

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, ustalania opłat za wodę oraz
montażu wodomierzy
w Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 roku Prawo spółdzielcze (t.j. : Dz. U. z 2018, poz. 1285 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. : Dz. U. z 2018, poz. 845 ze zm.),
3. Rozporządzenie z dnia 22.03.2019 r. Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019, poz. 759),
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 ze zm.),
5. Ustawa z dnia 7.06.2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity : Dz. U. z 2018, poz.1152 ze zm.),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1065 ze zm.),
7. Statut Myszkowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ponoszenia opłat za zużytą zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzone ścieki przez użytkowników lokali. Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości dostarczonej wody. Cena za 1 m³ wody obejmuje koszty dostawy wody jak i koszty odprowadzenia ścieków.
2. Rozliczenie kosztów ciepłej wody w zasobach Spółdzielni dokonuje się wymiennikowniami wg wskazania urządzeń pomiarowych tam zainstalowanych, na warunkach określonych w umowach na dostawę zimnej wody do podgrzania oraz ciepła do podgrzania wody, wg faktur wystawianych przez dostawcę ciepła.
3. Do rozliczeń wody mogą być stosowane tylko wodomierze, które posiadają ważną cechę legalizacyjną. Czas trwania legalizacji wodomierzy mieszkaniowych wynosi 5 lat. Po upływie tego okresu cecha legalizacyjna traci ważność. Błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako urządzenia pomiarowe i wodomierz wymaga albo legalizacji albo wymiany na nowy na koszt użytkownika.

4. Odczyty wskazań wodomierzy odbywają się poprzez moduły radiowe zamontowane przy wodomierzach. Okres legalizacji modułów wynosi 10 lat. Po tym okresie moduły będą wymieniane na nowe. Urządzenia radiowe są własnością Firmy rozliczającej i są dzierżawione na okres 10 lat przez Spółdzielnię. Koszty dzierżawy urządzeń radiowych są naliczane z opłatą za rozliczenie dostawy wody i pokrywają ją użytkownicy lokali.

§ 2

1. Rozliczenie wody odbywa się w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy, wykonane przez firmę rozliczającą dwa razy w roku.
2. Spółdzielnia wykonuje odczyty wodomierzy 4 razy w roku, natomiast rozliczenie zgodnie z ust. 1 dokonywane jest dwa razy w roku na 30.06 i na 31.12 każdego roku. W przypadku zmiany ceny wody odczyt dokonywany jest na dzień zmiany ceny. Odczyt kwartalny jest odczytem kontrolnym.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych w trakcie roku bez zapowiedzi. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić Spółdzielni wodomierz w celu wykonania odczytu wskazań zużycia wody i dokonania kontroli jego pracy.
4. Mieszkańcy płacą razem z czynszem, zaliczki za wodę wyliczone na podstawie zużycia za poprzedni okres tj. średnie zużycie z 6 m-cy. Po odczycie wody firma rozliczeniowa dokonuje rozliczenia zużycia wody zimnej oraz podgrzania wody i wystawia dokumenty rozliczenia, oraz ustala nowe zaliczki na następny okres rozliczeniowy na podstawie zużycia.
5. Do kosztów zużycia wody w lokalu mieszkalnym dolicza się opłatę stałą (abonamentową) naliczaną na pokrycie rozliczenia i opłaty abonamentowej naliczanej przez dostawcę wody.
6. W przypadku nie udostępnienia wodomierza do kontroli lub odczytu Spółdzielnia nalicza zużycie ryczałtowe. Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu.
7. Przez użytkownika lokalu należy rozumieć osoby, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, osoby będące właścicielami lokalu, najemcą oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

§ 3

Lokale nie posiadające wodomierzy rozliczane są na podstawie zużycia ryczałtowego na osobę, które miesięcznie wynosi :

- a) dla użytkowników posiadających tylko zimną wodę : 12 m³/ na osobę
- b) dla użytkowników posiadających zimną i ciepłą wodę :

6 m³ / osobę - zimnej wody

6 m³ / osobę - ciepłej wody

§ 4

1. Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1 m³ wg cen dostawcy wody.
2. Koszty za ciepłą wodę obejmują:
 - a) Koszty za zamówioną moc cieplną dla celów ciepłej wody wg faktury dostawcy ciepła. Koszty te nie zależą od ilości zużytej wody ciepłej i stanowią oddzielną pozycję opłat. Koszty te dzielone są na ilość mieszkań w budynku.
 - b) Koszty za ilość zużytej ciepłej wody, na które składają się koszty zimnej wody do podgrzania oraz koszty ciepła do podgrzania wody.
2. Opłatę za 1 m³ ciepłej wody oblicza się w ten sposób, że zużycie wody na liczniku ciepłej wody rozlicza się w dwóch pozycjach jako zimna woda i to samo zużycie do podgrzania. Suma tych dwóch pozycji daje koszt dostawy ciepłej wody.
3. Dla lokali nie posiadających wodomierzy, w których nie dokonano odczytów wodomierzy lub posiadających wodomierze niesprawne i nielegalizowane, koszt dostawy zimnej i ciepłej wody ustala się ryczałtowo zgodnie z § 3 regulaminu.

