

REGULAMIN

Rozliczenia zużycia wody i kanalizacji

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady i warunki rozliczenia zużycia wody oraz użytkowania wodomierzy zamontowanych w poszczególnych lokalach.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się mieszkanie, lub lokal użytkowy, w którym:
 - 2.1. zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające legalizację Polskiego Komitetu Miar i Jakości.
 - 2.2. został wykonany przez Spółdzielnię Mieszkaniową odbiór techniczny i oplombowanie.

II. Zasady prowadzenia odczytów

1. Odczyt liczników wody dokonuje się, co najmniej raz w roku oraz dodatkowo przy każdej zmianie cen za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków.
2. W przypadku braku możliwości odczytu wody przez Spółdzielnię Mieszkaniową użytkownik lokalu zobowiązany jest dostarczyć odczyt na druku.
3. Druk powinien zawierać: imię, nazwisko, adres, nr licznika oraz aktualny stan.
4. Druk należy dostarczyć do biura Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie do 5 dni od dokonywanych odczytów.
5. Odczyty należy podawać z dokładnością do 1 m³ dokonując zaokrągleń w górę.
6. Użytkownik lokalu, u którego nie dokonano odczytów i który nie dostarczył druku z odczytami w wyznaczonym terminie, zostanie rozliczony poprzez wyliczenie stanu symulacyjnego.
7. W przypadku niedostarczenia danych z odczytami przez dwa lub więcej okresów rozliczeń w danym roku kalendarzowym mieszkanie zostanie rozliczone na zasadach, które obowiązują mieszkania nieopomiarowane.
8. Druki z potwierdzonymi odczytami stanów liczników wody, przechowuje Spółdzielnia w archiwum przez okres 3 lat.
9. Podawanie stanu wodomierzy w formie telefonicznej może odbywać się wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, na wyłączną odpowiedzialność użytkownika lokalu. Wszelkie nieprawidłowości związane z podaniem stanów odczytów telefonicznie, a w szczególności nieprawidłowo wprowadzony stan liczników, będzie mógł być skorygowany dopiero przy najbliższym rozliczeniu.

III. Zasady prowadzenia rozliczeń

1. Rozliczenie opłat za zimną wodę i ścieki:
 - 1.1. Podstawą do ustalenia odpłatności jest rzeczywiście pobrana ilość wody (zimnej i ciepłej) wg licznika głównego w budynku.
 - 1.2. Rozliczenie za zimną wodę i ścieki obejmuje całą wodę zużytą w lokalu, tj. wodę zimną i wodę pobraną do podgrzania tj., rozliczenie obejmuje sumę zużycia m³ wody na wszystkich wodomierzach zamontowanych w lokalu.
 - 1.3. Odpłatność za wodę i ścieki stanowi iloczyn ilości zużytej wody i aktualnej ceny 1 m³

zatwierdzonej dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lęborku przez właściwy organ.

- 1.4. Podstawą zmiany ceny zimnej wody i kanalizacji w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Lęborku jest uchwała Rady Miasta.
- 1.5. Różnica zużycia wody między wskazaniami wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach, rozliczana będzie na pozostałych użytkownikach lokali, którzy mają mieszkania nieopomiarowane w wodomierze.
 - 1.6.1. Dla mieszkań nieposiadających wodomierzy w mieszkaniu zużycie wody naliczane będzie w wysokości minimum 10 m^3 , maksimum 20 m^3 od każdej osoby zameldowanej w mieszkaniu miesięcznie.
 - 1.6.2. W przypadku, gdy zachodzi różnica w ilości zużytej wody w budynku, a wszystkie mieszkania w budynku są opomiarowane w wodomierze, lub gdy pomimo naliczenia maksymalnej normy dla mieszkań nieopomiarowanych tj. 20 m^3 na każdą zameldowaną osobę pozostanie różnica, to powstała różnica wynikająca z rozliczenia zostanie przypisana do kosztów eksploatacji danej nieruchomości
- 1.7. Rozliczenie z tytułu zużycia zimnej wody Spółdzielnia będzie dokonywała, co najmniej raz w roku oraz dodatkowo przy każdej zmianie cen na dostawy zimnej wody i odprowadzanie ścieków.
- 1.8. W przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego podstawą do rozliczenia mediów jest akt notarialny sprzedaży lokalu mieszkalnego.
- 1.9. Rozliczenie z tytułu opłaty stałej za zimną wodę i ścieki dokonywane będzie co najmniej raz w roku oraz dodatkowo przy każdej zmianie cen na dostawy zimnej wody i odprowadzanie ścieków na poszczególne nieruchomości według poniesionych kosztów. Rozliczenie opłaty stałej będzie przedstawiane łącznie z rozliczeniem indywidualnych liczników w lokalach mieszkalnych, jako pozycja opłata stała MPWIK – wodomierz główny budynku. Po rozliczeniu opłaty stałej za zimną wodę naliczenie stanowić będą tylko faktyczne koszty zawarte w fakturach Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji

