

Uchwała nr 24/2016
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
z dnia 12 grudnia 2016 roku

w sprawie: zmiany *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*.

Działając na podstawie § 71, ust. 1 pkt 7 *Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”*, uchwala się, co następuje:

§ 1.

Wprowadza się następujące zmiany do *Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* uchwalonego przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 227/2015 z dnia 14.12.2015 r.:

1. §1. ust. 2 lit. f otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*ryczałt wodny – koszt całkowitego zużycia wody w lokalu obliczony na podstawie lokalowego maksymalnego całkowitego zużycia wody w budynku*",
2. §1. ust. 2 lit. g otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*ryczałt c.w. – koszt podgrzania wody w lokalu obliczony na podstawie lokalowego maksymalnego zużycia c.w. w budynku*",
3. §1. ust. 2 lit. h otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*ryczałt miesięczny – koszt zużycia wody stosowany w lokalach niewyposażonych w wodomierze indywidualne obliczony na podstawie średniego lokalowego zużycia wody w budynku w poprzednim okresie*",
4. §1. ust. 2 lit. i otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*ryczałt budowlany - koszt zużycia wody naliczany firmom korzystającym z wody*",
5. §1. ust. 2 lit. j otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*ryczałt techniczny – koszt zużycia wody naliczany za spuszczenie wody z sieci c.o.*",
6. w §1. ust. 2 lit. k dodaje się kolejne zdanie na końcu w brzmieniu: "*za termin dostarczenia rozliczenia ww. kosztów uznaje się termin wywieszenia informacji o dostarczeniu rozliczenia*",
7. w §2. ust. 1 słowo „*określa*” zastępuje się słowem „*oblicza*”;
8. §2. ust. 2 lit. a otrzymuje nowe, następujące brzmienie: "*koszt wyrównawczy obliczony zostaje na podstawie różnicy między kosztem wskazanym w fakturach dostawcy (z zastrzeżeniem § 1. ust. 6) a sumą ryczałtów i kosztów obliczonych na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych, z zastrzeżeniem zapisu § 1. ust. 7 i z uwzględnieniem reklamacji z poprzedniego okresu rozliczeniowego*",
9. §2. ust. 2 lit. b – zostaje wykreślony w całości, a dotychczasowy zapis pod lit. c otrzymuje oznaczenie lit. b.



10. w §2. ust. 5, po słowach: „ ...ustala się miesięczne zaliczkowe całkowite zużycie wody” dodaje się słowa w nawiasie: **“(w pozycji: zaliczka na wodę)”**.
11. w §4. ust. 2 słowo „**będzie**” zastępuje się słowem „**jest**” i na końcu zdania dodaje się słowa: **„pod warunkiem zgłoszenia tego przyłącza do SM „Przy Metrze” w odpowiednim czasie”**;
12. w §9. ust. 2 lit. a i b. dodaje się słowo „**kosztu**” na początku zdania i słowo „**wody**” po liczbie m³;
13. w §10. ust. 1 słowa: **”dokonanym rozliczeniu”** zastępuje się słowami: **„dostarczeniu rozliczenia”**,
14. w §11 dodaje się nowy ustęp 2 w brzmieniu: **„W szczególnie uzasadnionych wypadkach (np. awarie) Zarząd może zaliczyć powstałe w związku z tym koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków do kosztów eksploatacji podstawowej Spółdzielni. Decyzja Zarządu w tej sprawie wymaga pisemnego uzasadnienia”**, a dotychczasowy ustęp 2. zapisuje się jako ustęp 3.

§ 2.

Jednolity tekst *Regulaminu* stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Realizację uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"


Edyta Wargocka



Przewodniczący

Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"

Krzysztof Szarecki

Regulamin

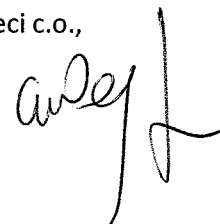
rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”

