

Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym

Zgodnie z § 49 ust. 1 pkt 6 Statutu oraz przepisami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza w celu zapewnienia prawidłowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji oraz ustalania opłat w zasobach GSM „Nasz Dom” uchwala niniejszy Regulamin w brzmieniu:

ROZDZIAŁ I

Oplaty za zużycie wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenie ścieków.

§ 1

1. Spółdzielnia rozlicza koszty dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków na podstawie wskazań wodomierzy głównych dla odbiorców przyporządkowanych do danego wodomierza.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się dla każdego lokalu na podstawie wskazań wodomierzy głównych oraz indywidualnych wodomierzy elektronicznych z odczytem radiowym.
3. Koszty opłaty abonamentowej za wodomierz główny stanowią pozostałe koszty eksploatacji stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.
4. Przez użytkownika należy rozumieć- właściciela lokalu, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 2

1. Opłaty naliczane są na podstawie wskazań wodomierzy głównych, indywidualnych wodomierzy w lokalu lub zużycia ryczałtowego.
2. Opłaty za zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków w poszczególnych lokalach oblicza się następująco:
 - a) dla lokali nie posiadających wodomierzy indywidualnych jako iloczyn zamieszkałych osób i ryczałtowego zużycia na 1 osobę wynoszącego:
 - dla wody zimnej
8 m³ / osobę/ miesiąc.
 - dla wody ciepłej
5 m³ / osobę/ miesiąc.z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 i 6,
 - b) dla lokali oraz innych punktów poboru wyposażonych w wodomierze indywidualne na podstawie ich wskazań z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 i 6.
3. Użytkownicy lokali ponoszący koszty zużycia wody na cele podlewania zieleni osiedlowej ogólnodostępnej, obciążani są jedynie kosztami dostawy wody, natomiast koszty odprowadzenia ścieków oraz koszty przypadających różnic wliczane są w pozostałe koszty eksploatacji danej nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.
4. W przypadku zgody do ponoszenia kosztów zużycia wody na cele podlewania zieleni osiedlowej przez wszystkich użytkowników nieruchomości przyporządkowanych do danego wodomierza zbiorczego, wyrażonej na piśmie i dostarczonej Spółdzielni, koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz koszty przypadających różnic wliczane są w pozostałe koszty eksploatacji nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 3

1. Na poczet dostawy wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenia ścieków Użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia comiesięcznych zaliczek w terminie do ostatniego dnia danego miesiąca ustalonych w oparciu o:
 - a) dla wody zimnej – średnie indywidualne zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożone przez aktualną cenę wody;
 - b) dla wody ciepłej - średnie indywidualne zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożone przez koszty podgrzania 1m³ poniesione w ostatnim okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie ilości i ceny zużytej wody oraz odprowadzenia ścieków nastąpi w okresach nie dłuższych niż 12 miesięcy na podstawie rzeczywistych kosztów z faktur od dostawcy z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków - zasady rozliczenia zawarto w § 2, 5 i 6.

§ 4

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza wynikającej z winy Użytkownika lokalu spowodowanej:
 - ingerencją w zabudowę wodomierza,
 - uszkodzeniem wodomierza,
 - zerwaniem zabezpieczeń,
 - uniemożliwieniem kontroli stanu technicznego wodomierza,
 - braku jego legalizacji,opłata za wodę zimną i ciepłą wodę użytkową oraz odprowadzenie ścieków zostanie obliczona z uwzględnieniem odczytu wodomierza indywidualnego oraz normy wymienionej w § 2 ust. 2a.
Ustalona w takim przypadku opłata nie może przekroczyć wysokości różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a licznikiem zbiorczym, stanowiącym podstawę do rozliczenia grupy odbiorców.
2. Zużycie wynikające z wyliczenia w oparciu o wielkości wymienione w § 2 ust. 2a wykazane będzie jako zużycie dodatkowe pomniejszające różnicę pomiędzy wskazaniami licznika głównego a sumą wskazań liczników indywidualnych, a wielkość tego zużycia nie zostanie uwzględniona we wskazaniach wodomierzy indywidualnych danego Użytkownika lokalu na następnym okresie rozliczeniowy.
3. W przypadku konieczności wymiany uszkodzonego wodomierza w przypadkach wymienionych w ust. 1, Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pełnego pokrycia kosztów wymiany.

