

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MISTRZEJOWICE” W KRAKOWIE

§ 1

Niniejszy regulamin określa szczegółowe Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a jej członkami i innymi odbiorcami zwanymi w dalszej części użytkownikami.

I. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków odbywa się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączy do budynku lub jego części.
2. Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków podlegają rozliczeniu na poszczególnych członków i innych użytkowników lokali w terminach maj i grudzień każdego roku.
3. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

§ 3

1. Podstawą ustalenia ilości wody zużytej dla mieszkań i lokali opomiarowanych w okresie rozliczeniowym jest wskazanie wodomierza lub wodomierzy.
2. Podstawą ustalenia ilości wody zużytej dla mieszkań nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym jest zużycie wody na 1 osobę zamieszkałą w lokalu pomnożone przez ilość osób zamieszkałych.
3. Użytkownicy mieszkań i lokali opomiarowanych wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w danym mieszkaniu lub lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny wody. Wysokość zaliczek będzie ustalana raz w roku tj. po dokonaniu rozliczenia na koniec grudnia.
4. Użytkownicy mieszkań i lokali opomiarowanych wnoszą jednorazowo opłatę za odczyt wodomierzy w wysokości ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej. Opłata ta jest ustalona na jeden lokal bez względu na liczbę wodomierzy jaka jest w nim zainstalowana. Opłata jest pobierana w momencie rozliczenia zużytej wody za okres rozliczeniowy i zostanie doliczona do okresu którego dotyczy. Opłata przeznaczona jest na pokrycie kosztów związanych z obsługą rozliczenia wodomierzy.
5. Użytkownicy mieszkań nieopomiarowanych wnoszą zaliczki ustalone jako iloczyn ceny jednostkowej 1 m³ wody i średniego miesięcznego zużycia wody przypadającego na 1 osobę zamieszkałą w budynku, w części nieopomiarowanej, w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wysokość zaliczek będzie ustalana raz w roku tj. po dokonaniu rozliczenia na koniec grudnia.

6. W przypadku zmiany ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków przez dostawcę następować będzie zmiana wysokości zaliczek, o których mowa w ust. 3.
O zmianie użytkownicy będą informowani na piśmie.
7. Normy zużycia wody mogą ulec zmianie na pisemny wniosek osoby uprawnionej w trakcie okresu rozliczeniowego lub przy zmianie właściciela lokalu (podczas przejmowania mieszkania).
8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wskutek jego zbycia (tj. sprzedaży, darowizny, zamiany, dziedziczenia itp.) nowy nabywca przejmuje obowiązek rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, zapis ten dotyczy rozliczania kosztów zużycia wody w mieszkaniach nieopomiarowanych. W przypadku mieszkań opomiarowanych podczas przejmowania mieszkania (karty obiegowej) następuje rozliczenie zużycia wody ze sprzedającym.

§ 4

1. Dla budynków lub ich części, w których 100% mieszkań wyposażonych jest w wodomierze różnicę wynikłą z rozliczenia kosztów pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami obciąża się wszystkie lokale mieszkalne proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu mieszkalnym.
2. Dla pozostałych budynków ilość wody zużywanej przez 1 osobę zamieszkałą w lokalu ustala się w następujący sposób:
 - a) od wskazania wodomierza w budynku odejmuje się każdego miesiąca 0,20 m³ wody na klatkę w budynku 5 kondygnacyjnym i 0,40 m³ wody na klatkę w budynku 11 kondygnacyjnym na zużycie wody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej
 - b) od uzyskanej różnicy odejmuje się zużycie wody w lokalach opomiarowanych,
 - c) otrzymaną w punkcie b) wartość dzieli się przez liczbę osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach tego budynku.

II. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 5

1. Podstawą do rozliczeń kosztów zużycia wody w mieszkaniach opomiarowanych są wskazania wodomierza lub wodomierzy.
2. Warunkiem do naliczania należności za zużytą wodę według wodomierzy indywidualnych jest dokonanie technicznego odbioru montażu.
3. Po odbiorze wodomierza, do czasu ustalenia normy na lokal, przyjmuje się do naliczenia zaliczki na poczet kosztów za zużytą wodę wg opłaty miesięcznej na osobę jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. Normy zużycia wody mogą ulec zmianie na pisemny wniosek osoby uprawnionej, w trakcie okresu rozliczeniowego lub przy zmianie właściciela lokalu (podczas przejmowania mieszkania).
5. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie do poszczególnych użytkowników lokali mieszkalnych.

6. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, a zaliczkami wpłacanymi przez użytkowników regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik wnosi przy uiszczaniu należności zgodnie z terminem zapłaty ustalonym przez Zarząd Spółdzielni. W uzasadnionych przypadkach zapłata należności może być wniesiona w kilku ratach nie mniejszych niż 20 zł każda. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni na wniosek zainteresowanego,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za lokal,
 - c) nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.
7. Dokonywanie przez użytkowników jakichkolwiek potrąceń przed otrzymaniem zawiadomienia i w wysokości innej niż podana w zawiadomieniu jest niedopuszczalne.
8. Rozliczenie w przypadku zgłoszenia przez osobę uprawnioną awarii wodomierza odbywać się będzie następująco:
 - od dnia ostatniego prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie,
 - w czasie przerwy w pracy wodomierza wg średniego zużycia wody dla danego mieszkania za ostatnie 12 miesięcy.
9. W przypadku niemożliwości odczytu wodomierzy indywidualnych powstałej bez winy Spółdzielni, przy zmianie cen wody lub zakończeniu okresu rozliczeniowego, rozliczenie odbywać się będzie jak dla mieszkań nieopomiarowanych. Nie dotyczy awarii wodomierza, o której mowa w ust 8 i legalizacji wodomierza.
10. Osoba uprawniona w terminie 2 tygodni od otrzymania rozliczenia może złożyć pisemne odwołanie od wielkości umieszczonych w rozliczeniu.
11. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania odwołań, o którym osoba uprawniona powiadamiana jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia, uważa się za zamknięty bez możliwości wprowadzania jakichkolwiek zmian.

III. Rozliczenie kosztów zużycia wody w mieszkaniach nieopomiarowanych

§ 6

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierza.
2. Ilość wody zużytej na 1 osobę ustala się na podstawie § 4 ust 2 niniejszego regulaminu.
3. Ilość wody zużywana w lokalu jest zależna od ilości osób zamieszkałych w lokalu.
4. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek.
5. Za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę:
 - a. zameldowaną na pobyt stały lub czasowy,
 - b. osobę przebywającą faktycznie przez okres 1-go miesiąca i dłużej.
6. Zwalnia się z opłat osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu jeżeli:
 - a. są zameldowane na pobyt czasowy ponad 3 miesiące w innym miejscu,
 - b. odbywają służbę wojskową,
 - c. przebywają w zakładzie karnym lub w innych miejscach odosobnienia,

- d. przebywają w internacie, akademiku, seminarium, szpitalu itp. ponad 3 miesiące.
7. Zwolnienie od opłat następować będzie na podstawie zaświadczenia odpowiednich instytucji. Obowiązek zgłoszenia zmian ciąży na głównym użytkowniku mieszkania.
 8. Wszelkie zmiany w opłatach za wodę związane ze zmianą ilości osób w lokalach będą wprowadzane na podstawie pisemnej informacji przekazanej przez osobę uprawnioną. Zmiany te będą obowiązywały od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu.
 9. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których na pobyt stały lub czasowy nie zameldowana jest ani jedna osoba, koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się wg stawki jak za jedną osobę.
 10. O wysokości dopłaty lub nadpłaty Spółdzielnia zawiadamia użytkownika lokalu na piśmie.
 11. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, a zaliczkami wpłacanymi przez użytkowników regulowane będą następująco:
 - a. niedopłatę użytkownik wnosi zgodnie z terminem zapłaty ustalonym przez Zarząd Spółdzielni,
 - b. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
 - c. nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.

IV. Warunki techniczne montażu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach.

§ 7

1. Każda osoba uprawniona przed przystąpieniem do montażu wodomierza zobowiązana jest uzyskać zgodę Spółdzielni oraz warunki techniczne jego montażu zgodnie z Załącznikiem nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze posiadające ważne świadectwo dopuszczenia do stosowania i legalizacji.
3. Po każdym remoncie lub awarii wodomierzy wymagane jest świadectwo legalizacji.
4. Zabrania się montażu wodomierzy w miejscach trudno dostępnych do odczytu za wyjątkiem braku technicznych możliwości usytuowania wodomierza w miejscu łatwo dostępnym niezależnych od najemcy lokalu.
5. Plombowanie wodomierzy dokonuje się po technicznym odbiorze w obecności mieszkańca.
6. Odbioru technicznego wodomierzy dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni.

V. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy

§ 8

1. Osoba uprawniona po zapoznaniu się z warunkami eksploatacji wodomierza oraz niniejszym Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody potwierdza to własnoręcznym podpisem na druku "Protokołu odbioru wodomierza". Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje nie odebranie wodomierza.


