

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi.

I. Podstawa prawna :

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747 z 2001 r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dn.15.12.2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. nr 119 z 2000 r.) z późniejszymi zmianami.
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w dniu 26.11.2007r. Uchwałą nr 8/2007.

II. Postanowienia ogólne :

§ 1

1. Dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków, zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym i Spółdzielnią.
2. Rozliczeń za zużytą wodę między przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym a Spółdzielnią, dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
3. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków między Spółdzielnią a odbiorcami indywidualnymi następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczału.
4. Suma obciążeń za wodę i ścieki rozliczona z odbiorcami indywidualnymi nie może być wyższa od ponoszonych przez Spółdzielnię obciążeń na rzecz dostawcy.
5. Wodomierze zainstalowane w danym lokalu wyposażone są w moduł radiowy i stanowią własność właściciela lokalu.

§ 2

1. Rozliczenia za wodę i ścieki z odbiorcą indywidualnym powinny być dokonywane w oparciu o wodomierze zainstalowane w użytkowanym przez niego lokalu z uwzględnieniem różnic opisanych w rozdziale III regulaminu.
2. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, wymiany i kontroli.

III. Zasady odczytów i rozliczeń

§ 3

1. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Urzędu Miar, okres ważności wynosi 5 lat;
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym.

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są w cyklach 12-miesięcznych obejmujących okres od 1 lipca do 30 czerwca.

§ 5

1. Opłatę za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu odbiorca indywidualny wnosi w formie miesięcznych zaliczek.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu, w oparciu o uśrednione zużycie wody między kolejnymi odczytami.

§ 6

1. Rozliczenie obejmuje koszty zużytej wody i odprowadzania ścieków, wynikające z porównania kosztów faktycznego zużycia wody z sumą wpłaconych zaliczek.
2. Nieruchomość wyposażona jest w indywidualne wodomierze.
 - 2.1. Jednostką rozliczeniową dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali rozliczanych w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy jest metr sześcienny (m³).
 - 2.2. Rozliczenie należności za użytą wodę i odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie odczytu według wzoru: $Nop = \text{ilość zużytej wody} \times \text{aktualna cena (zł/m}^3\text{) wody i ścieków}$.

$$Li \times C = Nop$$

gdzie: Li - zużycie wg licznika indywidualnego

C - cena zakupu (zł/m³)

Nop - należność za lokal opomiarowany

- 2.3. Różnica pomiędzy zużyciem wody wskazanym przez wodomierz główny a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych podlega rozliczeniu w jednakowej wysokości dla każdego lokalu zgodnie ze wzorem:

$$Rop = (Lgł - Eli) : M \times C$$

gdzie: Rop - rozliczenie różnicy wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych

Lgł - ilość zużytej wody wykazana przez wodomierz główny (m³)

Eli - suma zużycia wody wykazana przez liczniki indywidualne (m³)

M - liczba lokali w budynku

C - cena zakupu (zł/m³)

$$Nr = (Lgł - Eli) : Ib \times II \times C$$

gdzie: Nr - należność za zużycie wody w lokalu nieopomiarowanym (ryczałt)

Lgł - ilość zużytej wody wykazana przez wodomierz główny (m³)

Eli - suma zużycia wody wykazana przez wodomierze indywidualne (m³)

Ib - liczba osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych

II - liczba osób zamieszkałych w danym lokalu nieopomiarowanym

C - cena zakupu (zł/m³)

§ 7

1. Różnica pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez odbiorcę indywidualnego w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę odbiorca indywidualny lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy indywidualnego Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach;
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek odbiorcy indywidualnego Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 8

W przypadku zmiany odbiorcy indywidualnego w okresie rozliczeniowym, zobowiązania z tego okresu przechodzą na kupującego.

§ 9

W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.

§ 10

Za prowadzenie całości spraw związanych z indywidualnym rozliczaniem oraz wymianę i legalizację wodomierzy, pobierana jest od każdego odbiorcy indywidualnego opłata w stosunku miesięcznym. Wysokość opłaty ustala w formie decyzji Zarząd Spółdzielni po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej.

