

Regulamin rozliczenia opłat za zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, montażu oraz odczytów wodomierzy *elektronicznych z odczytem radiowym EPico*

Zgodnie z § 48 ust. 1 pkt. 6 Statutu oraz przepisami ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych Rada Nadzorcza w celu zapewnienia prawidłowych zasad rozliczania kosztów eksploatacji oraz ustalania opłat i czynszów w zasobach mieszkaniowych GSM „Nasz Dom” uchwała niniejszy regulamin w brzmieniu:

ROZDZIAŁ I

Opłaty za zużycie wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenie ścieków.

§ 1

1. Spółdzielnia rozlicza koszty dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków na podstawie wskazań wodomierzy głównych dla odbiorców przyporządkowanych do danego wodomierza.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się dla każdego lokalu na podstawie wskazań wodomierzy głównych oraz indywidualnych wodomierzy elektronicznych EPico z odczytem radiowym.
3. Koszty opłaty abonamentowej za wodomierz główny stanowią pozostałe koszty eksploatacji stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 2

1. Opłaty naliczane są na podstawie wskazań wodomierzy głównych, indywidualnych wodomierzy w mieszkaniach lub zużycia ryczałtowego.
2. Opłaty za zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków w poszczególnych mieszkaniach oblicza się następująco:
 - a) dla mieszkań nie posiadających wodomierzy indywidualnych jako iloczyn zameldowanych osób i ryczałtowego zużycia na 1 osobę wynoszącego:
 - dla wody zimnej
8 m³ / osobę/ miesiąc.
 - dla wody ciepłej
5 m³ / osobę/ miesiąc.z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 i 6
 - b) dla mieszkań oraz innych punktów poboru wyposażonych w wodomierze indywidualne na podstawie ich wskazań z uwzględnieniem zasad określonych w § 5 i 6.
3. Lokatorzy ponoszący koszty zużycia wody na cele podlewania zieleni osiedlowej ogólnodostępnej, obciążani są jedynie kosztami dostawy wody, natomiast koszty odprowadzenia ścieków oraz koszty przypadających różnic stanowią koszty utrzymania zieleni stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.
4. W przypadku zgody do ponoszenia kosztów zużycia wody na cele podlewania zieleni osiedlowej wszystkich mieszkańców nieruchomości przyporządkowanych do danego wodomierza zbiorczego wyrażonej na piśmie i dostarczonej Spółdzielni koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz koszty przypadających różnic stanowią koszty utrzymania zieleni tej nieruchomości.

5. W lokalach wykazujących zerowe zużycie okresie rozliczeniowym, w którym na wniosek lokatora zasilanie w wodę było odcięte przez służby techniczne spółdzielni nie będą rozliczane koszty różnic.

§ 3

Na poczet dostawy wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenia ścieków lokatorzy zobowiązani są do wnoszenia **comiesięcznych zaliczek** w terminie do ostatniego dnia danego miesiąca ustalonych w oparciu o:

1. dla wody zimnej – średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożone przez aktualną cenę wody – bez uwzględnienia różnic z licznika głównego,
2. dla wody ciepłej - średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożone przez koszty podgrzania 1m³ poniesiony w ostatnim okresie rozliczeniowym – bez uwzględnienia różnic z podlicznika zimnej wody do podgrzania.
3. Ostateczne rozliczenie ilości i ceny zużytej wody oraz odprowadzenie ścieków nastąpi w okresach nie dłuższych niż 12 miesięcy na podstawie rzeczywistych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków - zasady rozliczenia zawarto w § 2, 5 i 6.

§ 4

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza wynikającej z winy lokatora spowodowanej:
 - ingerencją w zabudowę wodomierza,
 - uszkodzeniem wodomierza,
 - zerwaniem zabezpieczeń,
 - uniemożliwieniem kontroli stanu technicznego wodomierza,
 - braku jego legalizacji,opłata za wodę zimną i ciepłą wodę użytkową oraz odprowadzenie ścieków zostanie obliczona z uwzględnieniem odczytu wodomierza indywidualnego plus normy wymienionej w § 2 pkt.2a. Tak dodana karna norma nie może przekroczyć wysokości różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a licznikiem zbiorczym stanowiącym podstawę do rozliczenia grupy odbiorców.
2. Zużycie wynikające z wyliczenia w oparciu o wielkości wymienione w § 2 pkt.2a wykazane będzie jako zużycie dodatkowe pomniejszające różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań liczników indywidualnych, a wielkość tego zużycia nie zostanie uwzględniona we wskazaniach wodomierzy indywidualnych danego lokatora na następny okres rozliczeniowy.
3. W przypadku konieczności wymiany uszkodzonego wodomierza wynikającego z pkt.1 lokator zobowiązany jest do pełnego pokrycia kosztów wymiany.