Tekst jednolity Regulaminu wprowadzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 227/2015 z dnia 14.12.2015 r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 24/2016 z 12.12.2016 r.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. *Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”* (zwany dalej *Regulaminem*) obowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w Warszawie (zwany dalej Zarządem) oraz użytkowników lokali korzystających ze zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) użytkownik lokalu - członek Spółdzielni lub osoba niebędąca członkiem Spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu, najemca lokalu, osoba wspólnie zamieszkująca oraz inne osoby faktycznie korzystające z lokali w zasobach Spółdzielni, w tym bez tytułu prawnego,
 - b) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody zimnej do budynku zainstalowany na przyłączy wodociągowym,
 - c) wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody ciepłej lub zimnej w lokalu lub w innych punktach poboru wody,
 - d) całkowite zużycie wody w lokalu – suma wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu (na instalacji wody zimnej oraz ciepłej) oraz ewentualnie wodomierza na dodatkowym przyłączy obsługującym ogródek przy danym lokalu,
 - e) okres rozliczeniowy – okres, po upływie którego dokonywane jest rozliczenie zaliczek wpłaconych przez użytkowników lokali,
 - f) ryczałt wodny – koszt całkowitego zużycia wody w lokalu obliczony na podstawie lokalowego maksymalnego całkowitego zużycia wody w budynku,
 - g) ryczałt c.w. – koszt podgrzania wody w lokalu obliczony na podstawie lokalowego maksymalnego zużycia c.w. w budynku,
 - h) ryczałt miesięczny – koszt zużycia wody stosowany w lokalach niewyposażonych w wodomierze indywidualne obliczony na podstawie średniego lokalowego zużycia wody w budynku w poprzednim okresie,
 - i) ryczałt budowlany – koszt zużycia wody naliczany firmom korzystającym z wody,
 - j) ryczałt techniczny – koszt zużycia wody naliczany za spuszczenie wody z sieci c.o.,

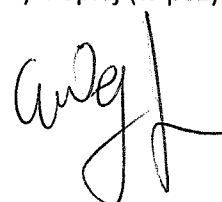


- k) rozliczenie kosztów zużycia wody – dokument przedstawiający indywidualne wyliczenie za dany okres rozliczeniowy kosztów za całkowite zużycie wody i odprowadzenie ścieków oraz zużycie wody ciepłej i po porównaniu z naliczonymi zaliczkami określający nadpłaty/niedopłaty; za termin dostarczenia rozliczenia ww. kosztów uznaje się termin wywieszenia informacji o dostarczeniu rozliczenia,
 - l) budynek – budynek lub zespół budynków rozliczany z jednego wodomierza głównego,
 - m) odczytujący – osoba upoważniona przez Zarząd do dokonywania odczytów wskazań wodomierzy.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywane jest bezwypadkowo oddzielnie dla każdego budynku.
 4. Ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości zużytej wody w danym okresie, z wyłączeniem zużycia wody do podlewania ogródków przydomowych i terenów zielonych Spółdzielni.
 5. Cena za 1 m³ wody i odprowadzanie ścieków ustalana jest przez właściwy organ zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
 6. W budynkach zasilanych przez hydrofornię koszt wykazany w fakturze przez dostawcę rozdziela się na poszczególne budynki proporcjonalnie do ilości wody wskazanej przez wodomierze główne.
 7. Koszt zużycia wody do podlewania terenów zielonych i utrzymania czystości budynków i osiedla wliczany jest do eksploatacji podstawowej nieruchomości.

§ 2.

Rozliczanie i ustalanie zaliczek oraz regulowanie należności

1. Koszt zużycia wody w lokalu oblicza się na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy.
2. Powyższe rozliczenie koryguje się (zwiększa się lub zmniejsza) o koszt wyrównawczy ustalany wg następujących zasad:
 - a) koszt wyrównawczy obliczony zostaje na podstawie różnicy między kosztem wskazanym w fakturach dostawcy (z zastrzeżeniem § 1. ust. 6) a sumą ryczałtów i kosztów obliczonych na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych, z zastrzeżeniem zapisu § 1. ust. 7 i z uwzględnieniem reklamacji z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
 - b) koszt wyrównawczy naliczany jest proporcjonalnie na lokal.
3. Na pokrycie kosztów zużycia wody ustalana jest miesięczna zaliczka, która jest rozliczana w okresach półrocznych (styczeń-czerwiec; lipiec-grudzień).
4. Wielkość zaliczkowego miesięcznego zużycia wody, obowiązującego przez okres 12 miesięcy, ustalana jest do końca lutego na podstawie średniego zużycia wody (również ryczałtów) w danym lokalu w poprzedzającym roku kalendarzowym. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może zostać skorygowana przed upływem okresu rocznego.
5. W razie braku wcześniejszego pomiaru zużycia wody ustala się miesięczne zaliczkowe całkowite zużycie wody (w pozycji: zaliczka na wodę) w wysokości 14 m³/lokal, a wody ciepłej (w pozycji: podgrzanie wody) w wysokości 7 m³/lokal.



6. Użytkownik lokalu wnosi miesięczne zaliczki za zużycie wody łącznie z innymi opłatami za używanie lokalu.
7. W razie zmiany w trakcie okresu rozliczeniowego ceny za wodę i odprowadzanie ścieków Zarząd określi wysokość nowych stawek zaliczkowych. Rozliczenie zużycia wody dokonane zostanie wg stawki średniej obliczonej na podstawie kosztów i zużycia wykazanych przez dostawcę.
8. Niedopłaty wynikające z rozliczenia zużycia wody użytkownik uiszcza wraz z najbliższą opłatą za eksploatację lokalu.
9. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zużycia wody użytkownik uwzględnia przy najbliższej opłacie za używanie lokalu.
10. W razie zbycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczenia przejmuje następca.
11. W razie przekazania lokalu na rzecz Spółdzielni dokonuje się odczytu i rozliczenia kosztu zużycia wody w dacie przekazania lokalu.

