



**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„C Z Y N ”**

**76-200 SŁUPSK , ul. S.Leszczyńskiego 7
tel. (0-59) 843-25-16 fax (0-59) 843-21-22**

www.czyn.slupsk.pl

Konto PKO BPS.A.O/Centrum w Słupsku Nr 28 1020 4649 0000 7602 0002 8647 NIP 839-000-80-76

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT Z TYTUŁU ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN” W SŁUPSKU

TEKST JEDNOLITY *uwzględniający zmianę uchwaloną przez Radę Nadzorczą SSM „Czyn” uchwałą nr 65/2010 z dnia 18.11.2010 r. polegającą na dodaniu w § 2 ust. 2a oraz zmiany uchwalone przez Radę Nadzorczą SSM „Czyn” uchwałą nr 5/2011 z dnia 27.01.2011 r. dotyczące § 2 ust. 7 , § 2 ust. 7a , § 6 ust. 4 pkt 1 , § 6 ust. 10 , uchwałą nr 86/2011 z dnia 22.11.2011 r dotyczące § 8 ust. 1 i ust. 2.*

U C H W A Ł A nr 54 / 2009
RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ „CZYN” W SŁUPSKU z dnia 01 października 2009 roku.

w sprawie : **uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat**
z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków
w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku

§ 1

Na podstawie § 42 ust.1 pkt. 31 Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku, Rada Nadzorcza uchwała *Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku*

§ 2

Niniejszy regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną

§ 3

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą obowiązującą od 21 lipca 2009 roku

§ 4

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc dotychczasowy "Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w SSM "Czyn" w Słupsku" uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27 października 2008 roku (Uchwała nr 34/2008).

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ

mgr Andrzej Fijałkowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

mgr Zdzisław Tokarek

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 1 23 , poz. 858 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 – Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119 , poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
- Statut SSM „Czyn” w Słupsku.
- Umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawarte przez SSM „Czyn” w Słupsku.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali.
3. Podstawę rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków przez Spółdzielnię z dostawcą są wskazania wodomierzy głównych w budynkach, aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki oraz zawarte umowy.
4. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzanych ścieków.
5. Regulamin stosuje się do członków Spółdzielni, posiadaczy spółdzielczych praw do lokali oraz posiadaczy praw odrębnej własności lokali nie będących członkami, najemców lokali, osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego – zwanych dalej użytkownikami.
6. Koszty dostawy wody ustala się i rozlicza odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub hydroforniach i wymiennikowniach dla zespołów budynków, wg. sumy kosztów wynikających z ich wskazań.
7. Jeżeli rozwiązania techniczno – organizacyjne to umożliwiają – należy ustalać koszty dostawy wody i dokonywać rozliczeń odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do jednego wodomierza głównego.
8. Pod pojęciem zespół budynków rozumie się grupę kilku budynków, do których woda dostarczana jest z jednego przyłącza, opomiarowanego jednym wodomierzem głównym.

