

REGULAMIN
ROZLICZANIA ZUŻYCIA MASY WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ
ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ZAŁĘSKA HAŁDA” W KATOWICACH

KATOWICE, LIPIEC 2017 ROKU

I. PODSTAWY PRAWNE

Rozwiązania przyjęte w niniejszym Regulaminie opracowano w oparciu między innymi o następujące podstawy prawne:

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 roku (tekst jednolity Dz. U. 2017, poz. 328).
2. Ustawa Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 roku (tekst jednolity Dz. U. 2016, poz. 21 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz. U. 2013, poz. 1222).
4. Ustawa Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2016, poz. 884).
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 roku w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2017, poz. 969).
6. Umowa podpisana z Katowickimi Wodociągami S.A. – dostawa wody i odprowadzanie ścieków.
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
8. Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat w Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach.
9. Taryfa dostawcy wody i odprowadzania ścieków.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Przedmiotem niniejszego Regulaminu jest uregulowanie rozliczeń za zużycie masy wody zimnej i ciepłej, odprowadzanie ścieków we wszystkich lokalach, do których jest realizowana dostawa zimnej i ciepłej wody za pośrednictwem Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda”.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują wydatki poniesione przez Spółdzielnię, związane z opłatami za zakup wody i odprowadzenie ścieków realizowanymi na rzecz Katowickich Wodociągów S.A. w Katowicach. Opłaty abonamentowe za wodomierze budynkowe ponoszone na rzecz KW S.A. są pokrywane przez użytkowników w ramach opłat eksploatacji podstawowej.
3. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości zimnej i ciepłej wody zużytej w tym lokalu.

4. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu masy wody.
5. Użytkownikiem lokalu jest członek spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, członek spółdzielni będący właścicielem lokalu, osoba niebędąca członkiem spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni, najemca lokalu oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

III. ZASADY MONTAŻU, ODBIORU, WYMIANY WODOMIERZY WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ ORAZ MODUŁÓW RADIOWYCH.

1. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) zaplombowanie wykonane przez służby Spółdzielni lub upoważnionego przez nią wykonawcę,
 - c) dokumentację odbiorową, sporządzoną przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Załęska Hałda” lub upoważniony przez nią podmiot.
2. Montaż wodomierzy i modułów radiowych w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych oraz ich okresowa wymiana leży w gestii Spółdzielni. Koszt wymiany wodomierzy i modułów radiowych oraz ich montaż w lokalach mieszkalnych pokrywany jest z funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych, natomiast dla lokali użytkowych pokrywany jest w ramach eksploatacji podstawowej.
3. O terminach wymiany wodomierzy użytkownicy lokali informowani są z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni.
4. Spółdzielnia po zamontowaniu wodomierzy i modułów radiowych dokonuje ich zaplombowania i wprowadzenia do ewidencji komputerowej.
5. Spółdzielnia lub upoważniony przez nią wykonawca dokonuje odczytu końcowego wskazań wodomierzy demontowanych oraz odczytu początkowego wskazań wodomierzy, zamontowanych w mieszkaniach i lokalach. Obydwa odczyty są wpisywane do protokołu odbioru i wprowadzane do ewidencji komputerowej.
6. Okresy ważności legalizacji wodomierzy – zarówno do ciepłej jak i zimnej wody – wynoszą 5 lat i są liczone od 1 stycznia roku następnego po roku, w którym została dokonana legalizacja. Okres eksploatacji modułów radiowych wynosi minimum 10 lat (żywość baterii)
7. Po zamontowaniu wodomierza, rozliczanie na podstawie jego wskazań odbywa się od dnia jego zaplombowania.
8. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:

- a) zapewnienia dostępu do wodomierzy celem umożliwienia ich wymiany lub odczytu kontrolnego na każde wezwanie Spółdzielni,
- b) nie ingerowania w pracę użytkowanych wodomierzy,
- c) bieżącego sprawdzania czy wodomierz rejestruje zużycie wody,
- d) zgłaszania między innymi zdarzeń takich jak:
 - uszkodzenie wodomierza,
 - zerwanie plomby,
 - zdjęcie nakładki radiowej zamontowanej na wodomierzu niezależnie od przyczyny,

najpóźniej do 3 dni od momentu stwierdzenia tego faktu celem dokonania kontroli przez służby Spółdzielni. W przypadku braku takiego zgłoszenia lokal jest traktowany jako nieopomiarowany w okresie rozliczeniowym, w którym nastąpiło uszkodzenie (zgodnie z punktem 9 w Rozdziale III niniejszego Regulaminu),

