

**REGULAMIN
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
W NIERUCHOMOŚCIACH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ I WSPÓŁWŁASNOŚCIĄ
SM „CHEMIK” TARNOWSKIE GÓRY**

§ 1

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- lokalach bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć odrębne lokale mieszkalne i użytkowe;
- wodomierz główny - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym;
- podliczniku - należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w lokalu;
- lokatorach - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych oraz inne osoby, które faktycznie władają lokalami mieszkalnymi;
- wykreślony

§2

1. Celem regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków dostarczanej do lokali mieszkalnych i użytkowych we wszystkich nieruchomościach Spółdzielni.
2. Gospodarka w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” jest rozliczana w oparciu o pobór wody określony na podstawie urządzeń pomiarowych.

§3

Zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzanych ścieków w nieruchomościach będących własnością i współwłasnością Spółdzielni Mieszkaniowej „Chemic” Tarnowskie Góry, dotyczą nieruchomości zabudowanych budynkami wielolokalowymi posiadającymi wodomierze główne, w których zużycie wody następuje przy:

- całkowitym opomiarowaniu podlicznikami;
- częściowym opomiarowaniu podlicznikami;
- braku opomiarowania podlicznikami.

§4

1. Podlicznik stanowi własność lokatora lub Spółdzielni.
2. Podlicznik musi być zainstalowany z ważną cechą legalizacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaplombowany.
3. Wniosek o zamiarze zabudowy lub wymiany podlicznika, lokator zobowiązany jest złożyć w sekretariacie lub administracji Spółdzielni. Dopuszcza się do montażu tylko wodomierze klasy C lub wyższej. Montaż podliczników wykonuje Spółdzielnia na koszt lokatora, w przypadku gdy podlicznik jest własnością Spółdzielni koszty ponosi Spółdzielnia, z uwzględnieniem wykonania:
 - prawidłowego, określonego normą PN-B-10720 zestawu wodomierzowego,
 - podłączenia wszystkich urządzeń pobierających wodę.
4. Wprowadza się abonament dla podliczników będących własnością Spółdzielni. Wysokość rocznego abonamentu uchwała Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
5. Koszt opłombowania instalacji wynosi 10,00 zł. za 1 szt. podlicznika oraz 5,00 zł. za każdy następny. Kwotę tą należy wpłacić w kasie Spółdzielni lub na konto Spółdzielni przed zaplombowaniem podlicznika.

§5

1. Obowiązek legalizacji zamontowanych podliczników spoczywa na lokatorze lub Spółdzielni. Podliczniki powinny posiadać wybite cechy legalizacyjne:
 - dla podlicznika zimnej wody okres ważności cechy wynosi 5 lat;
 - dla podlicznika ciepłej wody okres ważności cechy wynosi 5 lat.
2. Po upływie w/w okresów cecha legalizacyjna traci ważność. Wskazania podliczników po upływie tego okresu dyskwalifikują podliczniki jako indywidualne urządzenie pomiarowe.
3. W przypadku nie zgłoszenia przez lokatora utraty ważności cechy legalizacyjnej któregośkolwiek podlicznika, rozliczenie ilości zużytej wody w lokalu nastąpi na zasadach ryczałtu, począwszy od dnia dokonania ostatniego odczytu podlicznika, aż do momentu zainstalowania nowego podlicznika.

§6

1. Montaż, konserwacja, naprawa, legalizacja oraz wymiana podliczników obciąża lokatora lub Spółdzielnię.
2. W przypadku niesprawności podlicznika lokator zobowiązany jest fakt ten zgłosić w trybie natychmiastowym administracji Spółdzielni.
3. Za okoliczności powodujące domniemanie niesprawności podlicznika uważa się w szczególności zaistnienie następujących uszkodzeń:
 - a) zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona plomba legalizacyjna;
 - b) zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona jedna z plomb zabezpieczających śrubunek podlicznika;
 - c) wypalony lub wywiercony otwór w budowie podlicznika;
 - d) uszkodzona opaska łącząca liczydło z korpusem mosiężnym- za uszkodzenie uważa się zerwanie lub biały ślad na plastiku świadczący o próbie mechanicznego odkształcenia opaski;
 - e) uszkodzenia szkła licznika;
 - f) zerwanie czujnika, odkształcenia szkła licznika- jeżeli podlicznik takowy posiada;
 - g) zdeformowanie mechanizmu liczącego pod wpływem działania gorącą cieczą;
 - h) Wpływanie na zmianę, zatrzymanie, utratę właściwości lub funkcji metrologicznej wodomierza (np. poprzez działanie magnesem neodymowym);
4. W przypadkach stwierdzenia niezgłoszonej niesprawności, któregośkolwiek podlicznika lub zgłoszonej niesprawności podlicznika trwającej dłużej niż miesiąc, rozliczenie ilości zużytej wody nastąpi na zasadach ryczałtowych począwszy od 1-go dnia miesiąca w którym nastąpiło w/w stwierdzenie niesprawności.

§7

Miesięczne opłaty za zużycie wody odprowadzone ścieki w lokalach wyposażonych w podliczniki ustalane są w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych w formie zaliczek zgodnie z dostarczonym przez Spółdzielnię rozliczeniem zużycia wody i odprowadzanych ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wysokość zaliczek powiększa się o 10% z tytułu różnic pomiędzy wodomierzem głównym a sumą zużycia z podliczników.

§8

Po dokonaniu przez pracownika Spółdzielni odbioru technicznego podliczników zamontowanych po raz pierwszy, lokator powinien po 30 dniach dokonać odczytu i zgłosić wskazania podliczników w Dziale Czynszów Spółdzielni, celem ustalenia zaliczkowych wpłat.