9. Rozliczenie kosztów dostawy wody obejmuje:
 - 1/ opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
 - 2/ inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki niezależne od Spółdzielni (np. opłaty abonamentowe),
 - 3/ różnice w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków,
 - 4/ opłaty za odczyty i rozliczenie zużycia wody w lokalach.
10. Pod pojęciem różnic w zużyciu wody rozumie się koszt niepokryty wniesionymi przez użytkowników lokali opłatami, figurujący w księgach rachunkowych na koniec okresu rozliczeniowego /nierozliczony koszt dostawy wody/ wynikający z różnic wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wniesionych opłat wynikających z ryczałtu dla lokali nie opomiarowanych.
11. Kwota różnic w zużyciu wody zwiększa koszty zużycia wody w następnym okresie rozliczeniowym i podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkie lokale w obrębie budynku lub zespołu budynków, poprzez:
 - 1/ ustalenie opłat miesięcznych dla lokali mieszkalnych, a począwszy od rozliczenia za 2009 rok - poprzez jednorazową spłatę kwoty różnic, po rozliczeniu roku.
 - 2/ jednorazowe obciążenie lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych.
12. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o rozliczeniu różnic w zużyciu wody w sposób inny niż określony w ust. 11.
13. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do wydłużania terminu spłaty zadłużenia z tytułu różnic w zużyciu wody, na podstawie indywidualnych wniosków użytkowników lokali, na okres nie dłuższy niż do końca kolejnego okresu rozliczeniowego. W takim przypadku od niespłaconej kwoty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.
14. Różnice w zużyciu wody rozlicza się na wszystkich użytkowników lokali.
15. W zakresie rozliczania różnic w zużyciu wody, wodomierze lokalowe i ustalone ryczałty traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
16. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzenia ścieków od dnia 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
17. Za lokal wyposażony w wodomierze /lokalowe/ uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 - 1/ ważną legalizację i plomby Głównego Urzędu Miar. Okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej, jak i ciepłej wynosi 5 lat,
 - 2/ nie naruszoną plombę SSM „Czyn” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - 3/ dokumentację montażową sporządzoną przez służby reprezentujące Spółdzielnię.

18. W lokalach wyposażonych w instalację ciepłej i zimnej wody rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków prowadzi się w oparciu o sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
19. Lokal nie wyposażony w wodomierze mierzące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych jest lokalem nieopomiarowanym.
20. Ilekroć w Regulaminie używane jest określenie:
 - 1/ „ciepła woda” - należy przez to rozumieć zimną wodę służącą do podgrzania,
 - 2/ „opłaty wniesione” - należy przez to rozumieć przychody należne , choćby nie zostały jeszcze otrzymane,
 - 3/ cena wody - należy przez to rozumieć cenę dostawcy za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ.

§ 2

1. Obligatoryjne odczyty wskazań wodomierzy głównych dokonywane są przez pracowników Spółdzielni w okresach:
 - 1/ przy zmianie cen,
 - 2/ miesięcznych - w budynkach niemieszkalnych – w terminie zgodnym z terminem odczytu dostawcy wody,
 - 3/ kwartalnych w terminie zgodnym z terminem odczytu dostawcy wody, - w budynkach mieszkalnych,
 - 4/ rocznych – w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 5/ przy wymianie wodomierza przez dostawcę wody.

Odczytów wymienionych w punktach 1, 3 , 4 i 5 należy dokonywać przy udziale przedstawiciela dostawcy wody i przedstawiciela budynku, jeżeli przedstawiciel budynku został zgłoszony w Spółdzielni.

Wyniki odczytów ewidencjonowane są w rejestrach prowadzonych przez pracowników Spółdzielni zobowiązanych do dokonywania odczytów , w podziale na poszczególne wodomierze i budynki.

2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej dokonuje się :
 - 1/ w lokalach mieszkalnych – obligatoryjnie - na koniec okresu rozliczeniowego i na indywidualny wniosek użytkownika , fakultatywnie – przy zmianach cen oraz kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu,
 - 2/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych – obligatoryjnie – na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianach użytkownika lokalu , fakultatywnie - przy zmianach cen,
 - 3/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach niemieszkalnych – obligatoryjnie - w terminach odczytu wodomierzy głównych, na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianach użytkownika lokalu , fakultatywnie – przy zmianach cen.
- 2a. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych wody ciepłej dokonuje się także w przypadku zmiany cen ciepła. W sytuacji braku odczytu wodomierza lokalowego wody ciepłej przy zmianie cen ciepła , ilość zużytej ciepłej wody w lokalu przed i po zmianie ceny , ustala się przyjmując przeciętne średniodobowe

zużycie ciepłej wody w lokalu w roku , którego rozliczenie dotyczy i liczbę dni w poszczególnych przedziałach cenowych.