§ 5

1. Użytkownik zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny, do kontrolowania jego pracy i udostępnienia odczytu wskazań.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, użytkownik powinien niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię, która zobowiązana jest naprawić względnie wymienić wodomierz, a jeśli jest to uszkodzenie spowodowane przez użytkownika to wymiana lub naprawa odbywa się na koszt użytkownika.
3. Na okres niesprawności lub wymiany wodomierza Spółdzielnia ustala opłaty za wodę wg średniego zużycia wody z ostatnich porównywalnych 6 miesięcy.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego niezależnie od obowiązku zapłaty ryczałtowej za cały okres rozliczeniowy.
5. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza, użytkownik zostanie rozliczony wg zużycia ryczałtowego za cały okres rozliczeniowy.
6. W przypadku zastrzeżeń użytkownika odnośnie wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego demontażu i przekaże do sprawdzenia. Gdy zastrzeżenia będą słuszne koszty sprawdzenia oraz demontażu i montażu nowego pokryje Spółdzielnia, gdy zastrzeżenia będą niezasadne koszty te pokrywa użytkownik lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania okresowych odczytów wskazań wodomierzy lub odczytów kontrolnych przeprowadzanych przez pracownika działania na wodomierz magnesem lub uszkodzenie naklejonej na wodomierzu plomby magnetycznej odpowiedzialnym za namagnesowanie wodomierza lub uszkodzenie plomby magnetycznej lub modułu radiowego staje się użytkownik lokalu. Jeśli zostaną stwierdzone powyższe działania, użytkownik lokalu jest zobowiązany ponieść koszty nowego wodomierza/modułu

radiowego i jego zabudowy, natomiast za zużytą wodę zostanie rozliczony ryczałtem od ostatniego odczytu stanu wodomierza, przed okresem stwierdzenia działania magnesem do czasu zamontowania nowego wodomierza.

§ 6

1. Wodomierz stanowi własność użytkownika lokalu.
2. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty montażu wodomierzy, wymiany, naprawy, konserwacji i legalizacji wraz z kosztami materiałów pomocniczych koniecznych do wykonania ww. prac.
3. Montaż wodomierzy w lokalach użytkowników, wymianę, naprawę, konserwację, legalizację dokonuje się zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcją i zaleceniami dostawcy wodomierzy na koszt użytkownika lokalu.
4. Koszt wymiany wodomierzy przez Spółdzielnię następuje w ramach wpłat wnoszonych przez użytkowników lokali przy opłatach za użytkowanie lokalu. Opłata pokrywa koszt wymiany wodomierza i wnoszona jest w ratach w ciągu 5 lat. Wysokość opłaty ustalana jest przez właściwe organy Spółdzielni.
5. Wodomierz jest montowany w takim miejscu, żeby był możliwy stały i pełny dostęp do wodomierza w celu dokonywania odczytów i kontroli jego działania.
6. Prawidłowość zamontowanego wodomierza potwierdza Spółdzielnia protokołem technicznym odbioru podpisanym przez użytkownika lokalu i Spółdzielnię.
7. Po zamontowaniu wodomierza Spółdzielnia zakłada plombę w celu zabezpieczenia wodomierza przed niepożądaną ingerencją.
8. Po upływie ważności cechy legalizacyjnej wodomierzy Spółdzielnia zleca legalizację lub wymienia na nowe w zależności od stanu technicznego. Decyzje w tej sprawie podejmuje Spółdzielnia a koszty z tym związane ponosi użytkownik lokalu.
9. Nie wykonanie przez Spółdzielnię wymiany wodomierza z winy użytkownika lokalu (nie udostępnienie mieszkania do wymiany) spowoduje rozliczenie wody ryczałtem zgodnie z postanowieniami § 2 i 3 Regulaminu.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą

nr 48/2019 z dnia 25.06.2019 r i obowiązuje od 01.01.2019r

RADA NADZORCZA MSM

podpisy