§ 5

Rozliczanie wody zimnej i odprowadzenie ścieków oraz ustalenie kosztów jej zużycia składa się z dwóch części:

- a) określenia zużycia wody wykazanego przez wodomierze indywidualne w m³ lub wynikającego z obciążenia ryczałtem (§ 2 pkt.2),
- b) wyliczenia różnic pomiędzy sumą wodomierzy indywidualnych i wodomierzem głównym w m³.

Dla określenia kosztu zużycia wody zimnej i odprowadzenie ścieków obydwie wielkości a i b mnożymy przez aktualną cenę wody zimnej.

Rozliczenie różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wodomierzem głównym wody zimnej:

- 1) w przypadku gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych powiększona o zużycie mieszkań rozliczanych ryczałtem jest mniejsza od wskazania wodomierza głównego różnica rozliczana będzie równo poprzez jej dodanie do zużycia na każdy lokal przyporządkowany do wodomierza głównego,
- 2) w przypadku gdy suma wskazań wodomierzy indywidualnych powiększona o zużycie mieszkań rozliczanych ryczałtem (z uwzględnieniem zapisów § 4 pkt 1) jest większa od wskazania wodomierza głównego różnica rozliczana będzie równo poprzez jej odjęcie od zużycia każdego lokalu przyporządkowany do wodomierza głównego (nie dotyczy obciążeń karami).

§ 6

Rozliczanie zużycia wody i odprowadzenie ścieków oraz kosztów jej zużycia i podgrzania w budynkach wyposażonych w instalację zimnej i ciepłej wody użytkowej składa się z dwóch części:

1. zużycia wg indywidualnych wodomierzy wody zimnej i ciepłej,
2. wyliczenia różnic wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej wody użytkowej do wodomierza głównego i podlicznika wody zimnej do podgrzania.

Koszt zużycia zimnej wody liczony jest jako iloczyn m^3 jej zużycia i aktualnej ceny wody zimnej. Koszt zużycia c.w.u. liczony jest jako iloczyn m^3 jej zużycia, aktualnej ceny wody zimnej oraz koszt podgrzania $1 m^3$ wody zimnej.

- 1a. Rozliczenie ilości m^3 zimnej wody następuje na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych zimnej wody lub ryczałtu z uwzględnieniem różnic w stosunku do wskazań wodomierza głównego wody zimnej pomniejszonych o wskazanie podlicznika wody zimnej do podgrzania. Zasady rozliczenia zawarto w § 5.
- 1b. Rozliczenie ilości m^3 zużycia c.w.u. następuje na podstawie wodomierzy indywidualnych c.w.u. lub ryczałtu z uwzględnieniem różnic w stosunku do wskazań podlicznika zimnej wody do podgrzania.
- 1c. Koszt podgrzania $1 m^3$ c.w.u. ustala się poprzez podzielenie rzeczywistych kosztów podgrzania wody przez ilość m^3 wykazaną przez podlicznik wody do podgrzania.

Rozliczanie kosztów różnic pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wodomierzem głównym dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej:

- 2a. Różnice wskazań dla wody zimnej rozliczane są jako różnica wskazań zużycia m^3 wodomierza głównego wody zimnej pomniejszona o wielkość m^3 z podlicznika zimnej wody do podgrzania i odjęciu sumarycznej ilości m^3 zużycia z wodomierzy indywidualnych zimnej wody powiększonych o ryczałty przyporządkowanych do wodomierza głównego. Różnice rozdzielane są równo na każdy lokal przyporządkowany do wodomierza głównego zgodnie z zapisami § 5.
- 2b. Różnice wskazań dla ciepłej wody użytkowej rozliczane są jako różnica wskazań zużycia m^3 z podlicznika zimnej wody do podgrzania pomniejszona o sumaryczną ilość zużycia m^3 wodomierzy indywidualnych wody ciepłej powiększonej o ryczałty lokali przyporządkowanych do podlicznika wody zimnej do podgrzania. Różnice wody do podgrzania rozdzielane będą równo na każdy lokal przyporządkowany do podlicznika zimnej wody do podgrzania zgodnie z zapisami § 5.

§ 7

W przypadku zasiedlenia mieszkania w trakcie okresu rozliczeniowego koszty niedoborów rozliczane zgodnie § 5 oraz § 6 ponosi lokator zajmujący mieszkanie na dzień sporządzenia rozliczenia.

§ 8

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia w siedzibie GSM „Nasz Dom”.
2. Złożenie reklamacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia opłat wynikających z rozliczenia.
3. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi na złożoną reklamację rozliczenia w terminie do 30 dni od daty złożenia reklamacji, wraz z podaniem sposobu rozliczenia korekty w przypadku jej zasadności.

§ 9

1. Lokator zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w działaniu wodomierzy w swoim lokalu.

ROZDZIAŁ II

Zasady montażu i odczytów wodomierzy indywidualnych.