IV. Zasady wnoszenia opłat za wodę:

1. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za zimną wodę i kanalizację zgodnie ze średniomiesięczną normą zużycia wody, dla mieszkań wyliczoną przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Lęborku, według aktualnie obowiązujących stawek.
2. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za podgrzanie wody zgodnie ze średniomiesięczną normą zużycia wody dla mieszkań, wyliczoną przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Lęborku.
3. Niedopuszczalne jest wpłacanie miesięcznych zaliczek wg własnego wyliczenia miesięcznego zużycia wody przez użytkownika lokalu.
4. Ustalony koszt podgrzania m^3 wody, stanowi stawkę zaliczkową na okres następnego. Faktyczny koszt podgrzania m^3 wody ustalony będzie po zamknięciu okresu rozliczeniowego na podstawie pełnych kosztów w tym okresie i ilości zużytej wody przez użytkowników lokali.
5. Członek Spółdzielni jest zobowiązany wносить opłaty za wodę w oparciu o sporządzone rozliczenia wody przez Spółdzielnię.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uzna, że wyliczone przez Spółdzielnię zaliczkowe normy wody są za niskie, może zgłosić wniosek na piśmie, z własną propozycją normy miesięcznej dla mieszkania.
7. W przypadku, gdy użytkownik lokalu stwierdzi, że wyliczone przez Spółdzielnię normy są za wysokie, może zgłosić wniosek o ponowne przeliczenie normy. Okres przeliczenia nie

- może być krótszy niż 12 miesięcy.
8. Użytkownik, w którego lokalu po raz pierwszy został zamontowany wodomierz, będzie wnosił przez 12 miesięcy normę zaliczkową w wysokości odpowiadającej 4 m³ wody i 2 m³ podgrzewu miesięcznie na każdą zameldowaną osobę. Po tym okresie użytkownik lokalu powinien zgłosić się w biurze Spółdzielni z odczytami liczników w celu wyliczenia nowej normy zaliczkowej poboru wody wyliczonej na podstawie faktycznego zużycia wody w danym lokalu.
 9. Kwotę wynikającą z rozliczenia tj. nadwyżkę lub niedobór, użytkownik lokalu powinien uwzględnić w opłacie za bieżący miesiąc.
 10. Użytkownik lokalu nie będzie rościł prawa do odsetek w przypadku stwierdzenia nadpłaty po zamknięciu okresu rozliczeniowego, a Spółdzielnia nie będzie doliczała w końcowym rozliczeniu odsetek w przypadku niedopłaty po zamknięciu okresu rozliczeniowego.
 11. W przypadku nie uzupełnienia niedoboru wynikłego z rozliczenia, lub nieterminowego wnoszenia opłat zaliczek w poszczególnych miesiącach, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łęborku pobierać będzie ustawowe odsetki.

V. Użytkownik lokalu jest zobowiązany:

1. W trybie natychmiastowym powiadomić Spółdzielnię o uszkodzeniu wodomierza lub zerwaniu plomb.
2. Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Administracji Osiedli.
 - 2.1. W przypadku konieczności zmiany zobowiązany jest do powiadomienia administracji, oraz razem dokonać odczytów i zdjęcia plomb.
 - 2.2. Ponowny montaż i oplombowanie powinno być dokonane nie później niż następnego dnia.
3. Umożliwić łatwy dostęp do instalacji wodomierzy w celu wymiany wodomierzy. W przypadku braku możliwości wymiany wodomierza lokator zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt przygotować miejsce w celu możliwości wymiany wodomierza.
4. Umożliwić sprawne dokonanie odczytów kontrolnych.
5. Użytkownik, który w okresie dwóch tygodni od daty otrzymania powiadomienia o konieczności wymiany wodomierza nie udostępni lokalu, nie dostosuje się do Pkt. 3 działu V lub odmówi wymiany wodomierza traktowany będzie, jako osoba nieopomiarowana.

VI. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łęborku ma obowiązek:

1. Każdorazowo powiadomić o zmianie cen wody i kanalizacji oraz podgrzewu, a także o dacie wykonania odczytu z wodomierzy, poprzez stronę internetową Spółdzielni Mieszkaniowej w Łęborku.
2. Dokonać odbioru technicznego zamontowanych wodomierzy w lokalach.
3. Każdorazowo oplombować wodomierz w przypadku wykonania robót wymagających demontażu.
4. Wymienić wodomierz wskazujący błędne zużycie wody.
5. Dokonania okresowej legalizacji wodomierzy, co 5 lat na ciepłą i zimną wodę.

VII. Zakres odpowiedzialności:

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany, napraw i legalizacji wodomierzy wynikających z użytkowania i ich eksploatacji.
2. Administracja Osiedli i upoważnione przez Zarząd Spółdzielni osoby będą dokonywać

- wyrywkowych kontroli prawidłowości działań liczników, oraz podawanych odczytów w poszczególnych okresach rozliczeniowych.
3. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu zatajenia uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomb lub złożenia fałszywego oświadczenia o wysokości zużycia obciążenia za zużycie zimnej wody oraz podgrzew będzie naliczone tak jak w mieszkaniach nieopomiarowanych, od chwili ostatniego odczytu.
 4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu ingerencji przez użytkownika lokalu w prawidłowe działanie wodomierza, a w szczególności stosowanie metod wstrzymywania wodomierza przy poborze wody, naruszenia plomb lub zerwania wskaźnika pola magnetycznego albo wskazania przez wskaźnik faktu korzystania użytkownika lokalu z magnesu powstrzymującego prawidłowe pomiary zużycia, oraz w przypadku zatajenia uszkodzenia wodomierza, użytkownik lokalu zostanie obciążony tak jak mieszkanie nieopomiarowane, od czasu ostatniego prawidłowego odczytu.
 5. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu zatajenia uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomb, podłączenia punktów odbioru wody poza rejestrację licznika, stwierdzenia zewnętrznej ingerencji oraz działanie pola magnetycznego na wodomierz, zostanie naliczona kara w wysokości 2.000,00 zł.

VIII. Postanowienia końcowe:

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, zastosowanie mają stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku.
2. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.04.2009 i obowiązuje od dnia 01.04.2009 roku.

**Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

Urszula Okoń

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Lęborku**

Kazimierz Wróblewski