

Regulamin

montowania, wymiany, odczytów wodomierzy oraz rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie

Regulamin wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 30/2013 z dnia 24.09.2013r.

Tekst jednolity uwzględniający zmianę wynikającą z Uchwały nr 2 z dnia 02.10.2017r. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Zawkrze” w Mławie.

§ 1

1. Wodomierze należą do Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Spółdzielnia po upływie legalizacji wodomierzy dokonuje ich wymiany w ramach funduszu remontowego.
3. Okres ważności legalizacji wodomierzy wynika z odrębnych przepisów wynikających z polskich norm.
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o opłatach za wodę, należy rozumieć opłatę brutto za 1 m³ wody wraz z ściekami wg taryf zatwierdzonych uchwałą przez odpowiedni organ samorządowy.
5. Użyte w niniejszym regulaminie sformułowania oznaczają:
 - wodomierz – wodomierz lokalowy
 - Z.W.U. – zimna woda użytkowa
 - C.W.U. – ciepła woda użytkowa
 - zużycie wody – zużycie wody wraz z odprowadzeniem ścieków
 - dostawca wody – firma świadcząca usługę na rzecz Spółdzielni dostawy wody i odprowadzenia ścieków

§ 2

1. Odczyty wodomierzy odbywają się co najmniej raz w roku. W sytuacjach szczególnych mogą odbywać się częściej.
2. W lokalach mieszkalnych obowiązuje naliczanie opłat za użytą wodę co miesiąc wg indywidualnych norm zużycia, ustalonych na podstawie średnio-rocznego zużycia. Użytkownicy lokali mogą indywidualnie żądać korekty tych naliczeń.
3. Naliczane obciążenie z ust. 2 jest każdorazowo poddane korekcie po odczytaniu wskazań wodomierzy wg faktycznego zużycia wody.
4. Użytkownicy lokali użytkowych są obciążani za użytą wodę wg wskazań liczników, po dokonanych odczytach.
5. Odczyty dokonuje się do pełnych metrów sześciennych, w ten sposób, że jeżeli po pełnych metrach sześciennych jest cyfra do 5 zaokrągla się odczyt w dół, jeżeli równo lub powyżej 5 - w górę.
6. Odczyty w przypadku wymiany wodomierzy dokonuje się z dokładnością do 0,1 m³.

§ 3

W przypadku dokonywania odczytów na koniec miesiąca poprzedzającego miesiąc wprowadzania nowych taryf użytkownicy lokali, którzy nie dostarczyli stanu wodomierzy, po ich dostarczeniu w okresie późniejszym – za cały okres międzyodczytowy, będą mieli korektę obciążeń, o których mowa w § 2 ust. 3 – po nowych stawkach.

§ 4

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa informować będzie użytkowników lokali o nowych stawkach za wodę poprzez wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na tablicy informującej w biurze Spółdzielni.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa informować będzie użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy poprzez wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych.

§ 5

Użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych, którzy uniemożliwią wymianę wodomierzy po upływie ważności legalizacji, będą obciążani za zużytą wodę, jak lokale bez wodomierzy, od daty odmowy wymiany.

§ 6

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości związanych z użytkowaniem zamontowanych wodomierzy, tj. brak plomb, uszkodzenie mechaniczne wodomierza, itp., użytkownik będzie obciążany do dnia usunięcia usterek, bądź całego wodomierza jako lokal nieopomiarowany, wg § 8. Obciążenie to będzie następowało od dnia ostatniego odczytu danego wodomierza do momentu zamontowania nowych wodomierzy. Koszt powtórnego montażu wraz z kosztami wodomierzy obciążają użytkownika lokalu.

§ 7

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika, za okres do dnia naprawy, bądź wymiany wodomierza, lokator będzie obciążany za zużytą wodę wg średniego jego zużycia wody, wyliczonego wg zużycia za rok poprzedni.

§ 7¹

W przypadku jeżeli użytkownik lokalu podważa sprawność i prawidłowość wskazania wodomierza – Spółdzielnia dokonuje na swój koszt wymiany wodomierza. Wodomierz zdjęty oddaje do ekspertyzy. W przypadku jeżeli wg protokołu ekspertyzy okaże się, że wodomierz zdjęty działał prawidłowo – koszty ekspertyzy oraz wymiany wodomierza pokrywa użytkownik lokalu. W przypadku jeżeli okaże się, iż wg protokołu ekspertyzy wodomierz działał nieprawidłowo – koszty legalizacji oraz wymiany wodomierza obciążają Spółdzielnię a wielkość korekty zużycia ustala się na podstawie średniego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy w okresie od końca tego okresu do dnia zgłoszenia potrzeby wykonania ekspertyzy.

§ 7²

Ekspertyza zostanie wykonana po wpłaceniu przez użytkownika lokalu zaliczki w wysokości kosztów ekspertyzy. Zaliczka ta będzie do rozliczenia na podstawie § 7¹.

§ 8

Lokale bez zainstalowanych wodomierzy będą obciążani za zużycie wody następująco:

1. W lokalu do którego dostarczana jest zarówno Z.W.U. jak i C.W.U. normą 4m³/osoby miesięcznie za koszty podgrzania wody obowiązujące w danej nieruchomości i 6 m³/osoby za koszty zużycia wody.
2. W lokalu do którego dostarczana jest tylko Z.W.U. - 7 m³/osoby za koszty zużycia wody.
3. W lokalach użytkowych na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni, w zależności od prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Użytkownicy lokali mieszkalnych w których nie ma wodomierzy są zobowiązani na bieżąco informować o liczbie osób faktycznie zamieszkałych.

§ 9

1. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy 01.01-31.12.
2. Rozliczenia dokonuje się na nieruchomość (budynek, węzeł – w przypadku, jeżeli wodomierz główny mierzy zużycie do dwóch lub więcej budynków).
3. Użytkownicy lokali uiszczają zaliczki związane z zużyciem wody na podstawie wodomierzy oraz opłatę techniczną z tytułu dostawy wody w wysokości ustalonej dla każdej z nieruchomości przez Radę Nadzorczą.
4. Koszty stanowią opłaty za zużytą wodę, na rzecz dostawcy wody, na podstawie zawartej umowy, wg wodomierzy głównych i podpisanej umowy z tą firmą.
5. Różnicę pomiędzy uiszczonymi zaliczkami a kosztami dzieli się przez metraż danej nieruchomości i otrzymuje się saldo przypadające na 1m². Saldo to mnoży się przez powierzchnię użytkową danego lokalu i otrzymuje się ostateczne rozliczenie kosztów danego lokalu.
6. W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie rozliczeniowym, rozliczenie dotyczy nowego właściciela lokalu chyba, że zainteresowane osoby pomiędzy sobą ustalą pisemnie inny sposób rozliczenia.

§ 10

W przypadku jeżeli użytkownicy lokali w danej nieruchomości będą rozliczani za zużytą wodę bezpośrednio z dostawcą wody, będą miały zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2001.72.747). Użytkownicy lokali będą uiszczać zaliczki tylko jako opłatę techniczną z tytułu dostawy wody i rozliczani zgodnie z § 9.