

Regulamin

określający zasady rozliczania wody, odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowania wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal” w Myszkowie.

Podstawa prawna regulaminu:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Mystal”,
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5, poz. 29),
5. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. „O zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków” Dz. U. Nr 72 poz. 747 z późn. zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70 z późn. zm.),
8. Polska Norma PN-ISO-4064-2 + A d1 Pomiar objętości wody w przewodach. Wodomierze do wody pitnej. Wymagania instalacyjne.

§ 1

Ileć w regulaminie jest mowa o:

1. użytkownika – rozumie się:
 - a) osobę która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu:
 - właściciel lokalu,
 - osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - najemca lokalu,
 - b) osobę nieposiadającą tytułu prawnego do lokalu, faktycznie użytkującą go;
2. lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny, o jakim mowa w treści przepisu art. 2 ustawy o własności lokali,
3. Spółdzielni – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Mystal” w Myszkowie wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000062857,
4. wodomierzu głównym zimnej wody to mowa o przyrządzie pomiarowym mierzącym ilość pobranej wody, znajdującym się na przyłączy wodociągowym, na głównej stacji wymienników ciepła,
5. przyłączy wodociągowym to mowa o odcinku przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym,
6. wodomierzach głównych zimnej wody to mowa o przyrządach pomiarowych mierzących ilość pobranej wody, zabudowanych na przyłączach wodociągowych w budynkach,
7. wodomierzu lub wodomierzu z modułem do odczytu drogą radiową – rozumie się przez to wodomierz zamontowany w lokalu mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na instalacji wewnętrznej w lokalu użytkownika za zaworem odcinającym (podlicznik),
8. zużyciu wody – rozumie się przez to ilość dostarczonej zimnej i podgrzanej wody oraz

d.r.

odprowadzonych ścieków według wskazań wodomierza lub wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową w lokalu użytkownika,
9. firmie rozliczeniowej – rozumie się firmę, która dokonuje odczytów wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową i legalizacji/wymiany wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową.

§ 2

1. W celu równego traktowania wszystkich użytkowników oraz ujednolicenia zasad rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w wodomierze (podliczniki) z modułem do odczytu drogą radiową.
2. Wodomierze muszą posiadać atest Głównego Urzędu Miar oraz atest higieniczny PZH.
3. Wodomierze należy montować:
 - a) zgodnie z zasadami obowiązującymi w tym zakresie, określonymi w PN-ISO-4064-2 + A d1 oraz w instrukcji montażu producenta,
 - b) w taki sposób, aby objęły wszystkie punkty poboru wody,
 - c) ze sprawną armaturą odcinającą i zabezpieczającą,
 - d) w miejscu suchym, dostępnym do odczytu wskazań, zabezpieczonym przed uszkodzeniem mechanicznym i zerwaniem plomb.
4. Z czynności tych sporządza się protokół zawierający:
 - a) datę sporządzenia,
 - b) numery liczników i numery plomb,
 - c) stany liczydeł wodomierzy,
 - d) czytelne podpisy (ewentualne pieczęcie imienne) podpisujących.
5. Protokół stanowi podstawę do zmiany sposobu rozliczania wody.
6. W przypadku niedopełnienia przez użytkownika lokalu obowiązku wynikającego z ust. 1, będzie on rozliczany według zasad określonych w § 10.

§ 3

1. Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków dla lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych.
2. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze lub wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową dokonuje się w cyklu półrocznym oraz w przypadkach, o których mowa w § 8 ust. 3.
3. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach nie wyposażonych w wodomierze lub wodomierze z modułem radiowym do odczytu drogą radiową, dokonuje się w cyklu półrocznym na zasadach określonych w § 10.

§ 4

1. Spółdzielnia organizuje i przeprowadza wymagane legalizacje/wymianę wodomierzy.
2. Wodomierze po legalizacji/wymianie muszą być po kontrolnie odebrane i zaplombowane przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika lub firmę rozliczeniową.
3. Na pokrycie kosztów legalizacji/wymiany wodomierzy, użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki od każdego wodomierza w lokalu w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni.
4. W przypadku uszkodzenia wodomierza w lokalu z przyczyn nie należących po stronie Spółdzielni, wszelkie koszty związane z przywróceniem wodomierza do prawidłowego stanu, pokrywa użytkownik lokalu.
5. Pozyskiwane środki pieniężne na poczet wodomierzy w całości przeznaczone są na legalizację/wymianę wodomierzy.
6. Koszt nabycia i montażu modułu do odczytu drogą radiową oraz koszty dzierżawy nadajników radiowych i odczytów, pokrywa Spółdzielnia z opłaty eksploatacyjnej.

d. p.

