

REGULAMIN

zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7.06.2001r. – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 nr 72 poz. 747) z późniejszymi zmianami.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane są przez Wodociągi i Kanalizację Spółka z o.o. i zatwierdzone przez Radę Miejską Dzierżoniowa.

Zgodnie z obowiązującą Ustawą rolą Spółdzielni Mieszkaniowej jest jedynie pośrednictwo przy rozliczeniach pomiędzy użytkownikiem lokalu, a Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. Spółdzielnia nie ma wpływu na ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalane przez Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o., a zatwierdzone przez Radę Miejską Dzierżoniowa.

I. Postanowienia ogólne

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego przyłącza. Wielkość tych kosztów wynika ze wskazań wodomierzy głównych, zainstalowanych w poszczególnych budynkach, mierzących zużycie wody zimnej.
2. Dla budynków objętych dostawą ciepłej wody użytkowej koszty dostawy wody są ustalane odrębnie dla każdego przyłącza według wskazań wodomierzy głównych mierzących zużycie wody zimnej.
3. W węzłach grupowych (hydrofornia) na koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla poszczególnych budynków objętych dostawą z tego węzła składają się :
 - 1) koszty stanowiące sumę wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach mieszkalnych oraz ryczałtu przypadającego na lokale nie wyposażone w wodomierze w budynku,
 - 2) koszty wynikające z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą kosztów przypadających na budynki wyliczonych ze wskazań wodomierzy indywidualnych. Koszty te dzielone są na budynki proporcjonalnie do ilości wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych budynkach.
4. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn ilości zużytej wody wg wskazań wodomierza głównego i obowiązujących cen za zaopatrzenie w wodę.
5. Koszty odprowadzania ścieków wyliczane są, jako iloczyn obowiązujących cen za odprowadzanie ścieków i ilość zużytej wody, przyjmując, że jeden m³ pobranej wody odpowiada jednemu m³ odprowadzonych ścieków.



6. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawionych przez Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.

II. Rozliczanie kosztów w lokalach mieszkalnych

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych pokrywane są przez:
- 1) członków Spółdzielni,
 - 2) osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a nie będących członkami Spółdzielni,
 - 3) właścicieli lokali niebędących członkami Spółdzielni,
 - 4) najemców lokali mieszkalnych będących własnością Spółdzielni,
 - 5) osoby zajmujące bez tytułu prawnego lokale będące własnością Spółdzielni,
- w formie zaliczek miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego na poczet pokrycia tych kosztów.
2. Osoby o których mowa w rozdziale II pkt. 1 ppkt. 1, 2, 3, 4, 5 niniejszego Regulaminu zwane są w dalszej części użytkownikami lokalu.
3. Zaliczki w okresie rozliczeniowym wyznaczonym przez Spółdzielnię ustala się w następujący sposób:
- 1) dla lokali wyposażonych w sprawne i legalizowane wodomierze ilość m^3 dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków wynika ze zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym w poprzednim okresie rozliczeniowym; na pisemny wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zmieniona,
 - 2) dla lokali niewyposażonych w wodomierze indywidualne miesięczną zaliczkę ustala się w wysokości $10m^3$ dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków na każdy zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania lub w wysokości zadeklarowanej przez użytkownika lokalu,
 - 3) dla lokali, w których po raz pierwszy zainstalowano wodomierze miesięczną zaliczkę ustala się na $1,0 m^3$ dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków na każdy zainstalowany w lokalu wodomierz. Przy zmianie użytkownika lokalu miesięczna zaliczka pozostaje bez zmian, na pisemny wniosek nowego użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zmieniona, lecz nie może być mniejsza niż $0,5 m^3$ na każdy zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania.
4. Naliczone zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego. Rozliczenie na poszczególne lokale dokonuje się w oparciu o faktyczne zużycie, stanowiące sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu. Odczytów wskazań wodomierzy dokonuje się drogą radiową.
5. W lokalach, które nie mają zainstalowanych wodomierzy indywidualnych, zużycie wody przypadające na ten lokal, wyliczone jest jako różnica wskazań między wodomierzem głównym w budynku, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku, dzielona na ilość ujęć wody w lokalach nie wyposażonych w wodomierze.
6. W budynkach mieszkalnych, gdzie wszystkie lokale mają zainstalowane sprawne i legalizowane wodomierze, koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych, dzielone są na ilość wodomierzy rozliczanych z danego wodomierza głównego
7. Tak wyliczony koszt przypadający na jeden wodomierz indywidualny mnoży się przez ilość wodomierzy zainstalowanych w lokalu. Koszt przypadający na wodomierze zainstalowane w lokalu doliczany jest do kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wynikających ze wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu.