§ 9

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni co najmniej 1 raz w roku. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty kontrole wodomierzy oraz odczyty przed każdą zmianą ceny wody i za odprowadzone ścieki.
2. Spółdzielnia wylicza średnie zużycie wody i ilość odprowadzonych ścieków planowane na najbliższy okres rozliczeniowy ustalając wysokość zaliczek na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. a) Lokator lub użytkownik lokalu dodatkowo zobowiązany jest udostępnić upoważnionym pracownikom Spółdzielni lokal w celu dokonania odczytu oraz sprawdzenia stanu technicznego podliczników i instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.
b) W przypadku nie udostępnienia lokalu, w celu dokonania odczytów wskazań podliczników, przynajmniej raz w roku kalendarzowym, rozliczenie zużycia wody i ilości odprowadzonych ścieków nastąpi na zasadach ryczałtowych, poczynwszy od początku pierwszego okresu rozliczeniowego w następnym roku kalendarzowym przed którym nie udostępniono mieszkania do przeprowadzenia tych odczytów.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia przesyła lokatorowi rozliczenie należności i wpłat za poprzedni okres rozliczeniowy, informując o występujących nadpłatach lub niedopłatach oraz wysokości zaliczek obowiązujących w kolejnym okresie rozliczeniowym.
5. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności. Reklamacja winna być wniesiona w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku niezachowania terminu reklamacja nie będzie rozpatrywana.

§ 10

Wykreślony

§ 11

W budynkach częściowo opomiarowanych podlicznikami zużycie wody i odprowadzone ścieki w lokalach, w których nie zamontowano podliczników rozlicza się w następujący sposób:

- ustala się ryczałt miesięczny w ilości 6 m³ wody zimnej na osobę
- ustala się ryczałt miesięczny w ilości 2 m³ wody ciepłej na osobę
- w Krupskim Młynie ustala się ryczałt 4,5 m³ wody zimnej na osobę

§ 12

1. W budynkach całkowicie lub częściowo opomiarowanych podlicznikami, możliwe jest powstanie różnic (tj. nadpłata lub niedopłata) między zbiorczym zużyciem wg wodomierza głównego i sumy zużycia z podliczników w związku z bezwładnością wodomierzy jako ich cech konstrukcyjnych (dopuszczalne przepisami błędy przyrządów pomiarowych).
2. Dla rozliczenia ewentualnej różnicy pomiędzy zbiorczym zużyciem wskazanym przez wodomierz główny a sumą zużycia z wskazań podliczników zainstalowane w lokalu podliczniki traktowane są jako podzielniki kosztów.
3. W budynkach całkowicie lub częściowo opomiarowanych, różnica (dotyczy nadpłaty lub niedopłaty) pomiędzy zbiorczym zużyciem wskazanym przez wodomierz główny a sumą zużycia ze wskazań podliczników i ryczałtów zostanie rozliczona wskaźnikiem procentowym na lokale opomiarowane i nie opomiarowane. Wskaźnik procentowy wylicza się jako iloraz zużycia wskazany przez wodomierz główny do sumy zużycia z wskazań podliczników i ryczałtów w danym budynku.
4. Wykreślony
5. Lokale wyposażone w wodomierze klasy C lub wyższej o parametrach określonych przez Spółdzielnię wyłączają się z rozliczania różnic budynkowych.

1. Ilość pobieranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, a ilość odprowadzonych ścieków liczy się jako równą ilości zużycia wody.
2. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach i węzłach ciepłowniczych są dokonywane przez pracowników zakładu wodno-kanalizacyjnego w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni.
3. Należność za użytą wodę i odprowadzanie ścieków będzie obliczona zgodnie z aktualnie obowiązującymi stawkami.

§ 14

Rozliczenie wody ciepłej następuje analogicznie do wody zimnej. W przypadku wystąpienia nadpłaty na wodomierzu głównym ciepłej wody (suma wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów jest większa od zużycia wskazanego na wodomierzu budynkowym) dokonywane zwroty nie będą uwzględniać kosztów podgrzania.

§ 15

Pralnie i pomieszczenia ogólnodostępne z zainstalowanymi punktami poboru wody mogą być wyposażone w wodomierze założone staraniem i na koszt lokatorów korzystającego z tych pomieszczeń. Rozliczanie za zużycie wody i odprowadzone ścieki w tych pomieszczeniach dokonywane jest z lokatorem, który wystąpił o zainstalowanie wodomierza i podpisał stosowną umowę dotyczącą uiszczenia opłat.

§ 16

1. W lokalach opomiarowanych, w których zużycie wody jest rażąco niskie na osobę w miesiącu, zostaną przeprowadzone dodatkowe kontrole liczników, w każdym czasie przez pracowników Spółdzielni lub osoby przez nią upoważnione.
2. W przypadku, gdy Spółdzielnia stwierdzi niesprawność podlicznika (§6 pkt. 3 a-h) to lokator przechodzi na system rozliczenia ryczałtowego, licząc od dnia dokonania ostatniego odczytu podlicznika, aż do momentu zainstalowania nowego podlicznika klasy C.
3. Koszty związane z postanowieniami pkt 1 i 2 obciążają lokatora.

§ 17

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem **18.09.2008 r.**
2. Dotychczasowe zasady i sposób rozliczenia wody i odprowadzonych ścieków, w tym zastosowane normy tracą moc obowiązującą.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez **RADĘ NADZORCZĄ Spółdzielni** w dniu **18.09.2008 r.** uchwałą **Nr 10/2008 r.**

Sekretarz
Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tamowskich Górach

Edyta Przybylska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. „CHEMIK” z siedzibą w Tamowskich Górach

Henryk Roch