- e) pisemnego potwierdzenia odczytanej na urządzeniu pomiarowym wielkości zużycia wody w przypadku odczytu wykonanego przez pracownika Spółdzielni.
9. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię w trakcie kontroli uszkodzenia plomb lub dokonania przeróbek instalacji umożliwiających pobór wody z pominięciem wodomierza, zdjęcia lub celowego uszkodzenia nakładki radiowej, oddziaływania na wodomierz polem magnetycznym lub innego rodzaju ingerencji w pracę wodomierza i nakładki radiowej, rozliczenie za okres od ostatniego dokonanego odczytu wodomierza w lokalu zostanie przeprowadzone przy zastosowaniu miesięcznej opłaty ryczałtowej w wysokości 5 m³/osobę/m-c za masę wody zimnej i 5 m³/osobę/m-c za masę wody ciepłej dla każdej zamieszkałej osoby, a w mieszkaniach bez dostawy centralnej ciepłej wody do zużycia w wysokości 10 m³/osobę/m-c za masę wody zimnej dla każdej zamieszkałej osoby

IV. ODCZYTY WODOMIERZY, ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, a w przypadkach gdy nie jest to możliwe, według ryczałtu, o którym mowa w punkcie 9 Rozdziału III niniejszego Regulaminu. Okres rozliczeniowy wynosi 6 miesięcy.
2. Jako okres rozliczeniowy kosztów dostarczanej masy zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków – przyjmuje się czasokresy od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca i od dnia 1 lipca do dnia 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
3. Obciążenie za zużytkowaną wodę i odprowadzanie ścieków ustalone jest jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu i ceny 1 m³ obejmującej cenę dostawy wody i odprowadzania ścieków.

4. W przypadku, gdy wszystkie wodomierze zainstalowane w mieszkaniu wykazują brak zużycia wody w lokalu i nie jest to spowodowane ich awarią, dopuszcza się ustalenie miesięcznej opłaty zaliczkowej za wodę w wysokości „0 m³”.
5. W lokalu mieszkalnym, w którym po raz pierwszy zainstalowano wodomierze lub przy zmianie użytkownika mieszkania do ustalenia zaliczkowej opłaty w odniesieniu do 1 osoby za wodę zimną przyjmuje się 4 m³, a w mieszkaniach wyposażonych w centralnie ciepłą wodę 2 m³ za wodę zimną oraz 2 m³ za wodę ciepłą
6. Wprowadzenie zmian stawek opłat za dostarczaną wodę i odprowadzane ścieki uchwalonych przez Radę Miasta Katowice lub w innym trybie prawnym, następuje na podstawie uchwały Zarządu Spółdzielni.
7. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego dokonywany jest odczyt wodomierzy według stanu na dzień poprzedzający zmianę ceny, a rozliczenie jest dokonywane według rzeczywistego zużycia i obowiązujących cen w danym okresie rozliczeniowym.
8. Podstawę dokonania rozliczeń stanowią odczyty wskazań wodomierzy, spełniających warunki do rozliczeń w obrocie publicznym.
9. Należne od użytkowników lokali opłaty dotyczące kosztu podstawowego za zużycie masy wody i odprowadzanie ścieków są ustalane i naliczane następująco:
 - a) dla lokali mieszkalnych opomiarowanych – zaliczkowo. Wysokość zaliczki ustala się na podstawie średniorocznego zużycia miesięcznego w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych. Decyzje o zmianie wysokości zaliczek dla wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych oraz o terminie ich przeprowadzenia podejmuje Zarząd Spółdzielni.
Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w indywidualnych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
Zaliczki podlegają rozliczeniu w stosunku do rzeczywistego zużycia wody, wynikającego z odczytów wodomierzy na koniec danego okresu rozliczeniowego,
 - b) dla lokali użytkowych opomiarowanych – raz w miesiącu po dokonaniu odczytów wodomierzy, według rzeczywistego zużycia,
 - c) dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych z winy użytkownika lokalu – według ryczałtu zgodnie z punktem 9 w Rozdziale III niniejszego Regulaminu.
Ustalone w ten sposób opłaty naliczane są od początku okresu rozliczeniowego do czasu usunięcia przyczyn powodujących taki sposób ustalania, tj. do czasu protokolarnego dopuszczenia wodomierzy do eksploatacji. Opłaty ryczałtowe nie podlegają rozliczeniu.
10. W przypadku wystąpienia uszkodzenia wodomierza (bez naruszenia plomb), jego niesprawności technicznej stwierdzone przez służby Spółdzielni, zużycie wody w lokalu w danym okresie rozliczeniowym będzie określone jako średnie zużycie za ostatnie dwa okresy rozliczeniowe.

11. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez Spółdzielnię lub działającą na jej zlecenie Firmę co 6 miesięcy.
12. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych zlokalizowanych w klatkach schodowych budynków oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
13. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie, bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia. Jeżeli odczyt drogą radiową nie powiedzie się, Spółdzielnia wyznaczy termin udostępnienia lokalu przez jego użytkownika celem dokonania prawidłowego odczytu. Termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni od terminu odczytu radiowego, o którym mowa w punkcie 11 Rozdziału IV niniejszego Regulaminu.
14. Jeżeli wskazania wodomierzy nie zostały odczytane z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zostanie wyliczona wg średniego zużycia wody w tym lokalu za dwa ostatnie okresy rozliczeniowe, w których wskazania wodomierzy były prawidłowe. Różnica pomiędzy przyjętym średnim zużyciem, a zużyciem rzeczywistym, stwierdzona po odczycie kontrolnym podlega rozliczeniu.
15. Dopuszcza się dokonywanie przez Spółdzielnię kontrolnych odczytów wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej i ciepłej w trakcie okresów rozliczeniowych.
16. Wpłacone zaliczkowo kwoty podlegają rozliczeniu w terminie do 60 dni od ostatniego dnia okresu rozliczeniowego. Użytkowników lokali powiadamia się pisemnie o wynikach tego rozliczenia najpóźniej do 21 dni od zakończenia rozliczenia.
Różnica powstała w wyniku rozliczenia zaliczek, o których mowa w punkcie 9 litera a) Rozdziału IV niniejszego Regulaminu rozliczana jest następująco:
 - a) nadpłata zaliczana jest na poczet należności za użytkowanie lokalu za miesiąc w którym otrzymano rozliczenie, a w przypadku osób zalegających z opłatami na poczet spłaty zadłużenia,
 - b) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować z opłatą miesięczną za lokal w miesiącu otrzymania rozliczenia. W przypadku znaczącej niedopłaty dopuszcza się jej wnoszenie w ratach za zgodą Zarządu Spółdzielni na wniosek użytkownika lokalu. O ilości rat decyduje Zarząd Spółdzielni.
17. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie zaliczek w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja winna być wniesiona na piśmie. Podstawy wniesienia reklamacji, bez względu na przyczyny, nie stanowią przypadki, o których mowa w punkcie 9 Rozdziału III niniejszego Regulaminu oraz przypadki, w których w lokalu nie było wodomierzy, wodomierze były niesprawne, wodomierze nie były odczytane bądź nie były wymienione z winy użytkownika lokalu.
18. Różnice w wykazywanym zużyciu wody, pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a sumą wskazań wodomierzy budynkowych (masa zimnej wody) i zbiorczych (masa ciepłej wody), są rozliczane rocznie odrębnie dla każdej nieruchomości.

Różnice te są pomniejszane o koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, którymi zostały obciążone lokale użytkowe wbudowane oraz o koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków ponoszone do sprzątania budynków i przez wykonawców usług remontowych, itp..

Różnice te zwiększą odpowiednio koszty lub przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi w roku następnym.

19. W przypadku niedotrzymania przez dostawcę norm jakościowych masy zimnej wody dostarczanej zgodnie z obowiązującymi przepisami i uzyskaniu od dostawcy upustu z tego tytułu, Spółdzielnia udzieli go również odbiorcom tej wody, u których taki fakt miał miejsce i został bezzwłocznie zgłoszony oraz zarejestrowany przez pracownika przyjmującego interwencje w Spółdzielni.
Po uzyskaniu upustu od dostawcy wody, Spółdzielnia udzieli bonifikat użytkownikom ww. mieszkań za dostarczanie złej jakości wody w wysokości adekwatnej do uzyskanego upustu.
20. Bonifikaty, o których mowa w punkcie 19 Rozdziału IV niniejszego Regulaminu udzielane będą jednorazowo, najpóźniej do 30 dni po otrzymaniu upustu od dostawcy medium. Decyzję o udzieleniu bonifikaty podejmuje Zarząd Spółdzielni.
21. W przypadku konieczności spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania w segmencie danego budynku w związku z wymianą grzejnika przeprowadzanej przez użytkownika lokalu, upoważnia się Zarząd Spółdzielni do ustalenia opłaty z tego tytułu.

