat według wskazań wodomierzy dokonywane jest w następujący sposób;
wysokość opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków stanowi iloczyn sumy ilości m^3 odczytanych z wszystkich wodomierzy oraz łącznej ceny dostawy 1 m^3 wody i odprowadzania ścieków.
5. Pierwszy odczyt wodomierza nie może nastąpić później niż 3 m-ce po jego montażu i do tego momentu należność za zużycie wody będzie obliczona w oparciu o ustaloną normę przypadającą na 1 osobę określoną w § 2 ust.5 niniejszego regulaminu według aktualnie obowiązujących cen. Na podstawie zgłoszonego odczytu zostanie wyliczone średnie zużycie wody, które obowiązywać będzie od następnego miesiąca.
6. Kolejne odczyty będą podstawą do uwzględnienia zwrotu lub dopłaty do należności za zużycie wody.

7. Użytkownikom lokali, którzy nie zgłoszą odczytów wodomierzy przez dwa kolejne terminy opłata za zużycie wody będzie naliczana w/g norm przypadających na 1 osobę określonych w § 2 ust. 5
8. Z chwilą dostarczenia odczytów następuje powrót do rozliczenia w/g wskazań wodomierzy z zastosowaniem ust. 6.
9. Każdy kontrolny odczyt stwierdzający podanie zaniżonego stanu będzie podstawą do faktycznego rozliczenia poboru wody według cen obowiązujących w dniu kontroli.
10. W przypadku stwierdzenia, iż stan wodomierza w chwili wymiany jest niższy od podawanego przez użytkownika lokalu, różnica nie podlega rozliczeniu.
11. W przypadku niesprawności wodomierza, rozliczenie za okres poprzedzający jego ponowne uruchomienie i zaplombowanie nastąpi według średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych proporcjonalnie do ilości dni trwania tej niesprawności.
12. W przypadku demontażu wodomierza na czas remontu wydanego za zgodą Spółdzielni, rozliczenie za okres poprzedzający jego ponowne uruchomienie i zaplombowanie dokonane będzie według § 2 ust. 5 proporcjonalnie do ilości dni zgodnie ze spisaniem protokołem wtórnego zaplombowania wodomierza.
13. Użytkownik lokalu obejmujący zwolnione mieszkanie przez pierwsze 3 m-ce jest rozliczany za zużycie wody jak dla mieszkań nieopomiarowanych a następnie według wskazań wodomierza jak w ust.6.
Dla użytkownika lokalu obejmującego zwolnione mieszkanie stanem początkowym jest stan odnotowany w protokole zdawczo – odbiorczym.
Na pisemny wniosek użytkownika przyjmującego lokal mieszkalny, miesięczna wysokość zaliczki w opłatach za mieszkanie może być ustalona zgodnie z jego złożonym oświadczeniem.
14. Niedobór lub nadpłata wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody w okresach rozliczeniowych, regulowane są przy najbliższych opłatach za mieszkanie.
15. Nie dopuszcza się do rezygnacji użytkownika lokalu z rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy indywidualnych w przypadku gdy lokal mieszkalny jest wyposażony w wodomierz indywidualny.

§ 5

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni.
2. Dbać o oplombowanie wodomierzy.
3. Umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy.
4. Sprawdzać na co dzień działanie wodomierzy. W przypadku zatrzymania pracy wodomierzy (brak wskazania zużycia wody) niezwłocznie poinformować o tym fakcie Spółdzielnię.
5. Udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnych odczytów przez pracowników Spółdzielni, udzielić im wyczerpujących informacji w zakresie eksploatacji wodomierza.
6. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest

wnosić opłaty za wodę w wysokości ryczałtowej ustalonej zgodnie z zapisem w § 2 ust.5 niniejszego regulaminu.

7. Udostępnić lokal w celu dokonania wymiany uszkodzonego wodomierza lub wymiany legalizacyjnej służbom technicznym LWSM lub przedstawicielom firm z którymi Spółdzielnia ma zawarte umowy w tym zakresie.
8. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia naprawy, wymiany lub legalizacji wodomierzy odczyty wszystkich indywidualnych wodomierzy nie będą przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres rozliczeniowy będzie traktowany do rozliczeń jako lokal nie wyposażony w wodomierze i rozliczany według zasad określonych w § 2 ust.5.

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 6

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty pierwszego montażu, wtórnego oplombowania, naprawy i wymiany wodomierzy w przypadku uszkodzenia z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego niezależnie od obowiązku zapłaty przewidzianej regulaminem określonej w § 8 ust. 1.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, za okres od poprzedniego odczytu użytkownik będzie obciążony za zużycie wody według zasad określonych w § 2 ust.5 oraz § 8 ust.1 regulaminu.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 7

1. Przyjęcie odczytów o których mowa w § 4 ust.1 oraz okresowe rozliczenie zużycia wody.
2. Powiadomienie użytkowników lokali o zmianie ceny wody i odprowadzania ścieków.
3. Oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb lub zostały zlecone przez użytkownika.
4. Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy oraz terminów ich legalizacji.
5. Wymiana wodomierzy indywidualnych w związku z upływem ich ważności.
6. Odbiór techniczny montażu i wymiany wodomierzy oraz oplombowanie wodomierzy po pierwszym montażu.

§ 8

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA

1. Spółdzielnia ma prawo domagać się odszkodowania za straty wynikłe z winy użytkownika lokalu a związane z manipulacją przy wodomierzu mającą na celu wykazać mniejsze zużycie wody.
2. Za pobór wody poza wodomierzem przyjmuje się:
 - a) stosowanie działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza indywidualnego (np. zastosowanie magnezu),
 - b) naruszenie, zniszczenie lub zerwanie plomby legalizacyjnej na wodomierzu i plomby na przyłączy instalacji wodomierza,

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY W OPARCIU O INDYWIDUALNE ODCZYTY WODOMIERZY
W LOKALCH MIESZKALNYCH OBOWIĄZUJĄCY W LWSM W KNUROWIE

- c) przeróbka instalacji pozwalającej na pobór wody z instalacji przed wodomierzem,
- d) samowolny demontaż wodomierza indywidualnego lub jego zabór,
- e) powstrzymanie biegu wodomierza indywidualnego poprzez jakąkolwiek inną celową ingerencję z zewnątrz,
- f) oraz inne działania mające na celu pobór wody poza wodomierzem.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.01.2013r.
2. Traci moc Regulamin rozliczeń zużycia wody w oparciu o indywidualne odczyty liczników obowiązujący w LWSM w Knurówie zatwierdzony Uchwałą nr 4/2000 Rady Nadzorczej LWSM z dnia 24.01.2000r.