

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. W lokalach które nie są wyposażone w wodomierze zużycie wody ustala się ryczałtowo w wysokości 6m³ na osobę na jeden miesiąc.

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. Odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych dokonują pracownicy Spółdzielni. Spółdzielnia informuje o terminie odczytów poprzez wywieszenie ogłoszeń z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w tym terminie należy uzgodnić dodatkowy odczyt nie później niż w ciągu 10 dni roboczych. Jeżeli z przyczyn zależnych od użytkowników lokalu będzie to niemożliwe, zużycie wody w tym lokalu zostanie rozliczone jak w punkcie 6.

5. Odczyt potwierdza przedstawicielowi spółdzielni użytkownik lokalu lub inna dorosła osoba współzamieszkująca własnoręcznym podpisem.

6. Odmowa wpuszczenia do lokalu przedstawicieli spółdzielni spowoduje zastosowanie opłat ryczałtowych bez możliwości ubiegania się o korektę rozliczenia. Lokal ten do czasu odczytów wodomierzy przez służby techniczne spółdzielni będzie traktowany jak lokal nieopomiarowany, a opomiarowany od następnego miesiąca po dodatkowym odczycie, z tym, że odczyt ten będzie stanowił stan początkowy wodomierzy w kolejnym rozliczeniu.

7. W przypadku awarii wodomierza:

A/ stwierdzonej przez użytkownika lokalu – należy ten fakt niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.

Pracownicy Spółdzielni dokonają oględzin, spiszą protokół i poinformują użytkownika lokalu co do dalszego postępowania.

B/ stwierdzonej przez pracowników Spółdzielni w trakcie półrocznych odczytów – pracownicy Spółdzielni winni poinformować użytkownika lokalu o tym fakcie oraz o konieczności zakupu nowego wodomierza, podając jego parametry.

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

8. 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 6 m³ na osobę miesięcznie, zaś liczbę osób zamieszkałych w lokalu ustala się na podstawie Oświadczenia będącego podstawą do naliczania opłaty za wywóz nieczystości z danego lokalu.

9. 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.

10. 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 m² p.u.

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

12. 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.

13. 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.

14. 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 14 z dnia 28.12.2016 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Krystyna Ryczek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Adam Piłat