3. Przy zmianach cen wody, w razie braku decyzji Zarządu o przeprowadzeniu odczytów, stosuje się szacunek odczytu wyliczony na podstawie zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli jest to możliwe - co najmniej z 6 miesięcy).
4. Terminy odczytów podaje się do wiadomości w formie pisemnej co najmniej na 3 dni przed planowanym terminem odczytu , w sposób zwyczajowo przyjęty - poprzez wywieszenie na klatkach schodowych oraz zamieszczenie na stronie internetowej. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, zobowiązany jest on do niezwłocznego skontaktowania się z administracją SSM „Czyn”, w celu uzgodnienia dodatkowego terminu odczytu. Dodatkowy odczyt może być dokonany nie później , niż w terminie 14 dni od daty odczytu wodomierza w budynku.
5. Odczyty wodomierzy indywidualnych potwierdzane są podpisem użytkownika lokalu , na karcie odczytowej. W przypadku odmowy podpisania karty odczytowej przez użytkownika lokalu , do rozliczenia zużycia wody w tym lokalu przyjmuje się wysokość odczytu wpisaną przez odczytującego wodomierz, z adnotacją o odmowie potwierdzenia i jej przyczynach.
6. Odczytów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Lokale, w których nie było możliwości dokonania odczytu wodomierza (nieobecność użytkownika lokalu) rozliczane są szacunkowo , na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli to możliwe , co najmniej z 6 miesięcy). Jeżeli nie jest możliwe ustalenie średniego zużycia wody w lokalu w poprzednich okresach (np. opomiarowanie po raz pierwszy) do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody na poziomie ustalonym w zaliczkach dla tego lokalu.
- 7a. Jeżeli w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych nie dojdzie do odczytu wodomierza w lokalu , lokal ten jest rozliczany za ostatni okres oraz w następnych okresach rozliczeniowych jak lokal nieopomiarowany.
8. W przypadku nieodczytania wodomierza lokalowego, użytkownik lokalu jest powiadamiany o konsekwencjach przewidzianych w regulaminie z tego tytułu – listem zwykłym.
9. Przywrócenie do rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierzy lokalowych może nastąpić począwszy od nowego okresu rozliczeniowego, po odczytaniu wodomierza w lokalu dokonanym na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
10. Użytkownik lokalu opomiarowanego ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia zużycia wody według wodomierzy lokalowych , w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego o sposobie załatwienia , w ciągu 14 dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, termin ten może być wydłużony do 21 dni roboczych.
11. Z powodu udokumentowanych zdarzeń losowych, użytkownik może złożyć reklamacje w terminie późniejszym.

12. Okres oczekiwania na załatwienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z uregulowania opłaty wynikającej z rozliczenia.

§ 3

1. Użytkownicy lokali ponoszą koszty odczytu i rozliczeń wody , które odnoszone są do każdego wodomierza.
2. Wysokość odpłatności na pokrycie kosztów odczytu i rozliczenia wody ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni , na wniosek Zarządu.

§ 4

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lokalowego /postój wodomierza/ , użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni w celu usunięcia awarii.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozliczeniu lokalu za pobraną wodę od ostatniego odczytu , na podstawie średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających postój lub inną awarię wodomierzy. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie średniodobowego zużycia wody z 12 miesięcy , okres przyjęty do rozliczeń może być krótszy. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza po opomiarowaniu lokalu po raz pierwszy (brak pomiaru zużycia wody w lokalu), rozliczenia zużycia wody za okres niesprawności wodomierza dokonuje się przyjmując , że zużycie wody w lokalu równe jest wniesionym zaliczkom w okresie po opomiarowaniu , a przed awarią wodomierza.
3. W sytuacji kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza , Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza , koszt ekspertyzy technicznej poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres od ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy.
W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.