§ 3.

Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są przez odczytujących w okresach półrocznych.
2. O terminie odczytów użytkownicy lokali powiadamiani są stosownym ogłoszeniem wywieszonym na klatce schodowej z wyprzedzeniem 7 (siedmiu) dni.
3. Możliwe jest ustalenie - na wniosek użytkownika - drugiego terminu odczytu nieprzekraczającego 14 dni od terminu pierwotnego.
4. Odczyty wodomierzy wykonywane są w zależności od typu zamontowanych wodomierzy:
 - dla wodomierzy z modułem radiowym – bez wchodzenia do lokalu,
 - dla wodomierzy bez modułu radiowego – z wejściem do lokalu lub na klatkę schodową.
5. Jeżeli odczyt wodomierzy drogą radiową nie powiedzie się, Spółdzielnia wyznaczy termin i dokona odczytu wskazań w lokalu po udostępnieniu go przez użytkownika.
6. W lokalach użytkowych odczyty wodomierzy odbywają się w terminach odczytów poszczególnych budynków.
7. Niemożność bezpośredniego odczytu wodomierzy indywidualnych powoduje rozliczenie lokalu wg następujących zasad:
 - a) brak jednego odczytu – lokal rozliczony zostanie na podstawie zużycia w poprzednim prawidłowo odczytanym okresie rozliczeniowym,
 - b) brak kolejnego odczytu – lokal rozliczony zostanie na podstawie ryczałtu wodnego i ryczałtu c.w.,



- c) brak następných odczytów – lokal rozliczony zostanie na podstawie dwukrotności ryczałtu wodnego i dwukrotności ryczałtu c.w.
8. Ewentualna różnica pomiędzy stanem faktycznym a stanem przyjętym do rozliczenia zgodnie z ust. 7 lit. a podlega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierzy przy kolejnym planowym odczycie.
Naliczenie zgodnie z ust. 7 lit b i c nie podlega rozliczeniu podczas kolejnego odczytu.
9. W razie stwierdzenia nieprawidłowości działania wodomierza zużycie określone zostanie od daty ostatniego odczytu według średniego miesięcznego zużycia wynikającego ze wskazań tego wodomierza za okres ostatnich 12 miesięcy poprzedzających ten odczyt.
10. Użytkownikom lokali, które nie zostały wyposażone w wodomierze indywidualne, a posiadają instalację wodno-kanalizacyjną naliczany jest ryczałt miesięczny.
11. Użytkownikom lokali użytkowych korzystających z łazienek wspólnych naliczany jest ryczałt w wysokości ustalonej przez Zarząd.

§ 4.

Rozliczanie wody zużytej w ogródkach przydomowych

1. Podlewanie ogródków przydomowych odbywa się na koszt posiadacza ogródka.
2. Użytkownik korzystający z dodatkowego przyłącza jest obciążany za wodę zgodnie ze wskazaniami wodomierza indywidualnego bez kosztów odprowadzania ścieków, pod warunkiem zgłoszenia tego przyłącza do SM „Przy Metrze” w odpowiednim czasie.
3. Odczyty zużycia wody użytej do podlewania ogródków dokonywane są w terminach odczytu wodomierzy lokalowych.

§ 5.

Wymiana wodomierzy

1. Wodomierze podlegają wymianie po zakończeniu okresu ważności legalizacji.
2. Wymianę wodomierzy wykonuje Spółdzielnia.
3. Koszt wymiany wodomierzy obciąża fundusz remontowy danej nieruchomości.
4. Użytkownik lokalu w razie wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody ma prawo zażądać wykonania ekspertyzy wodomierza. Potrzebę sprawdzenia wodomierza użytkownik zgłasza na piśmie w siedzibie Spółdzielni.
5. W razie stwierdzenia, że wodomierz działa prawidłowo koszty ekspertyzy i wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
6. Zgłoszenie wątpliwości co do prawidłowości pomiaru zużycia wody lub żądanie ekspertyzy, o której mowa w ust. 4, nie zwalniają użytkownika lokalu z obowiązku wnoszenia bieżących należności.



§ 6.