IV. Obowiązki Spółdzielni

§ 11

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - a) zorganizowanie procedury legalizacyjnej i wymiany wodomierzy;
 - b) opomiarowanie wszystkich punktów czerpalnych w budynkach;
 - c) obsługa reklamacyjna wodomierzy poprzez doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną;
 - d) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię otrzymuje odbiorca indywidualny;
 - e) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomby;
 - f) powiadomienie odbiorcy indywidualnego o zmianach cen i sposobie rozliczania różnic;
 - g) zorganizowanie rozliczania zużycia wody;
 - h) przeprowadzanie pośrednich odczytów i rozliczeń zaliczki w sytuacjach szczególnych;
 - i) kontrolowanie stanu technicznego urządzeń pomiarowych.

V. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 12

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - a) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji, za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada Użytkownik lokalu;
 - b) umożliwić swobodny dostęp do wodomierza;
 - c) niezwłocznie zgłaszać na piśmie zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza;
 - d) umożliwić Spółdzielni dokonywanie kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych oraz instalacji wodnej.
2. Odbiorca indywidualny lokalu ponosi pełne koszty wymiany wodomierzy i innych napraw oraz ekspertyz. Koszty ekspertyzy zleconej przez Spółdzielnię, która nie potwierdziła wady pokrywa Spółdzielnia.
3. Zabrania się:
 - a) dokonywania montażu bądź wymiany wodomierzy we własnym zakresie bez pisemnego powiadomienia Spółdzielni;
 - b) dokonywania zmiany usytuowania wodomierza bez pisemnego powiadomienia Spółdzielni i uzyskania jej zgody;
 - c) niewłaściwego użytkownika bądź przeróbek wodomierzy oraz instalacji wodnej.

VI. Kary regulaminowe

§ 13

1. W przypadku:

- zniszczenia lub uszkodzenia wodomierzy w lokalu i utrudnienia opomiarowania lokalu przez Spółdzielnię;
- stwierdzenia zamierzonego działania odbiorcy indywidualnego w celu zafałszowania wskazań wodomierza;
- uszkodzenia plomby montażowej;
- zainstalowania urządzeń mających negatywny wpływ na funkcjonowanie wodomierzy lub usunięcia wodomierza/y;
- ujawnienia nielegalnego poboru wody,

zużycie wody zostanie naliczone na podstawie zaliczki z karą regulaminową w wysokości kwoty równoważnej zużyciu 100 m³ wody i odprowadzenia 100 m³ ścieków, wg cen obowiązujących w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 6 - 9 niniejszego regulaminu oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych swoim działaniem.

VII. Postanowienia końcowe

§ 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego oraz Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 15

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC”

dnia 28.06.16r. Uchwałą nr 3/2016. obowiązuje od dnia 01.07.2016r.

Katarzyna Kusocińska
Krzysztof Potemba
Marianne Jębere

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ELTOWIEC”
91-120 Łódź, ul. Aleksandrowska 30
RADA NADZORCZA

Aneks
do Regulaminu
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w Łodzi.

§ 1

Zmianie ulega pkt 1.3, który przybiera brzmienie:

3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „ELTOWIEC” w dniu 19.06.2023 r.

§ 2

Zmianie ulega § 4 pkt 1, który przybiera brzmienie:

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są w cyklach 12-miesięcznych obejmujących okres od 1 stycznia do 31 grudnia.

§ 3

Zmianie ulega § 11 pkt 1a, który przybiera brzmienie:

a) zorganizowanie procedury legalizacyjnej i wymiany wodomierzy oraz nakładek radiowych;

§ 4

Zmianie ulega § 12 pkt 3a, który przybiera brzmienie:

a) dokonywania montażu bądź wymiany wodomierzy we własnym zakresie.

§ 5

Niniejszy Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej ELTOWIEC w dniu 02.09.2024r. Uchwałą nr 5/2024 z datą obowiązującą od dnia 02.09.2024r.

Lucyna Świątek
Genowefa Liębka
Krzyształa Nowak

Spółdzielnia Mieszkaniowa „ELTOWIEC”
91-120 Łódź, ul. Aleksandrowska 30
RADA NADZORCZA