§ 5

1. Montażu wodomierzy lub wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową w lokalach dokonuje firma rozliczeniowa lub Spółdzielnia.
2. Wodomierze oraz wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową stanowią własność Spółdzielni.
3. W przypadku wymiany wodomierza lub wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową podstawą do rozliczeń zużycia wody jest protokół z wymiany wodomierza lub wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową.
4. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lub wodomierze do odczytu drogą radiową wprowadzenie do ewidencji pierwszego odczytu wodomierza lub wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową następuje na ostatni dzień miesiąca, w którym dokonano jego plombowania.
5. Ewidencję wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową prowadzi firma rozliczeniowa oraz Spółdzielnia.

§ 6

1. Okres ważności legalizacji wodomierzy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych wynosi:
 - a) dla wodomierzy wody zimnej okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi 5 lat,
 - b) dla wodomierzy wody ciepłej okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi 5 lat.
2. Po upływie okresów, o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) cecha legalizacyjna traci ważność.
3. Czas użytkowania modułu do odczytu drogą radiową wynosi 10 lat.
4. Kalkulacje wysokości zaliczki na pokrycie kosztów legalizacji/wymiany wodomierzy obejmują:
 - a) koszt wodomierza,
 - b) koszt uszczelki,
 - c) koszt plomb,
 - d) koszt robocizny.
5. Po upływie terminu legalizacji wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową, o których mowa w ust. 1 i ust. 3, Spółdzielnia zajmuje się ich legalizacją/wymianą finansowaną ze środków wpłaconych użytkowników na podstawie par. 4 ust. 3.

§ 7

1. Za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie zaliczek do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Użytkownik lokalu wnosi również miesięczną opłatę abonamentową za wodomierz główny, która jest naliczona na podstawie faktury wystawionej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji i rozliczona proporcjonalnie do ilości lokali przyłączonych do wodomierza głównego.
3. Aktualne ceny wody i odprowadzenia ścieków, wprowadzone przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji, będą podawane do wiadomości użytkowników lokali przez Zarząd Spółdzielni.
4. Opłatę za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków w lokalu wylicza się następująco:
 - a) w lokalach opomiarowanych wodomierzami (podlicznikami):
ilość m³ zużytej wody x cena wody i odprowadzenia ścieków,
 - b) w lokalach nie wyposażonych w wodomierze (podliczniki) lub wodomierze (podliczniki), które utraciły okres legalizacji:
ilość osób x miesięczna opłata ryczałtowa x cena wody i odprowadzenia ścieków.
5. Opłatę za odprowadzenie ścieków ustala się na poziomie zużycia wody z uwzględnieniem warunków umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą wody.
6. Różnica wskazań powstała między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (podliczników) i ryczałtów za dany rok, rozliczana będzie w roku następnym proporcjonalnie do ilości lokali w danym budynku i pokrywana w ratach miesięcznych przez użytkowników lokali, zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (dz. U. Z 2019 r. poz. 1437, 1495).
7. Od nie wniesionych w terminie opłat naliczane mogą być odsetki ustawowe.
8. Do naliczenia czynszowego zostanie wprowadzona miesięczna opłata ryczałtowa, o której mowa

d. z

w par. 10 w przypadku, gdy osoba korzystająca z lokalu:

a) odmawia dopuszczenia osób upoważnionych przez Spółdzielnię do czynności kontrolnych wodomierza,

b) nie dopuszcza do legalizacji/wymiany wodomierzy.

9. Zmiana systemu rozliczeń może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika lokalu wtedy, gdy ustaną przesłanki określone w ust. 8.

10. W przypadku, gdy użytkownik lokalu wprowadza Spółdzielnię w błąd w zakresie ilości zużywanej wody poprzez:

a) stosowanie urządzeń:

- wypaczających wskazania wodomierzy,

- z zerwanymi plombami,

- z uszkodzoną obudową,

- montaż wodomierzy niezgodny z niniejszym Regulaminem,

b) pobór wody z pominięciem wodomierza lub w jakikolwiek inny sposób wypaczający wskazania

– wprowadza się dodatkowo jednorazową opłatę w wysokości 6-krotnej miesięcznej opłaty ryczałtowej za osobę zamieszkałą w lokalu.

§ 8

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

a) dokonywanie odczytów wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową,

b) powiadomienie użytkowników lokali z tygodniowym wyprzedzeniem o terminie odczytów wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową poprzez wywieszenie stosownych informacji na tablicach ogłoszeń w budynkach objętych zarządem Spółdzielni,

c) dostarczanie użytkownikom lokali za okres rozliczeniowy komputerowych wydruków zawierających rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków poprzez umieszczenie ich w indywidualnych skrynkach pocztowych,

d) informowanie użytkowników lokali o nowej obowiązującej cenie za 1m³ podgrzania wody poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych budynków spółdzielczych oraz w siedzibie Spółdzielni, a także na stronie internetowej Spółdzielni oraz umieszczenie nowych naliczeń w indywidualnych skrynkach pocztowych. W przypadku, gdy właściciel lokalu nie zamieszkuje w nim, doręczanie informacji może nastąpić na jego wniosek listem poleconym na wskazany adres korespondencyjny,

e) informowanie użytkowników lokali o zmianie taryfy opłat za wodę i odprowadzania ścieków poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń na klatkach schodowych oraz informację na stronie internetowej Spółdzielni.

