

## **REGULAMIN**

### **rozliczania kosztów zużycia wody**

### **w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Opolu Lubelskim**

#### **I. Postanowienia ogólne**

##### **§ 1**

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków należących do Spółdzielni położonych w Opolu Lubelskim i Kluczkowicach.

Użytkownicy lokali w budynkach Spółdzielni położonych w Józefowie n/W rozliczają się ze zużytej wody i ścieków bezpośrednio z dostawcą usług na podstawie odrębnych umów.

##### **§ 2**

**1.** Definicje pojęć używanych w niniejszym regulaminie:

**spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Opolu Lub

**wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany przez dostawcę wody na każdym przyłączy wodociągowym do budynku,

**wodomierz indywidualny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany w lokalu mieszkalnym lub użytkowym

**lokal opomiarowany** – lokal w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe ( wodomierze lokalowe ) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej we wszystkich punktach czerpalnych występujących w tym lokalu

**użytkownik lokalu** - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu ,spadkobierca lub faktyczny użytkownik lokalu

**cena wody i ścieków** - ogłoszona w formie taryfy przez dostawcę usług opłata jednostkowa pobierana za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki

**zużycie wody** - odczytana z wodomierzy indywidualnych w lokalu opomiarowanym suma objętości ( wyrażonej w metrach sześciennych ) wody zimnej i ciepłej

**2.** Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody określone są w odrębnym regulaminie.

##### **§ 3**

Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz zaliczek pobranych od użytkowników lokali w okresach półrocznych, które obejmują 6 miesięcy od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

##### **§ 4**

Koszty dostarczania wody i odprowadzania ścieków obejmują koszty ponoszone przez Spółdzielnię w związku z opłatami uiszczanymi dostawcom wody i odbiorcom ścieków.

#### **II. Zasady dokonywania odczytów i rozliczeń za pobraną wodę i odprowadzenie ścieków**

##### **§ 5**

**1.** Podstawę rozliczeń ilości wody i ścieków stanowią wskazania wodomierzy głównych w budynkach oraz wodomierzy zainstalowanych w lokalach opomiarowanych.

**2.** Użytkownicy lokali, które nie są wyposażone w wodomierze wnoszą na poczet kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków, opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu zużycia wody w ilości 10 m<sup>3</sup> na osobę miesięczne i ceny dostawcy usług dostarczania wody i odprowadzania ścieków.

**3.** Ilość ścieków ustala się:

A/ w lokalach położonych w Opolu Lubelskim jako równą zużyciu wody dla danego lokalu,

B/ w lokalach położonych w Kluczkowicach jako równą 0,9 zużycia wody dla danego mieszkania

**4.** Odczyty wodomierzy będących na wyposażeniu lokali dokonywane są drogą radiową przez firmę działającą w imieniu Spółdzielni w ramach zawartej umowy.

**5.** W przypadku awarii wodomierza stwierdzonej przez użytkownika lokalu – należy ten fakt niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni. Wymiany wodomierza dokonują pracownicy Spółdzielni, sporządzając na tę okoliczność stosowny protokół.

W obydwu przypadkach wymiany wodomierza dokonują pracownicy Spółdzielni, sporządzając na tę okoliczność stosowny protokół.

**6.** Rozliczenie zużycia wody w przypadku awarii wodomierza następuje na podstawie średniego zużycia za ostatnie dwa okresy rozliczeniowe, chyba że od ostatniego odczytu wzrosła liczba osób zamieszkałych w lokalu. W takim przypadku dolicza się ryczałt jako iloczyn w wysokości 10 m<sup>3</sup> na osobę i ceny dostawcy wody miesięcznie, zaś liczbę osób zamieszkałych w lokalu ustala się na podstawie Oświadczenia będącego podstawą do naliczania opłaty za wywóz nieczystości z danego lokalu.

**7.** W trakcie okresu rozliczeniowego co miesiąc są pobierane zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków. Wysokość zaliczki ustala się jako iloczyn ceny wody plus ścieków oraz średniego miesięcznego zużycia wody w roku poprzednim. Opłata zaliczkowa wnoszona jest łącznie z czynszem za dany miesiąc.

**8.** W lokalach położonych w Opolu Lub. wprowadza się opłatę stałą dla każdego lokalu na pokrycie różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych. Wysokość tej opłaty zatwierdza Rada Nadzorcza. Jeżeli wysokość tej opłaty nie wystarcza na pokrycie strat, brakującą kwotą obciąża się fundusz eksploatacyjny proporcjonalnie do m<sup>2</sup> p.u.

**9.** W lokalach położonych w Kluczkowicach różnica między wskazaniem wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych rozliczana jest na poszczególne lokale według ich powierzchni użytkowej.

**10.** W przypadku stwierdzenia niskich zużyć wody w lokalach, w celu sprawdzenia i kontroli zużycia Spółdzielnia ma prawo;

- dokonać komisyjnej kontroli funkcjonowania wodomierzy,
- zastosować wskaźnik antymagnetyczny do sygnalizacji ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym.

**11.** Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczki regulowana będzie następująco:

a/ niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować do końca miesiąca następnego po rozliczeniu,

b/ nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych, a jeżeli użytkownik zalega z opłatami związanymi z zajmowanym lokalem, cała kwota nadpłaty zostaje zaliczona na pokrycie zadłużenia.

**12.** Remont wodomierzy (naprawa, wymiana, legalizacja, obciąża fundusz remontowy nieruchomości).

**§ 6**

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Opolu Lubelskim Uchwałą nr 6 z dnia 24.09.2018r.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

***Małgorzata Gąsior***

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

***Joanna Rodzik***