8. Niedopłata węzła wynikająca z różnicy wskazań między licznikiem głównym, a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczana jest w bieżącym okresie rozliczeniowym.
9. Nadpłata węzła wynikająca z różnicy wskazań między licznikiem głównym, a sumą wskazań liczników indywidualnych przenoszona jest na następny okres rozliczeniowy.
10. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę abonamentową za licznik główny zamontowany w przyłączy w wysokości aktualnie obowiązującej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków zatwierdzonej przez Radę Miejską.
11. W przypadku nie dokonania odczytu drogą radiową użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić mieszkanie w celu sprawdzenia z jakich przyczyn nie został dokonany odczyt.
12. Ustalona w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków:
 - 1) nadpłata powstała w wyniku rozliczenia będzie zaliczana na poczet przyszłych opłat za lokal lub pokrycie zaległości w opłatach, jeśli występują. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadpłata może być przekazana na wskazane konto po potrąceniu kosztów wypłaty tj. prowizja dla banku. Wypłata następuje po dokonaniu potrąceń wszelkich należności użytkownika lokalu względem Spółdzielni.
 - 2) niedopłata winna być uregulowana w terminie podanym na dokumencie rozliczeniowym. W przypadku nieuregulowania niedopłaty we wskazanym terminie, Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe na zasadach określonych w Ustawie Kodeks Cywilny.
13. Typ, rodzaj instalowanych wodomierzy, ich dane techniczne oraz producenta określa Spółdzielnia. Na koszt użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje montażu wodomierzy. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy. Jeżeli z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, mieszkanie nie zostało udostępnione, to użytkownik lokalu ma obowiązek dostarczyć pismo do siedziby Spółdzielni (os. Jasne 20 pokój nr 10) i skontaktować się z administratorem osiedla, który ustali nowy termin montażu wodomierzy. W przypadku nie zainstalowania nowych wodomierzy, a aktualnie zainstalowane utraciły ważność legalizacji, użytkownik lokalu rozliczany jest według zasad stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z rozdziałem II pkt 5 regulaminu.
14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest sprawdzić, co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość należy zgłosić do Spółdzielni, celem dokonania jego kontroli.
15. W przypadku stwierdzenia zerwania plomb na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, zadziałania magnesem na wodomierz, uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, lub stwierdzeniu poboru wody poza wodomierzem, odczyty z wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie są przyjmowane do rozliczenia. Taki użytkownik lokalu rozliczany jest według zasad stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z rozdziałem II pkt.5 regulaminu.
Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
16. W przypadku stwierdzenia bardzo niskiego zużycia wody przez 2 kolejne okresy rozliczeniowe użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal celem sprawdzenia przyczyn małego zużycia wody.

17. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę stałą, w przeliczeniu na jeden wodomierz, wynikającą z kosztów poniesionych z tytułu zainstalowania, wymiany, legalizacji i naprawy wodomierzy, odczytywania ich wskazań oraz innych kosztów związanych z obsługą wodomierza. Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