§ 5

1. Warunkiem dokonania poprawnego i rzetelnego rozliczenia wody są sprawnie działające wodomierze , posiadające aktualna cechę legalizacyjną.
2. Obowiązek legalizacji wodomierzy głównych spoczywa na dostawcach wody.
3. Obowiązek organizowania procedury ponownych legalizacji wodomierzy lokalowych ciąży na Spółdzielni.

4. W przypadku utraty ważności cechy legalizacyjnej o której mowa w § 1 ust.17, zawinionej przez użytkownika , przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu , rozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny o których tu mowa , zużycie wody zostanie rozliczone jak w lokalu nieopomiarowanym.
5. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty wg. stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
6. Opłaty z tytułu okresowej legalizacji wodomierzy są składnikiem opłat za lokale i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni, sprzedaży , zamiany itp. Dokonywane wpłaty stanowią środki funduszu remontowego. Koszty legalizacji wodomierzy są pokrywane z tych środków.
7. W przypadku stwierdzenia postępu wodomierza po upływie okresu gwarancji, przed datą legalizacji , Spółdzielnia dokonuje wymiany niesprawnego wodomierza na nowy.
8. Koszt wymiany wodomierza o której mowa w ust. 7 rozliczany jest następująco:
1/ środkami zgromadzonymi od dnia poprzedniej wymiany wodomierza , przez użytkowników lokalu na funduszu remontowym przeznaczonym na legalizację wodomierzy,
2/ koszt niepokryty środkami funduszu remontowego pokrywany jest przez użytkownika lokalu , na podstawie faktury wystawionej przez Spółdzielnię.

§ 6

1. W ciągu okresu rozliczeniowego użytkownicy lokali wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Comiesięczne opłaty za zużycie wody wnoszone przez użytkowników lokali należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody.
2. Spółdzielnia ustala wysokość opłat zaliczkowych za dostawę wody. Opłaty zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wystąpią zmiany w warunkach dostawy wody mające wpływ na wysokość kosztów , Spółdzielnia może dokonać zmian w wysokości opłat zaliczkowych.
3. Zaliczki są rozliczane po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Nowy wymiar zaliczek dla użytkowników lokali mieszkalnych ustalany jest:
1/ dla wszystkich użytkowników lokali - po dokonaniu rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego i ustaleniu nowych zaliczek ,
2/ przy zmianie użytkownika,
3/ na wniosek użytkownika – w uzasadnionych przypadkach,
4/ w przypadku zmiany przez dostawcę cen wody.
5. Księgi rachunkowe Spółdzielni są prowadzone w sposób umożliwiający ustalenie kwoty wniesionych opłat na pokrycie kosztów zużycia wody , poniesionych kosztów zużycia wody oraz wyniku rozliczenia, na koniec każdego okresu rozliczeniowego dla każdego budynku lub zespołu budynków.

6. W przypadku różnicy w datach odczytu wodomierzy głównych przez dostawcę wody i odczytu wodomierzy indywidualnych na koniec okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje szacunkowej korekty zużycia wody w budynku lub zespole budynków , na podstawie odczytów wodomierzy głównych dokonanych przez pracowników Spółdzielni. Różnica wynikająca z korekty jest ujmowana w księgach rachunkowych jako dostawa niefakturowana lub dostawa w drodze.
7. Koszty zużycia wody oraz wniesione opłaty przez poszczególne budynki lub zespoły budynków w okresie rozliczeniowym , są ustalane na podstawie ksiąg rachunkowych.
8. Rozliczenie różnic w zużyciu wody stanowi odrębną pozycję opłat.
9. Użytkownicy lokali są obciążani kosztami odczytu i rozliczenia wody przy rozliczeniu okresu. Obciążenie to stanowi odrębną pozycję rozliczeń kosztów zużycia wody.
10. W przypadku odczytania wodomierzy lokalowych w innym dniu niż ostatni dzień okresu rozliczeniowego stosuje się szacunkowe ustalenie wskazań wodomierzy lokalowych , polegające na ustaleniu ilości wody zużytej pomiędzy dniem aktualnego odczytu i dniem kończącym okres rozliczeniowy. Średniodobowe zużycie wody przyjmuje się z okresu od poprzedniego do aktualnego odczytu. Szacunkowa ilość zużytej wody jest ustalana jako iloczyn liczby dni pomiędzy datą aktualnego odczytu , a datą końcową okresu rozliczeniowego i średniodobowego zużycia wody.

