

Regulamin rozliczania poboru wody w lokalach mieszkalnych Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo”

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wyposażonych w instalacje wodno – kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie mówi się o użytkowniku, rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zajmującą lokal mieszkalny w zasobach S.M. „Rubinkowo”.

II. Podstawy prawne

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Rubinkowo”,
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach,
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
5. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,

III. Techniczne warunki montażu wodomierzy

1. Użytkownik lokalu, w którym brak jest wodomierzy do pomiaru zużycia wody, może zainstalować wodomierze po uzyskaniu zgody i warunków określonych przez Zarząd Spółdzielni.
2. Użytkownik lokalu montuje wodomierze na swój koszt.
3. Liczba wodomierzy, które należy zainstalować uzależniona jest od liczby odgałęzień od pionów wody ciepłej i zimnej w mieszkaniu. Jeżeli występuje 1 pion – należy zamontować 1 komplet wodomierzy (tj. 1 na wodę zimną i 1 na wodę ciepłą). Jeżeli występują 2 piony należy zamontować 2 komplety wodomierzy (tj. 2 na wodę zimną i 2 na wodę ciepłą).



4. Obowiązkiem użytkownika lokalu mieszkalnego, który otrzymał zgodę na montaż wodomierzy jest zgłoszenie faktu zakończenia montażu do administracji Spółdzielni. Odbiór i opłombowanie wodomierzy przez administrację Spółdzielni jest podstawą rozliczania zużycia wody według ich wskazań.
5. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostępu dla przeprowadzenia przez administrację Spółdzielni odczytu, kontroli, przeczyszczenia i wymiany wodomierzy. Brak zgody na dokonanie powyższych czynności spowoduje, że mieszkanie rozliczane będzie zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdziale V ust.1. niniejszego regulaminu.
6. Za wszystkie skutki wynikłe podczas indywidualnego montażu wodomierzy odpowiada użytkownik lokalu.

IV. Zasady rozliczania zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych.

1. Użytkownicy mieszkań wnoszą miesięczne zaliczki na poczet rozliczenia zużycia wody, ustalone na podstawie normy określonej w m³ dla każdego lokalu indywidualnie i aktualnie obowiązującej ceny wody.
2. Rozliczenie kosztów poboru wody następuje na podstawie odczytów wodomierzy, przynajmniej dwa razy w roku przy uwzględnieniu wniesionych zaliczek.
3. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez pracowników Spółdzielni lub inne osoby upoważnione przez Spółdzielnię (dotyczy wodomierzy bez nakładki radiowej). Wodomierze wyposażone w nakładkę radiową odczytywane będą zdalnie. Zarząd Spółdzielni może zlecić niezapowiedziane kontrole dotyczące poprawności pracy wodomierzy, co będzie się wiązało z wizytą pracownika w mieszkaniu.
4. Do kosztów zużycia wody w lokalu mieszkalnym może być doliczona opłata stała (abonamentowa) naliczana na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, w tym kosztów odczytów wodomierzy.
5. Zmiana ceny przez dostawcę wody powoduje, że do rozliczenia okresowego przyjmuje się jej faktyczne zużycie w danym okresie rozliczeniowym, przy zastosowaniu proporcji wynikającej z okresu stosowania ceny przed zmianą oraz nowej ceny.
6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu np. nieobecność użytkownika w okresie rozliczeniowym, rozliczenie nastąpi na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu (symulacja) - dotyczy tylko mieszkań, w których nie zainstalowano jeszcze wodomierzy z nakładką radiową umożliwiającą odczyt zdalny.