III. Rozliczanie kosztów w lokalach użytkowych

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych wyliczane są na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w tych lokalach.
2. W lokalach, w których zamontowane są wodomierze z nakładką radiową, odczytów wskazań dokonuje się drogą radiową w terminie pokrywającym się z odczytami wodomierzy w lokalach mieszkalnych i rozliczaniem danego osiedla.
3. Użytkownik lokalu ponosi koszt wykonania rozliczenia w wysokości 1,50 zł netto w przeliczeniu na jeden wodomierz, który doliczany będzie do faktury wystawionej za dany okres rozliczeniowy.
4. Na podstawie dokonanych odczytów wyliczany jest koszt dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków i wystawiana faktura dla użytkownika lokalu.
5. Użytkownik lokalu partycypuje również w kosztach wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku, w którym znajduje się lokal użytkowy. Wysokość tych kosztów wyliczana jest proporcjonalnie do ilości wodomierzy rozliczanych z danego wodomierza głównego.
Rozliczenia takiego dokonuje się na koniec okresu rozliczeniowego ustalonego przez Spółdzielnię.
 - 1) W lokalach użytkowych wolnostojących podłączonych do odcinka wodociągowej sieci wewnętrznej zasilającej budynku 18, 19, 21, 22 na os. Różanym koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy indywidualnych, wyliczane są proporcjonalnie do powierzchni budynków 18, 19, 21, 22 oraz podłączonych lokali użytkowych wolnostojących.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest sprawdzać czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą nieprawidłowość działania wodomierza należy zgłosić do Spółdzielni.
7. Typ, rodzaj instalowanych wodomierzy, ich dane techniczne oraz producenta określa Spółdzielnia. Na koszt użytkownika lokalu Spółdzielnia dokonuje zakupu i montażu wodomierzy. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy.
8. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz stracił ważność legalizacji, zadziałania magnesem na wodomierz, uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, lub gdy zostały zerwane plomby, bądź dokonano poboru wody poza wodomierzem, zużycie wody przypadające na lokal użytkowy wyliczane jest jako różnica wskazań między wodomierzem głównym w budynku, a sumą wskazań zużycia wody wynikającą z odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w budynku. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.



IV. Postanowienia końcowe

1. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz jest niesprawny technicznie bez winy użytkownika lokalu, odczyt z tego wodomierza nie jest brany pod uwagę. Do rozliczeń bierze się średnią wielkość z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych dotyczącą tego lokalu.
2. W przypadku konieczności demontażu wodomierza w celu przeprowadzenia remontu lokalu zamiar ten należy zgłosić pisemnie w Spółdzielni, w terminie co najmniej siedmiu dni przed datą planowanego rozpoczęcia remontu lokalu. Pracownik Spółdzielni dokonuje rozplombowania wodomierza i spisania jego stanu. Okres, w którym trwa remont rozliczany jest z ryczałtu w przeliczeniu 10m³ miesięcznie na zawór odcinający dopływ zimnej i ciepłej wody do mieszkania. Po pisemnym zgłoszeniu zakończenia remontu do Spółdzielni następuje montaż i zaplombowanie wodomierza przez pracownika Spółdzielni. W przypadku samowolnego rozplombowania wodomierza w lokalu, w którym dokonano remontu, rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków z tego lokalu za dany okres rozliczeniowy dokonuje się jak dla lokali nieopomiarowanych.
3. W przypadku zbycia lokalu mieszkalnego zbywca podpisuje stosowne oświadczenia, które stanowią załącznik nr 1,2,3 do niniejszego Regulaminu.
4. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 24.01.2018 r. i stanowi załącznik do Uchwały nr 2/2018.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
.....
Mieczysław Winiarski

Przewodniczący Rady Nadzorczej
PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
.....
Andrzej Błaszkiwicz

.....

 (dane zbywającego lokal mieszkalny)

OŚWIADCZENIE- woda

1. W związku z zamiarem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego /prawa odrębnej własności na os./przy ul. zobowiązuję się (przed wydaniem dokumentów do zbycia lokalu) do wniesienia do Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie opłaty-kaucji w wysokości **300,00 zł (trzysta złotych)** na konto Banku Spółdzielczego w Dzierżoniowie nr 81 9527 0007 0041 4979 2000 0001 na poczet nierozliczonych kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej.
2. Ponadto zobowiązuję się do dostarczenia w ciągu 7 dni roboczych od daty sprzedaży mieszkania aktu notarialnego do Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie pok. nr 5. Jednocześnie zobliguje się do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 4) na dzień przekazania mieszkania. Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony zostanie w obecności sprzedającego i kupującego, co poświadczono zostanie własnoręcznym podpisem przez każdą ze stron oraz zostanie dostarczony w ciągu 7 dni roboczych do Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. W przypadku nie dostarczenia aktu notarialnego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym w wyznaczonym terminie rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej zostanie sporządzone na poprzedniego właściciela lokalu.
4. Rozliczenie kosztów zimnej i ciepłej wody użytkowej zostanie wykonane zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie harmonogramem odczytów wodomierzy.
5. Po końcowym (całościowym) rozliczeniu kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej:
 - a) Nadwyżka środków finansowych z rozliczenia wraz z wpłaconą kaucją zostanie przekazana na rachunek bankowy sprzedającego mieszkanie
 (rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego)
 - b) W przypadku wystąpienia niedopłaty z rozliczenia kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej w ww. lokalu mieszkalnym z wpłaconej kaucji zostanie pobrana kwota niedopłaty wynikająca z rozliczenia, a pozostała różnica zostanie przekazana na ww. rachunek bankowy sprzedającego.
6. W przypadku rezygnacji ze zbycia ww. lokalu mieszkalnego na podstawie złożonego oświadczenia w tym zakresie, kaucja zostanie przelana zgodnie ze wskazaną dyspozycją sprzedającego.