V. TRYB I KOLEJNOŚĆ POSTĘPOWANIA W SYTUACJACH ZASYGNALIZOWANIA PRZEZ SYSTEM ODCZYTU RADIOWEGO NIEPRAWIDŁOWEJ EKSPLOATACJI WODOMIERZY W MIESZKANIACH.

1. W przypadku, gdy program odczytów radiowych zasygnalizuje, wyświetli informację o wystąpieniu alarmu na module radiowym danego wodomierza, komórki organizacyjne Spółdzielni odpowiedzialne za odczyty radiowe i rozliczenia za zużycie wody w zasobach Spółdzielni wystosowują pismo w tej sprawie do użytkownika tego mieszkania. Spółdzielnia zwraca się jednocześnie w piśmie o udostępnienie mieszkania i proponuje termin przeprowadzenia kontroli prawidłowości pracy tego wodomierza i nakładki radiowej. W proponowanym przez Spółdzielnię lub innym, obopólnie uzgodnionym terminie, użytkownik mieszkania zobowiązany jest udostępnić lokal.
2. Po udostępnieniu mieszkania pracownicy Spółdzielni sprawdzają plomby, pracę wodomierza i nakładki radiowej, która zasygnalizowała alarm.
Z przeprowadzonej kontroli, sprawdzającej prawidłowość pracy wodomierza z nakładką radiową, pracownicy Spółdzielni spisują stosowny protokół.
3. W przypadku błędnej rejestracji ilości zużycia wody przez sprawdzany wodomierz, która nie jest skutkiem niedozwolonej manipulacji lub ingerencji użytkownika lokalu mieszkalnego w pracę wodomierza z nakładką radiową, lecz wynika z przyczyn technicznych, programowych lub innych, sprawdzający go pracownicy Spółdzielni

usuwać komunikat o pojawieniu się alarmu, poprzez nowe zaprogramowanie modułu, zdjęcie starej plomby i założenie nowej. W takim przypadku Spółdzielnia dokona stosownej korekty rozliczenia zużycia masy wody.

4. W przypadku zasygnalizowania alarmów na modułach radiowych, będących skutkiem i świadczących o manipulacji lub ingerencji (np. oddziaływanie polem magnetycznym, uszkodzenie plomb, zniszczenie wodomierza, nakładki, itp.) użytkownika mieszkania w pracę wodomierza lub jego nakładki radiowej, Spółdzielnia zastosuje sankcje przewidziane w punkcie 9 Rozdziału III niniejszego Regulaminu. Użytkownik mieszkania, z którego winy konieczna jest wymiana wodomierza lub nakładki radiowej zobowiązany jest do pokrycia kosztów ich zakupu i zamontowania.
5. W przypadku trzykrotnego nieudostępnienia mieszkania przez jego użytkownika, pomimo wyznaczonego lub uzgodnionego obopólnie terminu, w celu przeprowadzenia kontroli wodomierza z nakładką radiową, za zużycie ciepłej lub zimnej wody zostanie naliczona przez Spółdzielnię opłata ryczałtowa w wysokości określonej w punkcie 9 Rozdziału III niniejszego Regulaminu, począwszy od miesiąca (włącznie), w którym wystąpił alarm na module radiowym do miesiąca (włącznie), w którym ustały przyczyny nieprawidłowego rejestrowania ilości zużycia wody przez zespół – wodomierza z nakładką radiową.
6. W przypadku niezastosowania się właściciela lub użytkownika lokalu mieszkalnego do przewidzianych w punkcie 9 Rozdziału III i punkcie 4 Rozdziału V niniejszego Regulaminu sankcji wobec niego, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i kieruje sprawę roszczeniową na drogę postępowania sądowego.

VI. PRZEPISY KOŃCOWE

1. W indywidualnych przypadkach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Regulamin został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach nr 29/RN/2017 z dnia 13 czerwca 2017 roku.
3. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2017 roku.
4. Traci moc „Regulamin rozliczania zużycia masy wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody użytkowej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Załęska Hałda” w Katowicach” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 33/RN/2014 z dnia 16 grudnia 2014 roku wraz z Aneksem nr 1 przyjętym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 07/RN/2016 z dnia 15 marca 2016 roku.