2. Osoba uprawniona zobowiązana jest do udostępnienia wodomierzy do odczytu.
3. Zabrania się zabudowy wodomierzy uniemożliwiającej ich odczyt i dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości plombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu i oplombowania, rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
4. O terminie i formie dokonywania odczytów, Spółdzielnia powiadomi mieszkańców poprzez ogłoszenie na kłatkach. Odczyty te będą dokonywane przez firmy świadczące dla Spółdzielni usługi w zakresie utrzymania porządku.
5. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglania obowiązuje do $0,50 \text{ m}^3$ - w dół, od $0,51 \text{ m}^3$ w górę.
6. Sprawy sporne wniesione przez osobę uprawnioną, będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni przy udziale osoby rozliczającej.
7. Niedopuszczalne jest naruszenie przez mieszkańców plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na wodomierzu oraz samowolny demontaż wodomierzy bez wiedzy i zgody Spółdzielni.
8. Wszelkie naruszenie plomb oraz samowolny demontaż powodować będzie utratę uprawnień do rozliczenia kosztów zużycia wody wg wskazań licznika indywidualnego.
9. Za powtórne plombowanie wodomierza rozplombowanego bez zgody Spółdzielni pobierana będzie opłata jak za usługi wykonywane przez Spółdzielnię.
10. Osoba uprawniona obowiązana jest zgłosić natychmiast po zauważeniu wszelkie defekty licznika wody powodujące jego nieprawidłowe działanie. Nie powiadomienie Spółdzielni o powyższym fakcie powoduje utratę uprawnień do rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierza indywidualnego.
11. Pracownicy Spółdzielni mają prawo kontroli prawidłowości działania wodomierzy. Kontrola stanu technicznego wodomierza i stanu plomb winna być przeprowadzona co najmniej raz do roku przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
12. Osoby uprawnione obowiązane są do przeprowadzania legalizacji wodomierzy 1 raz na 5 lat na koszt własny. Po ponownej legalizacji zobowiązani są zgłosić ten fakt pracownikom Spółdzielni celem odbioru technicznego wodomierzy.
13. Rozliczenie w przypadku oddania wodomierza do legalizacji będzie się odbywać następująco:
 - do dnia rozplombowania wodomierza wg stanu z niego odczytanego,
 - w czasie przerwy w eksploatacji według średniego zużycia wody dla danego mieszkania za ostatnie 12 miesięcy.
14. Jeżeli wodomierz nie zostanie ponownie zlegalizowany przez osobę uprawnioną lokalu w ciągu 6 miesięcy, to rozliczenie zużycia wody w danym lokalu odbywać się będzie tak, jak w lokalu nieopomiarowanym.

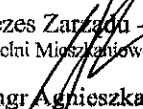
§ 9

Uchyla się „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Mistrzejowice w Krakowie” zatwierdzony uchwałami Rady Nadzorczej nr 124/XII/2017 z dnia 21.02.2017 oraz 132/XII/2017 z dnia 21.03.2017 r.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia tj. 04.09.2024 r. Uchwałą Zarządu nr 172/42/2024.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych - Z-ca Kierownika
Spółdzielni Mieszkaniowej "Mistrzejowice"

mgr inż. Dariusz Baster

Prezes Zarządu - Kierownik
Spółdzielni Mieszkaniowej "Mistrzejowice"

mgr Agnieszka Stachyra

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MISTRZEJOWICE”
os. Tysiąclecia 42, 31-610 Kraków
12-640-54-44, sekretariat@smmistrzejowice.pl
NIP 675-006-56-50, REGON 003900299

**Załącznik nr 1 do Uchwały Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice”
nr 172/42/2024 z dnia 04.09.2024 r.**

Kraków, dnia

Znak

Pan(i)

.....

.....

.....

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mistrzejowice” informuje, że wyraża zgodę na założenie liczników wody posiadających atest, za wyjątkiem wodomierzy głowicowych montowanych w korpus zaworu.

Montaż należy przeprowadzić w ten sposób aby umożliwić dostęp do swobodnego odczytu stanu licznika, a prace powinny być wykonane przez uprawnione osoby, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Roboty montażowe należy wykonać we własnym zakresie i na własny koszt.
Po zakończeniu prac proszę zgłosić wodomierze do odczytu i zapłombowania, w Dziale Technicznym os. Złotego Wieku 19/20 pokój nr 3, lub telefonicznie 12640-99-30.

Otrzymują:
1 x adresat
1 x a/a

