

REGULAMIN

(TEKST JEDNOLITY)

**ZASAD ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY
I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA
OPŁAT ZA WODĘ I ŚCIEKI**

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA
W RYPINIE**

**REGULAMIN ZASAD ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA
ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA OPŁAT ZA WODĘ I ŚCIEKI W SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ
W RYPINIE**

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity-Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późn.zm.)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rypinie.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

- Spółdzielni - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Rypinie.
- Dostawcy - rozumie się przez to Przedsiębiorstwo Komunalne „KOMES” spółka z o.o. z siedzibą w Rypinie.
- Użytkownika lokalu - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z tego lokalu.
- Opłacie za wodę i ścieki - rozumie się przez to opłaty za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i 1 m³ ścieków odprowadzonych do urządzeń kanalizacyjnych dostawcy.
- Opłacie abonamentowej rozumie się przez to opłatę pobieraną przez Przedsiębiorstwo Komunalne „KOMES” spółka z o.o. z siedzibą w Rypinie za wodomierze.
- Opłacie zaliczkowej - rozumie się przez to opłatę za wodę i ścieki podlegającą rozliczeniu po dokonaniu okresowych odczytów wodomierzy lokalowych.
- Opłacie ryczałtowej - rozumie się opłatę za wodę i ścieki niepodlegającą rozliczeniu w okresie rozliczeniowym (raz w roku).
- Wodomierzu głównym – należy przez to rozumieć sumę wodomierzy w budynkach obsługiwanych przez ten sam węzeł cieplny, służących do rozliczeń opłat za wodę i ścieki pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą.

- Wodomierzu lokalowym – należy przez to rozumieć wodomierz służący do rozliczeń opłat zaliczkowych pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu.
- Jednostce rozliczeniowej – rozumie się przez to budynek lub zespół budynków, dla których dokonywane jest jedno wspólne rozliczenie.

§ 2

Celem regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rypinie.

Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne.

§ 3

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków polega na:

- 1) Rozliczeniu kosztów zakupu między dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawie wody i odprowadzeniu ścieków.
- 2) Rozliczeniu kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i pozostałych, wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 4

Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą za wodę i ścieki na podstawie wskazań wodomierzy głównych i cen jednostkowych w zł za 1 m³ wody i ścieków ustalonych przez właściwy organ samorządowy.

Spółdzielnia obciążona jest przez dostawcę również opłatą abonamentową za punkt pomiarowy (wodomierz główny).

§ 5

Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu zakupu wody i odprowadzenia ścieków w całości podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w okresach rocznych na dzień 31 grudnia każdego roku.

§ 6

1. Jednostkę rozliczeniową stanowi nieruchomość jedno lub wielobudynkowa. Ze względu na istniejące rozwiązania techniczne sieci wodnokanalizacyjnej, jedno wspólne rozliczenie obejmuje kilka budynków obsługiwanych przez ten sam węzeł cieplny.

2. Parametrami rozliczeniowymi kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali jest m³ dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe.
3. Użytkownik lokalu zgodnie z powyższymi unormowaniami zostaje obciążony kosztami za:
 - zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalone w oparciu o odczyt wodomierza indywidualnego zamontowanego w lokalu,
 - „niedobór” – wynikający z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi.
 - opłatę abonamentową,
4. Różnicę wskazań między wodomierzami głównymi i wodomierzami indywidualnymi Spółdzielnia rozliczy proporcjonalnie do zużycia wody w każdym mieszkaniu.
5. W razie uszkodzenia wodomierza w lokalu (przy braku winy użytkownika lokalu) rozliczenie zużycia zimnej wody odbywać się będzie według poniższego wzoru:

$$Q_{zw} = [Q_{ow}] \times h_b : h_o \quad [m^3]$$

Gdzie poszczególne symbole oznaczają:

Q_{zw} – ilość zimnej wody w okresie braku prawidłowego pomiaru [m³],

Q_{ow} – ilość zimnej wody dostarczona w miesięcznym okresie rozliczeniowym przed uszkodzeniem wodomierza [m³],

h_b – liczbę dni w okresie braku prawidłowego pomiaru,

h_o – liczbę dni w miesięcznym okresie rozliczeniowym, przed uszkodzeniem układu-wodomierza.