7. W przypadku niedostępności mieszkania celem wymiany wodomierza na wodomierz z nakładką radiową, w terminach określonych przez Spółdzielnię, pobór wody w takim mieszkaniu do czasu wymiany wodomierza będzie rozliczany ryczałtem zgodnie z zasadami, o których mowa w rozdziale V ust. 1.
8. W przypadku uszkodzenia wodomierza użytkownik obowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu spółdzielni.
9. W przypadku niesprawności lub unieruchomienia wodomierza w mieszkaniu, rozliczenie za ten czas nastąpi według ryczałtu lub ilość pobranej wody, która ustalona zostanie na podstawie zużycia wody równego średniemu zużyciu w okresie sześciu miesięcy poprzedzających stwierdzenie niesprawności wodomierza, a gdy jest to niemożliwe lub utrudnione, na podstawie zużycia wody w pierwszym okresie odczytowym, po wymianie wodomierza i ustaniu przeszkód.
10. W sytuacji wyjątkowej (np. pandemia chorób wirusowych), w czasie której czynności odczytowe wodomierzy są niemożliwe do wykonania lub muszą być wykonywane z zastosowaniem szczególnych środków ostrożności i ograniczeniem kontaktów międzyludzkich, Zarząd może odstąpić czasowo od terminów odczytów i rozliczeń określonych w pkt IV ust. 2.
11. Zarząd może zmienić formę odczytu z bezpośredniej wykonywanej przez pracowników Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię, na inną.

V. Zasady ryczałtowego rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych

1. Lokale mieszkalne nie wyposażone w wodomierze rozliczane są ryczałtem. Ryczałtową opłatę (O_{rn}) za pobraną wodę w mieszkaniach nieopomiarowanych ustala się wg wzoru:

$$O_{rn} = M \times O_r$$

gdzie:

M – ilość osób zamieszkałych w lokalu

O_r – obowiązująca w spółdzielni miesięczna opłata ryczałtowa na 1 osobę zamieszkałą w lokalu.

2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, wskazania wodomierza nie stanowią podstawy rozliczenia kosztów poboru wody. W takich przypadkach ryczałtową opłatę za nielegalnie pobraną wodę (O_{np}) ustala się wg wzoru:

$$O_{np} = 2,5 \times O_{rn}$$

3. Do nielegalnego pobierania wody zalicza się:

a) pobieranie wody przy całkowitym lub częściowym pominięciu wodomierza,

3

- b) pobieranie wody w wyniku dokonania uszkodzeń w układzie pomiarowym lub oddziaływań w inny sposób na układ pomiarowy powodujących jego nieprawidłowe działanie,
 - c) uszkodzenie obudowy wodomierza oraz samowolną manipulację w wodomierzu,
 - d) zerwanie i naruszenie (uszkodzenie) plomb legalizacyjnych i zabezpieczających na śrubunkach,
4. W przypadku stosowania ryczałtu za okres niepełnego miesiąca, rozliczenie następuje proporcjonalnie do ilości dni.

VI. Postanowienia końcowe

1. Ścieki rozliczane są według ilości pobranej wody.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy metrologicznej wodomierza. Spółdzielnia w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku dokona wymiany wodomierza, a zdemontowany wodomierz podda ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę. W przypadku wyniku ekspertyzy potwierdzającej prawidłowe działanie wodomierza koszty wymiany wodomierza i ekspertyzy obciążają użytkownika.
3. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty naliczeń za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w okresie wadliwości poczynając od dnia ostatniego prawidłowego odczytu, według średniego zużycia wskazanego w okresie 2 okresów rozliczeniowych poprzedzających wystąpienie wadliwości.
4. Jeżeli użytkownik, mimo żądania spółdzielni przez 2 okresy rozliczeniowe nie umożliwi dostępu do wodomierza w celu jego skontrolowania, mieszkanie będzie rozliczone zgodnie z zasadami, o których mowa w punkcie V.1. niniejszego regulaminu.
5. Sprawy nie objęte niniejszym regulaminem pozostają w kompetencji Zarządu Spółdzielni.
6. Wysokość opłaty ryczałtowej na 1 osobę zamieszkałą w lokalu (Or) ustala Zarząd Spółdzielni.
7. Wysokość opłaty stałej (abonamentowej) naliczanej na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, w tym kosztów odczytów wodomierzy ustala Zarząd Spółdzielni.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
"RUBINKOWO"
w Toruniu

Grygor Bortnowski
Beata Cwo Witekówna