

**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„CZYN”**

76-200 SŁUPSK , ul. S. Leszczyńskiego 7

tel. 59 844 76 60

fax 59 844 76 62

e-mail: sekretariat@czyn.slupsk.pl

www.czyn.slupsk.pl

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA

OPŁAT Z TYTUŁU ZUŻYCIA WODY I

ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SŁUPSKIEJ

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”

W SŁUPSKU

(Stan prawny na dzień 23.03.2021r.)

Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.12.2020r. Uchwałą nr 36/2020 uwzględniający zmianę wprowadzoną uchwałą Rady Nadzorczej nr 8/2021 z dnia 23.03.2021r.

UCHWAŁA NR 36/2020

RADY NADZORCZEJ

SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”

z dnia 16.12.2020 roku

w sprawie: zmiany Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w SSM „Czyn” w Słupsku

§ 1.

Na podstawie § 35 ust.1 pkt 28 Statutu Rada Nadzorcza **uchwała** Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku o treści zawartej w załączniku numer 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku uwzględniający zmianę uchwaloną przez Radę Nadzorczą uchwałą numer 65/2010 z dnia 18.11.2010 roku, uchwałą numer 5/2011 z dnia 27.01.2011 roku oraz uchwałą numer 86/2011 z dnia 22.11.2011 roku.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1.01.2021 roku.

§ 5.

Uchwała została podjęta 9 głosami, przy 9 obecnych i uprawnionych do głosowania.

Przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej.

§ 6.

Uchwałę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Sekretarz Rady Nadzorczej

inż. Anna Kielbasa

Przewodniczący Rady Nadzorczej

inż. Lech Pawluk

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza
2. Zarząd
3. Główny Księgowy

bez zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym

mgr Małgorzata Pohl
RADCA PRAWNY

UCHWAŁA NR 8/2021

RADY NADZORCZEJ

SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYN”

z dnia 23.03.2021 roku

w sprawie: zmiany w Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w SSM „Czyn” w Słupsku

§ 1.

Na podstawie § 35 ust.1 pkt 28 Statutu Rada Nadzorcza **uchwała** zmianę do Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku o treści zawartej w niniejszej uchwale.

§ 2.

Uchyla się dotychczasowe brzmienie § 6 ust 4, pkt 1 i wprowadza nowe w brzmieniu:

„ 4. Nowy wymiar zaliczek dla użytkowników lokali mieszkalnych ustalany jest:

1/ dla wszystkich użytkowników lokali – po dokonaniu rozliczenia, “

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 5.

Uchwała została podjęta 9 głosami, przy 9 obecnych i uprawnionych do głosowania.

Przeciwko uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej.

§ 6.

Uchwałę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Sekretarz Rady Nadzorczej

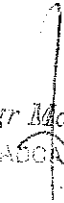

inż. Anna Kielbasa

Przewodniczący Rady Nadzorczej


inż. Lech Pawluk

Otrzymują:

1. Rada Nadzorcza
2. Zarząd
3. Główny Księgowy


mgr Maciej Połt
RADCO PRAWNY

Bez zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

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.4pkt 1, § 6 ust.10, uchwałą nr 86 / 2011 z dnia 22.11.2011 r. dotyczące § 8 ust. 1 i ust.2.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020.2018 t.j. z dnia 17 listopada 2020 roku)
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 – Prawo o miarach (Dz. U. 2020.140 t.j. z dnia 29 stycznia 2019 roku)
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2020.1465 t.j. z dnia 27 sierpnia 2020 roku)
- 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 roku kalendarzowego /nierozliczony koszt dostawy wody/ wynikający z różnic wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wniesionych opłat wynikających z ryczaftu dla lokali nieopomiarowanych.
 11. Kwota różnic w zużyciu wody podlega jednorazowej spłacie po rozliczeniu wody.
 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 użytkownikach lokali.
 15. W zakresie rozliczania różnic w zużyciu wody, wodomierze lokalowe i ustalone ryczafty 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 plombę Głównego Urzędu Miar. Okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej, jak i ciepłej wynosi 5 lat,
 - 2/ nie naruszoną plombę 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/ na koniec okresu rozliczeniowego
 - 3/ przy wymianie wodomierza przez dostawcę wody.
 - 4/ na podstawie odrębnych decyzji Zarządu
2. Wyniki odczytów ewidencjonowane są w rejestrach prowadzonych przez pracowników Spółdzielni zobowiązanych do dokonywania odczytów, w podziale na poszczególne wodomierze i budynki.

3. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej dokonuje się obligatoryjnie na koniec okresu rozliczeniowego i na indywidualny wniosek użytkownika, fakultatywnie – przy zmianach cen oraz kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu.
3. Odczytów dokonuje się z dokładnością do jednego miejsca po przecinku.
4. Lokale, w których nie było możliwości dokonania odczytu wodomierza bez względu na przyczynę rozliczane są szacunkowo, na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego. 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.
5. Jeżeli w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych nie dojdzie do odczytu wodomierzy, lokal ten jest rozliczany za ostatni okres oraz w następnych okresach rozliczeniowych jak lokal nieopomiarowany.
6. W przypadku nieodczytania wodomierza lokalowego, użytkownik lokalu jest powiadamiany o konsekwencjach przewidzianych w regulaminie z tego tytułu – listem zwykłym.
7. Przywrócenie do rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierzy lokalowych może nastąpić począwszy od nowego okresu rozliczeniowego, po odczytaniu wodomierzy w lokalu dokonany na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
8. Użytkownik lokalu opomiarowanego ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia zużycia wody według wodomierzy lokalowych w terminie 15 dni roboczych od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego o sposobie załatwienia, w ciągu 15 dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, termin ten może być wydłużony do 20 dni roboczych.
9. Z powodu udokumentowanych zdarzeń losowych, użytkownik może złożyć reklamacje w terminie późniejszym.
10. Okres oczekiwania na załatwienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z uregulowania opłaty wynikającej z rozliczenia.
11. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty do rozliczenia w następnym okresie rozliczeniowym.