§ 7

1. Dla lokali mieszkalnych opomiarowanych , podłączonych do wodomierza głównego ustala się indywidualne zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów zużycia wody na podstawie ilości wody zużytej w poprzednim okresie rozliczeniowym /jeśli to możliwe w okresie 12 m-cy/.
2. W przypadku opomiarowania zużycia wody w lokalu po raz pierwszy oraz w przypadku zmiany użytkownika lokalu , zaliczkę miesięczną na pokrycie kosztów zużycia wody ustala się jako iloczyn 4 m³ wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby , przyjmuje się że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
3. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie miesiąca, do rozliczenia ryczałtu przyjmuje się średniodobowy ryczałt za dni w których lokal był nieopomiarowany. Lokal uważa się za opomiarowany od dnia następnego po dokonaniu technicznego odbioru wodomierzy.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie dokonanego odczytu wodomierzy oraz obowiązujących cen wody ustalany jest rzeczywisty koszt zużycia wody opomiarowanej w lokalu.
5. Wniesione zaliczki podlegają rozliczeniu z kosztem wynikającym ze wskazań wodomierzy lokalowych.

6. Różnice z rozliczenia wodomierzy lokalowych:
 - 1/ dodatnie – oznaczają nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami zużycia wody i mogą być zwracane użytkownikowi lokalu po potrąceniu istniejących należności Spółdzielni od użytkownika lokalu z różnych tytułów , w terminie 14 dni od złożenia pisemnego wniosku,
 - 2/ ujemne – oznaczają nadwyżkę kosztów zużytej wody nad wniesionymi zaliczkami i winny być uregulowane w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia , w terminie przewidzianym dla wnoszenia opłaty miesięcznej za używanie lokalu.
7. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie w czasie spłaty ujemnej różnicy z rozliczenia wody na okres nie dłuższy niż do końca okresu rozliczeniowego. Powyższe nie zwalnia użytkownika lokalu z uiszczenia odsetek za zwłokę.
8. Rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się także w przypadku zgłoszonej zmiany użytkownika lokalu.
9. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalu na wniosek dotychczasowego użytkownika. W przeciwnym wypadku lokal jest rozliczany z pominięciem faktu zmiany użytkownika. Wynik rozliczenia kosztów zużycia wody obciąża solidarnie osoby użytkujące lokal w chwili dokonania rozliczenia.

§ 8

1. Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych / nie posiadających wodomierzy lokalowych /, podłączonych do wodomierza głównego ustala się miesięczne opłaty ryczałtowe na pokrycie kosztów zużycia wody w kwocie stanowiącej iloczyn **15 m³** wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu i aktualnej ceny stosowanej przez dostawcę wody. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby , przyjmuje się że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
2. W budynkach wyposażonych w instalację centralnie ciepłej wody przyjmuje się, że w ilości ryczałtowej **15 m³** wody - **9 m³** stanowi woda zimna , **6 m³** stanowi woda podgrzana.
3. W przypadku gdy norma zużycia zimnej i ciepłej wody przed zastosowaniem opłaty ryczałtowej jest wyższa od ustalonej w punkcie 1 lub 2 podwyższa się opłaty ryczałtowe o 50 %.
4. Opłaty ryczałtowe nie podlegają indywidualnemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego , z zastrzeżeniem zapisów § 9 ust. 2.
5. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zastosowaniu innych wysokości opłat ryczałtowych dla lokali nieopomiarowanych w poszczególnych budynkach , w oparciu o wyniki rozliczeń kosztów zużycia wody.