data podpisania aktu notarialnego:

data dostarczenia aktu notarialnego do SM:

Przyjmuję do wiadomości treść oświadczenia sprzedającego
 oraz potwierdzam odbiór protokołu

Potwierdzam odbiór protokołu i kserokopię oświadczenia

.....
 (czytelny podpis kupującego)

.....
 (czytelny podpis sprzedającego)

.....
 (adres do korespondencji)




Dane zbywcy

.....
.....
.....
.....

Dane nabywcy

.....
.....
.....
.....

OŚWIADCZENIE

W związku ze zbyciem/nabyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego/ prawa odrębnej własności na os./ przy ul.
oświadczamy, że koszty oraz wpłacone zaliczki wynikające z rozliczenia dostawy ciepłej i zimnej wody, licznika głównego z węzła , gazu oraz energii cieplnej zobowiązujemy się rozliczyć pomiędzy sobą bez udziału Spółdzielni Mieszkaniowej. Przyjmujemy do wiadomości, że przedmiotowe rozliczenie wyżej wymienionych usług zostanie sporządzone na nowego właściciela lokalu mieszkalnego widniejącego w Spółdzielni Mieszkaniowej. Rozliczenie dostawy ciepłej i zimnej wody, licznika głównego z węzła , gazu oraz energii cieplnej nastąpi zgodnie z harmonogramem obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie.

.....
(czytelny podpis osoby zbywającej
lokal mieszkalny)

.....
(czytelny podpis osoby nabywającej
lokal mieszkalny)

.....
(czytelny podpis pracownika SM)



.....
.....
.....
.....

(dane zbywającego lokal mieszkalny)

OŚWIADCZENIE- woda

1. W związku z zamiarem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego/ prawa odrębnej własności na os./przy ul. zobowiązuję się do dostarczenia w ciągu 7 dni roboczych od daty sprzedaży mieszkania aktu notarialnego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym (załącznik nr 4) do Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie pok. nr 5. Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony zostanie w obecności sprzedającego i kupującego co poświadczono zostanie własnoręcznym podpisem przez każdą ze stron.
2. W przypadku nie dostarczenia aktu notarialnego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym we wskazanym terminie rozliczenie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej zostanie sporządzone na poprzedniego właściciela lokalu.
3. Po końcowym (całościowym) rozliczeniu kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody użytkowej powstała nadpłata lub niedopłata wynikająca z rozliczenia zostanie przebiegowana na wskazany przez sprzedającego lokal mieszkalny
(adres lokalu mieszkalnego)
4. Rozliczenie kosztów zimnej i ciepłej wody użytkowej zostanie wykonane zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej w Dzierżoniowie harmonogramem odczytów wodomierzy.

data podpisania aktu notarialnego:
data dostarczenia aktu notarialnego do SM:

Potwierdzam odbiór protokołu i kserokopię oświadczenia

Przyjmuję do wiadomości treść oświadczenia sprzedającego oraz potwierdzam odbiór protokołu

.....
(czytelny podpis sprzedającego)

.....
(czytelny podpis kupującego)

.....
.....

.....
(adres do korespondencji sprzedającego)

Protokół zdawczo – odbiorczy (woda)

Spisany w dniu na okoliczność sprzedaży-kupna lokalu mieszkalnego na os./przy ul. w celu dokonania odczytów wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej.

Numer wodomierza

Aktualna wartość zużycia

ZW 1 wodomierz zimnej wody nr	aktualny stan -
ZW 2 wodomierz zimnej wody nr	aktualny stan -
CW 1 wodomierz ciepłej wody nr	aktualny stan -
CW 2 wodomierz ciepłej wody nr	aktualny stan -

Uwagi:

.....
.....

Odczyty stanów wodomierzy na dzień zostały wykonane w obecności:

.....
(czytelny podpis osoby sprzedającej
lokal mieszkalny)



.....
(czytelny podpis osoby kupującej
lokal mieszkalny)