§ 10

1. Montażu wodomierzy głównych i ich legalizacji dokonują pracownicy PWiK Ruda Śląska.
2. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są raz w miesiącu wspólnie przez pracowników PWiK i GSM „Nasz Dom”.
3. Dział rozliczeń prowadzi rejestr wodomierzy głównych, w którym odnotowane są:
 - daty ich legalizacji
 - zużycie wody wg odczytów
 - zużycie wody wg faktur PWiK
 - awarie lub inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody wykazanego przez wodomierz główny.
4. Dział techniczny informuje dział rozliczeń o awariach oraz innych zdarzeniach mających wpływ na wielkość zużycia wody zimnej oraz ciepłej w terminach kolejnych rozliczeń tj. najpóźniej na dzień danego rozliczenia.
5. W przypadku awarii instalacji wodociągowej będącej w eksploatacji GSM „Nasz Dom” wskazania wodomierza głównego są pomniejszane o 2 m³ za każdą awarię a ich równowartość zostanie zaliczona w pozostałe koszty eksploatacji stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 11

1. Spółdzielnia zobowiązana jest do zabudowy wodomierzy indywidualnych, ich wymiany oraz legalizacji.
2. Na potrzeby wymiany wodomierzy oraz ich legalizacji pobierana jest od lokatorów comiesięczna zaliczka w wysokości ustalonej przez Zarząd na podstawie aktualnych kosztów zakupu (zapis obowiązuje do 31.05.2011r). Od 01.06.2011 koszty wymiany wodomierzy i ich legalizacji obciążają lokatorów poprzez opłatę eksploatacyjną.
3. Wniesione zaliczki nie podlegają zwrotowi w przypadku zbycia lokalu.
4. Za wodomierze zabudowane w lokalach użytkowych, pralniach, garażach, ogródkach oraz innych lokalach aniżeli mieszkania pobierana będzie jednorazowa opłata w chwili wymiany wodomierza w wysokości rzeczywistych kosztów jego wymiany.
5. W mieszkaniach wyposażonych w ciepłą wodę użytkową obligatoryjnie zakłada się wodomierze dla wody zimnej i ciepłej.
6. Wodomierze indywidualne plombowane są przez służby techniczne Spółdzielni lub inne podmioty działające na zlecenie Spółdzielni.
7. Służby techniczne Spółdzielni lub inne podmioty działające na zlecenie Spółdzielni sporządzają protokoły odbioru wodomierzy indywidualnych zawierające:
 - datę odbioru
 - nr licznika
 - nr plomby
 - stan licznika demontowanego i nowego,
 - klauzulę zgodności zabudowy wodomierza z warunkami technicznymi oraz potwierdzenie posiadania przez wodomierz atestu Polskiego Komitetu Miar i Jakości.Protokół odbioru podpisują sporządzający protokół i użytkownik lokalu.
8. Na podstawie sporządzonych protokołów odbioru wodomierzy dział rozliczeń – oraz firma rozliczająca prowadzi rejestr wodomierzy indywidualnych.
9. W przypadku nie udostępnienia do dnia 31.03.2011r. mieszkania w celu wymiany wodomierzy indywidualnych na elektroniczne EPico z odczytem radiowym rozliczenie kosztów dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków nastąpi w oparciu o wielkości określone w § 2 ust. 2 a.

§ 12

1. Lokatorzy mają obowiązek udostępnić pracownikom Spółdzielni lub innym podmiotom działającym na zlecenie Spółdzielni mieszkania w celu wymiany wodomierza z odczytem radiowym EPico, dokonania odczytów, sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy oraz instalacji armatury i urządzeń sanitarnych.
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są co najmniej raz na 6 miesięcy (31.03 i 30.09 w danym roku) i w każdym przypadku zmian cen mających wpływ na koszty zużycia wody.
3. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy nie z winy lokatora opłata za wodę zimną i ciepłą wodę użytkową oraz odprowadzenie ścieków zostanie obliczona wg średniego zużycia z dwóch porównywalnych okresów rozliczeniowych.
4. Odczytów wodomierzy radiowych EPico dokonuje firma rozliczająca Metrona Polska
5. Lokatorzy zobowiązani są przekazać bezzwłocznie do działu rozliczeń wszelkie informacje o zmianach mających wpływ na zużycie wody (zmiany ilości osób w mieszkaniu lub planowany dłuższy pustostan).

§ 13

Pralnie i inne pomieszczenia ogólnodostępne muszą być wyposażone w wodomierze indywidualne. Rozliczenia z lokatorami, którzy zadeklarowali chęć ponoszenia kosztów ich funkcjonowania odbywają się na podstawie wskazań tych wodomierzy z zachowaniem zasad ujętych w rozdziale „Opłaty za zużycie wody zimnej, wody ciepłej oraz odprowadzenia ścieków”.

§ 14

Za koszty dewastacji wodomierzy w budynkach odpowiada sprawca dewastacji a w razie nie ustalenia sprawcy koszty dewastacji zaliczane są w pozostałe koszty nieruchomości stosownie do przyjętych zasad rozliczenia kosztów.

§ 15

Traci moc regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr12/IV/10 z dnia 24.08.2010 r. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 46/IV/11 z dnia 29.03.2011r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.