Rozliczenie lokali w przypadkach szczególnych

1. W razie stwierdzenia samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających określenie rzeczywistego zużycia wody lub w razie stwierdzenia działań mających na celu nieprawidłowy odczyt Spółdzielnia dokona niezbędnych napraw (koszty z tym związane pokrywa użytkownik lokalu). Dla lokalu zostanie naliczony za poprzedni okres rozliczeniowy do momentu usunięcia nieprawidłowości ryczałt wodny i ryczałt c.w. Takie naliczenie nie podlega rozliczeniu podczas kolejnego odczytu.
2. W razie niespełnienia obowiązków określonych w § 7 lit. a i b (z wyłączeniem odczytu) dla lokalu naliczony zostanie za poprzedni i bieżący okres rozliczeniowy ryczałt wodny i ryczałt c.w. Takie naliczenie nie podlega rozliczeniu podczas kolejnego odczytu.

§ 7.

Obowiązki i prawa użytkowników lokali

Użytkownicy lokali zobowiązani są w szczególności do:

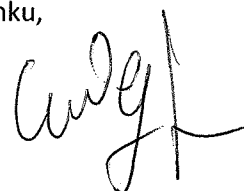
- a) zapewnienia upoważnionym przez Zarząd osobom dostępu do wodomierzy indywidualnych w celu ich odczytu, kontroli lub wymiany. Spółdzielnia nie pokrywa kosztów związanych z pracami mającymi na celu udostępnienie wodomierzy, np. ze skuciem glazury lub demontażem ekranów,
- b) umożliwienia upoważnionym przez Zarząd osobom kontroli prawidłowości podłączeń wodociągowych w lokalu w celu sprawdzenia, czy pobór wody jest prawidłowo rejestrowany przez wodomierze indywidualne,
- c) ochrony wodomierzy przed zniszczeniem,
- d) niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni uszkodzenia lub awarii wodomierza w celu ustalenia faktycznej daty oraz przyczyny awarii lub uszkodzenia,
- e) zgłoszenia do Spółdzielni zamiaru zdjęcia plomb lub zdemontowania wodomierzy w uzasadnionych sytuacjach, np. podczas remontu mieszkania.

§ 8.

Obowiązki i prawa Spółdzielni

Do obowiązków Spółdzielni należy w szczególności:

- a) dokonywanie odczytów wodomierzy w wyznaczonych terminach oraz sporządzanie i przekazywanie do skrzynek pocztowych (bez kwitowania) indywidualnych rozliczeń użytkownikom lokali wraz z wywieszeniem w gablotach budynków informacji o dokonanym rozliczeniu. Rozliczenia za I półrocze przekazywane będą do końca sierpnia, a za II półrocze do końca lutego,
- b) dokonywanie odczytów z dokładnością do jednego miejsca po przecinku,



- c) dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowanie stanu technicznego urządzeń, w szczególności w razie stwierdzenia rażąco niskiego zużycia wody. Koszty zużytej w tym celu wody pokrywa użytkownik lokalu,
- d) wymiana wodomierzy po zakończeniu okresu ważności legalizacji.

§ 9.

Opłaty dodatkowe

- 1. Uszkodzenie wodomierza skutkuje wymianą wodomierza na koszt użytkownika lokalu.
- 2. Za uzgodnione ze Spółdzielnią spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania użytkownik lokalu obciążony zostanie ryczałtem technicznym za jeden pion w wysokości:
 - a) kosztu 1 m³ wody – dla budynków niskich,
 - b) kosztu 2 m³ wody – dla budynków wysokich.

§ 10.


Reklamacje

- 1. Pisemne reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w terminie 30 dni od daty wywieszenia informacji o dostarczeniu rozliczenia. Reklamacja musi zawierać uzasadnienie.
- 2. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika z obowiązku płatności należności w ustalonym terminie.
- 3. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od daty złożenia reklamacji.
- 4. W razie uwzględnienia reklamacji Spółdzielnia jest zobowiązana do zwrotu nadpłaconych kwot lub zaliczenia ich za zgodą użytkownika na poczet przyszłych płatności.

§ 11.

Postanowienia końcowe

- 1. W szczególnie uzasadnionych wypadkach Zarząd – na pisemny wniosek użytkownika – może wyjątkowo odstąpić od zasad określonych w *Regulaminie*. Decyzja Zarządu w takiej sprawie wymaga pisemnego uzasadnienia.
- 2. W szczególnie uzasadnionych wypadkach (np. awarie) Zarząd może zaliczyć powstałe w związku z tym koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków do kosztów eksploatacji podstawowej Spółdzielni. Decyzja Zarządu w takiej sprawie wymaga pisemnego uzasadnienia.
- 3. W przypadkach nieuregulowanych *Regulaminem* mają zastosowanie obowiązujące akty prawne oraz regulacje wewnątrzspółdzielcze.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"

Edyta Wargońska


Przewodniczący
Rady Nadzorczej SM "Przy Metrze"
Krzysztof Szarecki