§ 3

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

§ 4

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni postój wodomierza.
2. W przypadku niezawinionej przez użytkownika lokalu awarii wodomierza koszty zużycia wody z tego wodomierza ustala się szacunkowo, od ostatniego niekwestionowanego odczytu, na podstawie średniodobowego zużycia wody z dwunastu miesięcy poprzedzających awarię wodomierza. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie średniodobowego zużycia wody z 12 miesięcy, okres przyjęty do doszacowania może być krótszy. W przypadku opomiarowania lokalu po raz pierwszy przyjmuje się zużycie wody na poziomie ustalonym w zaliczkach dla tego lokalu .
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. W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.

§ 5

1. Warunkiem dokonania poprawnego i rzetelnego rozliczenia wody są sprawnie działające wodomierze, posiadające aktualną 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 w okresach miesięcznych. 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,
 - 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. Użytkownicy lokali są obciążani kosztami odczytu przy rozliczeniu okresu. Obciążenie to stanowi odrębną pozycję rozliczeń kosztów zużycia wody.
9. 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.
2. W przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym nie przekroczyło 1 m³ ustala się zaliczki miesięczne na poziomie:
 - 1/ lokale mieszkalne wyposażone tylko w instalację zimnej wody – 0,1 m³,
 - 2/ lokale mieszkalne wyposażone w instalację zimnej i ciepłej wody – 0,2 m³.
3. Na wniosek właściciela lokalu, w chwili gdy złoży oświadczenie, że lokal jest niezamieszkały ustala się minimalną, miesięczną zaliczkę na pokrycie kosztów w wysokości:
 - 1/ lokale mieszkalne wyposażone tylko w instalację zimnej wody – 0,1 m³,
 - 2/ lokale mieszkalne wyposażone w instalację zimnej i ciepłej wody – 0,2 m³.
4. W momencie 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 zamieszkałą w lokalu. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
5. 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.
6. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie dokonanego odczytu wodomierzy oraz obowiązujących cen wody ustalany jest rzeczywisty koszt zużycia wody opomiarowanej w lokalu.
7. Wniesione zaliczki podlegają rozliczeniu z kosztem wynikającym ze wskazań wodomierzy lokalowych.
8. 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.
9. 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.
10. Rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się także w przypadku zmiany użytkownika lokalu.

§ 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 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 m^3 wody - 9 m^3 stanowi woda zimna, 6 m^3 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.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do pokrycia niedoboru wniesionych opłat lub uprawnieni do zwrotu nadwyżki wniesionych opłat nad kosztami. Niedobór lub nadwyżka ustalane 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 okresu 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 m^3 wody wynika z ilorazu kwoty kosztu do pokrycia przez użytkowników lokali w budynku lub zespole budynków i sumy ilości m^3 wody wykazanej przez wodomierze indywidualne oraz opłaconej w formie ryczałtu przez lokale nieopomiarowane, w okresie rozliczeniowym.
5. 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 przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego dotychczasowy użytkownik lokalu składa oświadczenie o zobowiązaniu związanym z rozliczeniem różnic z rozliczenia wody za dany okres rozliczeniowy – proporcjonalnie do okresu, w którym był właścicielem lokalu. Nowy użytkownik przejmuje obowiązek wnoszenia opłat na pokrycie różnic od dnia przejęcia lokalu w użytkowanie. Dopuszcza się możliwość, aby zobowiązanie z tytułu rozliczenia różnic przejął nowy użytkownik lokalu po złożeniu przez obie strony stosowanego oświadczenia.
8. W przypadku, kiedy w wyniku rozliczenia wody w budynku lub zespole budynków wystąpi nadwyżka wniesionych opłat nad poniesionymi kosztami, saldo to zostanie w sposób wskazany w § 9 ust. 2, jako różnica z rozliczenia wody podlegająca zwrotowi, na zasadach analogicznych jak dla pokrycia niedoboru.

§ 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, na podstawie którego zostanie dokonane rozliczenie wody.
2. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, rozliczenie wody zostanie dokonane na podstawie odczytów radiowych wodomierzy pobranych z portalu internetowego na dzień **wydan**ia lokalu w użytkowanie, zgodnie z informacją zawartą w akcie notarialnym

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

§ 13

Na Spółdzielni ciążyą 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),
 - 5/ odmowy dokonania serwisu wodomierzaSpółdzielnia 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 nieprawidłowości możliwości nielegalnego poboru wody łącznie.
4. W przypadku gdy w lokalu nieopomiarowanym w wyniku kontroli stwierdzono zły stan instalacji wodnej - przecieki na spluczce, niesprawne baterie itp. – decyzję o sposobie rozliczenia należności za zużycie wody w tym lokalu podejmuje Zarząd Spółdzielni.

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

d/ usługi legalizacji wodomierzy wykonywanej w trzecim terminie (dwa pierwsze terminy legalizacji wykonywane są bezpłatnie).

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

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy ustawy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawa Spółdzielczego, Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku innych aktów ustawowych i wykonawczych dotyczących zaopatrzenia w wodę.
2. W zakresie swych kompetencji kierując bieżącą działalnością Spółdzielni decyzje w sprawach indywidualnych podejmuje Zarząd z uwzględnieniem postanowień niniejszego Regulaminu oraz ust.1. niniejszego paragrafu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

inż. Anna Kielbasa

Przewodniczący Rady Nadzorczej

inż. Lech Pawluk