§ 9

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego /roku kalendarzowego/ na podstawie ksiąg rachunkowych ustalany jest wynik rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu zużycia wody. Wynik ujemny stanowi niedobór (saldo – niedopłata) przychodów z opłat mieszkańców w stosunku do poniesionych kosztów. Wynik dodatni stanowi nadwyżkę (saldo – nadpłata) przychodów z opłat mieszkańców nad poniesionymi kosztami. Różnice w zużyciu wody podlegają rozliczeniu w opłatach wnoszonych przez wszystkie lokale , w następnych okresach rozliczeniowych.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do pokrycia niedoboru wniesionych opłat lub uprawnieni do zwrotu nadwyżki wniesionych opłat nad kosztami. Niedobór lub nadwyżka ustalone są proporcjonalnie do ilości zużytej wody , wykazanej przez wodomierze lokalowe oraz ilości wody ustalonej w ryczałcie dla lokali nieopomiarowanych. Podstawę rozliczeń stanowi ilość wody ustalona dla roku rozliczanego.
3. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego sumuje się ilości wody wykazanej przez wodomierze lokalowe i ustalonej w postaci ryczałtu.
4. Kwota jednostkowa kosztu przypadająca na 1 m³ wody wynika z ilorazu kwoty kosztu do pokrycia przez użytkowników lokali w budynku lub zespole budynków i sumy ilości m³ wody wykazanej przez wodomierze indywidualne oraz opłaconej w formie ryczałtu przez lokale nieopomiarowane , w okresie rozliczeniowym.
5. Kwota opłaty na pokrycie różnic w lokalach mieszkalnych do końca 2009 roku wnoszona jest comiesięcznie w równej wysokości , zapewniającej spłatę różnicy do końca następnego okresu rozliczeniowego. Począwszy od rozliczenia za 2009 rok opłata na pokrycie różnic wnoszona jest jednorazowo , do końca miesiąca następującego po miesiącu w którym dokonano rozliczenia , z zastrzeżeniem § 1 ust. 12 i 13.
6. Kwota opłaty na pokrycie różnic dla lokali niemieszkalnych wnoszona jest w miesiącu następującym po rozliczeniu kosztów zużycia wody.
7. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu , nowy użytkownik przejmuje obowiązek wnoszenia opłat na pokrycie różnicy w zużyciu wody , chyba że dotychczasowy użytkownik lokalu zadeklaruje i dokona spłaty całości kwoty przypadającej na lokal.
8. W przypadku , kiedy w wyniku rozliczenia wody w budynku lub zespole budynków wystąpi nadwyżka wniesionych opłat nad poniesionymi kosztami, saldo to zostanie rozliczone w najbliższym okresie rozliczeniowym w sposób wskazany w § 9 ust.2 , jako różnica z rozliczenia wody podlegająca zwrotowi, na zasadach analogicznych jak dla pokrycia niedoboru.

9. Przyjęcie dla budynku lub zespołów budynków normy zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych w ilości niższej niż 10 m³ może nastąpić wyłącznie na podstawie uchwały Rady Nadzorczej. W takim przypadku do spłaty różnicy z rozliczenia wody zobowiązane są wyłącznie użytkownicy lokali nieopomiarowanych.

§ 10

1. Dopuszcza się zmianę metody rozliczania różnic w zużyciu wody określonej w § 9, nie wymagającą uchwały Rady Nadzorczej. O wyborze innej metody decydują użytkownicy lokali w danym budynku lub zespole budynków. Wybór metody następuje w wyniku złożenia pisemnej deklaracji przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali, przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.
2. Zmiana metody może polegać jedynie na zastosowaniu innej podstawy dla ustalenia proporcji rozliczeń różnic w zużyciu wody, np. liczby osób w lokalu lub udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.