III. Zasady ustalania zaliczek i opłat ryczałtowych za wodę i ścieki

§ 7

Użytkownik lokalu wnosi opłaty na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w formie miesięcznej zaliczki. Miesięczną opłatę zaliczkową za wodę i ścieki dla danego lokalu ustala się jako iloczyn średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny dostawcy wody i odbioru ścieków.

Wysokość opłat zaliczkowych może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na wzrost cen taryfowych dostawcy lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu.

Uzasadnieniem do zmiany opłaty zaliczkowej na wniosek użytkownika lokalu jest zmiana w ilości osób.

§ 8

Przy ustalaniu zaliczki dla nowych użytkowników lokali opomiarowanych przyjmuje się 3m³ na osobę zimnej wody i 1 m³ na osobę ciepłej wody która podlega rozliczeniu.

IV. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali

§ 9

Rozliczeń wody i wody niezbilansowanej dokonuje się na koniec grudnia każdego roku. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzonych ścieków w danym roku powinno nastąpić do 30 marca następnego roku.

§ 10

1. Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1 m³ wg cen dostawcy wody. Zmiany ceny wody zimnej ze strony dostawcy w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględnia się w rozliczeniu rocznym, które wykonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty w danej jednostce rozliczeniowej.
2. Oprócz ilości wody wyliczonej wg wskazań wodomierzy w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wody zużytej w danej jednostce rozliczeniowej do celów porządkowych, ubytków i innych, uwidocznionej jako różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Woda zużyta na danej jednostce rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze lokalowe.
3. Ilość wody odsprzedana na danej nieruchomości do innych celów, będzie rozliczana odrębnie.
4. Opłata abonamentowa rozliczana jest po równo na wszystkie lokale objęte rozliczeniem.
5. Ilość zużytej zimnej wody i odprowadzonych ścieków z biur spółdzielni, biblioteki oraz pozostałych lokali użytkowych odlicza się od wskazań wodomierzy głównych a pozostałą różnicę rozlicza się proporcjonalnie do zużytej wody na poszczególne lokale.

§ 11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię bezprawnego działania użytkownika np. pobierania wody poza zaplombowanymi wodomierzami, zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza, użytkownik lokalu zostanie obciążony ryczałtem w wysokości 10 m³ zimnej wody na osobę i 5 m³ ciepłej wody na osobę.

§ 12

Wyniki rozliczeń opłat zaliczkowych oraz kosztów zużycia wody będą przekazywane użytkownikom lokali w ciągu 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 13

Różnica pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia wody, a rozliczonymi opłatami zaliczkowymi za dany okres zostanie rozliczona z użytkownikiem lokalu następująco:

- nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal,
- niedopłatę użytkownik lokalu ma obowiązek uiścić w terminie podanym w rozliczeniu.

§ 14

Użytkownik sprzedający lokal jest rozliczany ze zużycia wody, pod warunkiem dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego do Spółdzielni, w którym muszą być podane stany końcowe zainstalowanych w lokalu wodomierzy.

V. Postanowienia końcowe

§ 15

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- udostępnienia lokalu do odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy oraz przekazywania do administracji Spółdzielni informacji o zauważonych uszkodzeniach wodomierzy,
- wnoszenia miesięcznych opłat za wodę i ścieki oraz dopłat w przypadku, gdy zaliczka jest mniejsza od kosztów zużycia wody w lokalu.

§ 16

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy,

- rozpatrywanie reklamacji użytkowników,
- prowadzenie ewidencji wodomierzy, terminów legalizacji,
- powiadamiania o zmianie opłat za wodę i ścieki,
- organizowanie odczytów wodomierzy,
- roczne rozliczanie zużycia wody,
- legalizacja, wymiana wodomierzy.

§ 17

Zabrania się wymiany wodomierzy we własnym zakresie, dokonywania zmiany usytuowania wodomierzy, zrywania plomb, wpływania na ich wskazania, zabudowywania utrudniającego lub uniemożliwiającego ich obsługę.

§ 18

W przypadkach nie opisanych w niniejszym regulaminie, sprawy takie regulowane będą przez Zarząd, do czasu ich ujęcia w najbliższej nowelizacji regulaminu.

§ 19

Tekst Jednolity Regulaminu został zatwierdzony Uchwałą nr 2/2021 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rypinie dnia 11 czerwca 2021 r. i ma zastosowanie z dniem podjęcia.