2. Odczyty wskazań wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową przeprowadzone są przez Spółdzielnię w cyklach półrocznych.

3. Odczyty, o których mowa w ust. 2, dokonywane są także każdorazowo przy zmianie taryfy opłat za wodę i odprowadzenia ścieków, zmianie użytkownika lokalu, legalizacji/wymianie wodomierza lub wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową.

4. Naprawy i wszelkie prace związane z legalizacją/wymianą wodomierzy oraz wodomierzy z modułami do odczytu drogą radiową jak również demontażem, mogą być wykonywane wyłącznie za zgodą Spółdzielni.

5. W lokalach wyposażonych w wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową, odczyty wodomierzy będą dokonywane przez firmę rozliczeniową bez konieczności udostępniania lokalu przez użytkownika lokalu.

6. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania odczytów kontrolnych wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową niezależnie od ogłoszenia terminu ich odczytu.

§ 9

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków Spółdzielnia dokonuje indywidualnie dla danego lokalu.

2. Należność przypadająca do zapłaty przez użytkownika lokalu wynika ze wskazań wodomierzy

lub wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową oraz obowiązującej ceny za 1m³ zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującym cennikiem stosowanym przez dostawcę wody.

3. Odczytów stanów wodomierzy oraz wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową dokonuje się przy zaokrągłaniu do części dziesiętnej metra sześciennego. Zasada zaokrągłania obowiązuje do 0,49 m³ – w dół, od 0,5 m³ – w górę.

4. W przypadku lokalu opomiarowanego w wodomierze wysokość zaliczki określa się indywidualnie na podstawie wskazań wodomierza za ostatni okres rozliczeniowy. Użytkownik lokalu ma możliwość zmiany wysokości zaliczki poprzez złożenie podania do Spółdzielni osobiście lub drogą e-mailową.

5. W przypadku lokali nieopomiarowanych rozliczenie wody i odprowadzenia ścieków odbywa się zgodnie z § 10.

6. Każdą różnicę z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest rozliczyć przy najbliższym terminie uiszczenia opłaty eksploatacyjnej.

§ 10

Dla użytkowników lokali nie posiadających w lokalu wodomierzy lub wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową ustala się miesięczną opłatę ryczałtową na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w kwocie, dla wody zimnej stanowiącej iloczyn 5,4 m³ wody na 1 osobę zgłoszoną do zamieszkiwania w lokalu i aktualnej ceny stosowanej przez dostawcę wody, a dla podgrzewu wody stanowiącej iloczyn 3 m³ wody na 1 osobę zgłoszoną do zamieszkiwania w lokalu i aktualnej ceny stosowanej przez dostawcę wody.

§ 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, odczytu wodomierzy lub wodomierzy z modułem do odczytu drogą radiową dokonują właściwe służby Spółdzielni rozliczając należność za zużycie wody i odprowadzenie ścieków zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

2. Postanowienia ust.1 odnoszą się tylko do lokali wynajętych lub sprzedanych przez Spółdzielnię.

3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu na skutek zbycia lub zamiany prawa do lokalu na wolnym rynku w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenie wody nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego zużycia wody w lokalu mieszkalnym podpisanego przez strony.

§ 12

1. W przypadku konieczności zerwania plomb na wniosek osoby korzystającej z lokalu na czas remontu instalacji wodnej lub innych przyczyn wynikających z jego potrzeb użytkownik zobowiązany jest zgłosić konieczność rozplombowania wodomierzy do Spółdzielni.

2. Plomba może być zerwana tylko i wyłącznie przez pracownika upoważnionego przez Spółdzielnię.

3. Z czynności rozplombowania wodomierzy sporządza się protokół, w którym określa się datę zdjęcia plomb, numer wodomierza oraz wskazanie zużycia wody na podstawie odczytu liczydła.

4. Za okres używania wody bez wodomierzy użytkownik lokalu będzie rozliczany według średniego zużycia wody z ostatnich sześciu miesięcy, poprzedzających datę rozplombowania (w danym lokalu).

5. Ponowne zaplombowanie wodomierzy przeprowadza się wg zasad ogólnych określonych w ust. 3.

6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bieżącej kontroli stanu technicznego wodomierzy w okresie między odczytami i niezwłocznego pisemnego powiadomienia Spółdzielni o jakichkolwiek nieprawidłowościach związanych z ich funkcjonowaniem.

7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania wodomierzy, jak i całej instalacji wodnej w należytym stanie technicznym w sposób zapobiegający wyciekom wody.

§ 13

d.p.

W razie ewentualnego sporu pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią na tle stosowania postanowień niniejszego regulaminu, organem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest Zarząd Spółdzielni.

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"MYSTAL"

CZŁONEK ZARZĄDU

Paulina Sitek

CZŁONEK ZARZĄDU

Beata Huras