III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1/ zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
 - 2/ przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy.
Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię.
 - 3/ nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
 - 4/ umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu ich wymiany lub odczytu ich wskazań,
 - 5/ niezwłocznego informowania Spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody),
 - 6/ udostępnienia lokalu osobie odczytującej lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni, w celu wymiany wodomierza, kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. W przypadku braku dostępu do lokalu w okresie dłuższym niż 3 m-ce, celem dokonania legalizacji wodomierzy lokalowych - koszt dostawy wody do tego lokalu określany będzie jak dla lokalu nieopomiarowanego.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo osobie odczytującej podczas wykonywania obowiązków służbowych / np. zagrożenie ze strony zwierząt domowych /.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymywania urządzeń odbiorczych jak i całej instalacji wodociągowej w lokalu w należyтым stanie technicznym, w sposób zapobiegający wyciekom wody.

5. Użytkownik lokalu , który naruszy system pomiaru wody , oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie , ma obowiązek pokrycia kosztów doprowadzenia instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymiany uszkodzonych liczników , legalizacji oraz oplombowania wodomierzy.

§ 12

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego , zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do Działu Ekonomicznego Spółdzielni wspólnego oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu.
2. W przypadku niedostarczenia oświadczenia , zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody przechodzą na nabywcę lokalu.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

§ 13

Na Spółdzielni ciążą następujące obowiązki:

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Wymiany wodomierzy uszkodzonych.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających jego demontażu.
4. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianach wysokości opłat za wodę poprzez dostarczanie nowych wymiarów opłat.
5. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż w/w w poszczególnych lokalach.
6. Czuwanie nad okresami legalizacji i prawidłowością działania wodomierzy głównych oraz informowanie o stwierdzonych nieprawidłowościach dostawcę wody w celu niezwłocznego ich usunięcia.
7. Szczegółowe zasady przeprowadzania kontroli i dokonywania odczytów wodomierzy oraz sposobu dokumentowania przypadków uszkodzeń wodomierzy i nielegalnego poboru wody określone zostały w „ Instrukcji kontroli i odczytów wodomierzy ” zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

V. NALICZENIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE WODY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.

§ 14

1. W przypadku stwierdzenia usiłowania poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych, stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
 - 1/ demontażu urządzeń pomiarowych,
 - 2/ powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - 3/ uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
 - 4/ stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczałtu. Do ustalenia należności za podgrzanie wody ciepłej przyjmuje się stawkę obowiązującą dla użytkowników lokali w danym budynku.
2. Wysokość obciążenia w formie ryczałtu wynosi w przypadkach:
 - a/ wodomierzy wody zimnej – w ilości 20 m³ / osobę w stosunku miesięcznym;
 - b/ wodomierzy wody ciepłej - w ilości 15 m³/osobę w stosunku miesięcznym;
 - c/ opłata za podgrzanie wody zostanie ustalona dla ilości 15 m³ / osobę w stosunku miesięcznym;Wg aktualnie obowiązujących w Spółdzielni opłat i taryf.
3. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia wyeliminowania możliwości nielegalnego poboru wody włącznie.

§ 15

W przypadku zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, Spółdzielnia ma prawo dokonać odcięcia:

- 1/ dostawy wody ciepłej za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy – użytkownikom lokali mieszkalnych,
- 2/ dostawy wody ciepłej i zimnej za okres zadłużenia powyżej 2-ch miesięcy użytkownikom lokali użytkowych.

VI. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.

§ 16

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty:
 - a/ wymiany wodomierzy i napraw wynikających z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania,
 - b/ ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę tych urządzeń,
 - c/ odłączenia i ponownego podłączenia dopływu wody.
2. W przypadku stwierdzenia:

a/ nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego,
b/ ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego,
c/ ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji
wodociągowej do stanu pierwotnego.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego , Prawa Spółdzielczego , Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku.

SEKRETARZ RN

mgr Andrzej Fijałkowski

PRZEWODNICZĄCY RN

mgr Zdzisław Tokarek