§ 5

1. Rozliczanie wody zimnej i odprowadzenia ścieków oraz ustalenie kosztów jej zużycia składa się z dwóch części:
 - a) określenia zużycia wody wykazanego przez wodomierze indywidualne w m³ lub wynikającego z obciążenia ryczałtem (§ 2 ust. 2),
 - b) wyliczenia różnic pomiędzy sumą wodomierzy indywidualnych i wodomierzem głównym w m³.
2. Dla określenia kosztu zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków obydwie wielkości a i b mnożymy przez aktualną cenę wody zimnej.
3. W przypadku, gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych powiększona o zużycie lokali rozliczanych ryczałtem jest mniejsza lub większa od wskazania wodomierza głównego różnica

zaliczana będzie w pozostałe w koszty eksploatacji danej nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 6

1. Rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów jej zużycia i podgrzania w budynkach wyposażonych w instalację zimnej i ciepłej wody użytkowej składa się z dwóch części:
 - a) zużycia wg indywidualnych wodomierzy wody zimnej i ciepłej,
 - b) wyliczenia różnic wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej wody użytkowej do wodomierza głównego i podlicznika wody zimnej do podgrzania.
2. Koszt zużycia zimnej wody liczony jest jako iloczyn m^3 jej zużycia i aktualnej ceny wody zimnej. Koszt zużycia c.w.u. liczony jest jako iloczyn m^3 jej zużycia, aktualnej ceny wody zimnej oraz koszt podgrzania $1 m^3$ wody zimnej.
3. Rozliczenie ilości m^3 zimnej wody następuje na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych zimnej wody lub ryczału i wskazań wodomierza głównego wody zimnej pomniejszonych o wskazanie podlicznika wody zimnej do podgrzania. Zasady rozliczenia zawarto w § 5.
4. Rozliczenie ilości m^3 zużycia c.w.u. następuje na podstawie wodomierzy indywidualnych c.w.u. lub ryczału i wskazań podlicznika zimnej wody do podgrzania.
5. Koszty zakupu ciepła na potrzeby przygotowania ciepłej wody w lokalach, rozliczane są następująco:
 - a) koszty stałe (tj. moc zamówiona i opłata przesyłowa) wynikające z faktur dostawcy ciepła na przygotowanie c.w.u. rozliczane są proporcjonalnie do ilości lokali danego budynku; użytkownik posiadający przyłącze ciepłej wody zobowiązany jest ponosić opłaty z tytułu kosztów stałych za przygotowanie c.w.u.;
 - b) koszty indywidualne podgrzania wody (koszt zużycia ciepła na potrzeby c.w.u. i opłata przesyłowa), jako zależne wprost od zużycia c.w.u., wynikające ze wskazań wodomierzy w okresie rozliczeniowym, rozliczane są proporcjonalnie do wskazań wodomierzy lokalowych ciepłej wody; koszt podgrzania $1 m^3$ ustala się poprzez podzielenie kosztów podgrzania wody przez ilość m^3 wykazanych na podliczniku wody do podgrzania.
6. Rozliczanie kosztów różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wodomierzem głównym dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej:
 - a) różnice wskazań dla wody zimnej rozliczane są jako różnica wskazań zużycia m^3 wodomierza głównego wody zimnej pomniejszona o wielkość m^3 z podlicznika zimnej wody do podgrzania i odjęciu sumarycznej ilości m^3 zużycia z wodomierzy indywidualnych zimnej wody powiększonych o ryczały przyporządkowanych do wodomierza głównego; różnica pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, według których Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, zaliczana będzie w pozostałe koszty eksploatacji danej nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów;
 - b) różnice wskazań dla ciepłej wody użytkowej rozliczane są jako różnica wskazań zużycia m^3 z podlicznika zimnej wody do podgrzania pomniejszona o sumaryczną ilość zużycia m^3 wodomierzy indywidualnych wody ciepłej powiększonej o ryczały lokali przyporządkowanych do podlicznika wody zimnej do podgrzania; różnica pomiędzy wskazaniem podlicznika wody do podgrzania a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, zaliczana będzie w koszty eksploatacji danej nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów;
 - c) Spółdzielnia zobowiązana jest do podjęcia działań wyjaśniających powstałe różnice.

§ 7

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia w siedzibie GSM „Nasz Dom”.
2. Złożenie reklamacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłat wynikających z rozliczenia.
3. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi na złożoną reklamację rozliczenia w terminie do 30 dni od daty złożenia reklamacji, wraz z podaniem sposobu rozliczenia korekty w przypadku jej zasadności.

§ 8

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w działaniu wodomierzy w swoim lokalu.

ROZDZIAŁ II

Zasady montażu i odczytów wodomierzy indywidualnych.

§ 9

1. Montażu wodomierzy głównych i ich legalizacji dokonują pracownicy Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Ruda Śląska.
2. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są raz w miesiącu przez pracowników Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Ruda Śląska.
3. Dział rozliczeń prowadzi rejestr wodomierzy głównych, w którym odnotowane są:
 - daty ich legalizacji,
 - zużycie wody wg odczytów,
 - zużycie wody wg faktur Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Ruda Śląska,
 - awarie lub inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody wykazanego przez wodomierz główny.
4. Dział techniczny informuje dział rozliczeń o awariach oraz innych zdarzeniach mających wpływ na wielkość zużycia wody zimnej oraz ciepłej w terminach kolejnych rozliczeń tj. najpóźniej na dzień danego rozliczenia.

§ 10

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zabudowy wodomierzy indywidualnych, ich wymiany oraz legalizacji.
2. Koszty wymiany wodomierzy i ich legalizacji obciążają Użytkownika lokalu. W lokalach wyposażonych w ciepłą wodę użytkową obligatoryjnie zakłada się wodomierze dla wody zimnej i ciepłej.
3. Wodomierze indywidualne plombowane są przez służby techniczne Spółdzielni lub inne podmioty działające na zlecenie Spółdzielni.
4. Służby techniczne Spółdzielni lub inne podmioty działające na zlecenie Spółdzielni sporządzają protokoły odbioru wodomierzy indywidualnych zawierające:
 - datę odbioru,
 - nr licznika,
 - nr plomby,
 - stan licznika demontowanego i nowego,

- klauzulę zgodności zabudowy wodomierza z warunkami technicznymi oraz potwierdzenie posiadania przez wodomierz atestu Polskiego Komitetu Miar i Jakości.
- Protokół odbioru podpisują sporządzający protokół i Użytkownik lokalu.
5. Na podstawie sporządzonych protokołów odbioru wodomierzy Spółdzielnia prowadzi rejestr wodomierzy indywidualnych.
 6. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu wymiany wodomierzy indywidualnych, rozliczenie kosztów dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków nastąpi w oparciu o wielkości określone w § 2 ust. 2a.

§ 11

1. Użytkownicy lokali mają obowiązek ich udostępnienia pracownikom Spółdzielni lub innym podmiotom działającym na zlecenie Spółdzielni w celu wymiany wodomierzy, dokonania odczytów, sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy, sprawdzenia prawidłowości podłączeń urządzeń odbiorczych, sprawdzenia instalacji, armatury i urządzeń sanitarnych. W przypadku nieudostępnienia lokalu, rozliczenie kosztów dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków nastąpi w oparciu o wielkości określone w § 2 ust. 2a
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są co najmniej raz na 12 miesięcy.
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza, bądź w przypadku stwierdzenia awarii nie z winy Użytkownika lokalu, zużycie wody zostanie wyliczone według średniego zużycia z okresu obejmującego prawidłowe działanie wodomierza w danym lokalu..
4. Użytkownicy lokalu zobowiązani są przekazać bezzwłocznie do działu rozliczeń wszelkie informacje o zmianach mających wpływ na zużycie wody (zmiany ilości osób w lokalu lub planowany dłuższy pustostan).

§ 12

Pralnie i inne pomieszczenia ogólnodostępne muszą być wyposażone w wodomierze indywidualne. Rozliczenia z Użytkownikami, którzy zadeklarowali chęć ponoszenia kosztów ich funkcjonowania odbywają się na podstawie wskazań tych wodomierzy z zachowaniem zasad ujętych w rozdziale „Opłaty za zużycie wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenia ścieków”.

§ 13

Za koszty dewastacji wodomierzy w budynkach odpowiada sprawca dewastacji, a w razie nie ustalenia sprawcy koszty dewastacji zaliczane są w pozostałe koszty nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 14

Traci moc Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 125/21 z dnia 25.05.2021 r. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 98/24 z dnia 23.01.2024 r. i obowiązuje od nowego okresu rozliczeniowego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Zbigniew Barański
.....

Sekretarz Rady Nadzorczej
GSM „Nasz Dom”

Sonia Kolber
.....