

Załącznik
do uchwały Rady Nadzorczej nr12/2015
z dnia 06.07.2015 r.

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach

I. Wyjaśnienie pojęć

1. Wodomierz główny – licznik wody zainstalowany na połączeniu instalacji wodociągowej w budynku lub wewnętrznej sieci wodociągowej na terenie nieruchomości z zewnętrzną siecią wodociagową służący do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Miejskimi Wodociągami i Kanalizacją Sp. z o.o. w Pile, a Pileką Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Pile.
2. Podlicznik wody – licznik wody zainstalowany na połączeniu instalacji wodociągowej w budynku z wewnętrzną siecią wodociagową na terenie nieruchomości służący do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku.
3. Wodomierz lokalowy :
 - licznik wody zainstalowany na odgałęzieniu instalacji ciepłej lub zimnej wody w lokalu,
 - licznik wody zainstalowany w punktach poboru ciepłej lub zimnej wody w pomieszczeniach ogólnego użytku.

II. Postanowienia ogólne

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków prowadzi się oddzielnie na każde przyłącze wody w oparciu o wskazania wodomierza głównego lub podlicznika.
2. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalu opomiarowanym dokonuje się na podstawie wskazania zamontowanego w tym lokalu wodomierza lokalowego i wodomierza głównego.
3. Jeżeli instalacja odbiorcza w lokalu nie została wyposażona w wodomierz lokalowy, to rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z indywidualnym odbiorcą prowadzi się na podstawie wskazania wodomierza głównego w systemie ryczałtowym.
4. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalu na podstawie wskazania wodomierza lokalowego dokonuje się, gdy spełnione są następujące warunki:
 - wodomierz lokalowy został zamontowany na instalacji wodociągowej przez służby techniczne Spółdzielni oraz posiada ważną cechę legalizacyjną ,
 - zamontowany wodomierz lokalowy został zaplombowany przez przedstawiciela Pilekiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem wodomierzy lokalowych, a w przypadku ich uszkodzenia lub stwierdzenia niewłaściwego ich działania oraz naruszenia plomb do niezwłocznego zgłoszenia tych faktów do Spółdzielni w formie pisemnej.
6. W przypadku naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierza lokalowego z winy użytkownika zobowiązany jest on ponieść koszty jego wymiany.
7. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest umożliwienie dostępu do wodomierza w celu dokonania odczytów wskazań zużycia wody, przeprowadzania okresowych kontroli lub zaplombowania wodomierza lokalowego po jego wymianie bądź legalizacji.
8. W lokalach wyposażonych w instalację ciepłej i zimnej wody rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków prowadzi się w oparciu o sumę wskazań wodomierzy zimnej, ciepłej wody i ryczałtów.
9. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody w okresie rozliczeniowym w oparciu o wskazania wodomierzy lub ustalony ryczałt.
10. W przypadku awarii podlicznika wody do rozliczeń stosuje się średnie zużycie z ostatnich 6-ciu miesięcy przed awarią.

III. Zasady ustalania opłat zaliczkowych za dostawę wody i odprowadzanie ścieków

1. Każdorazowo na podstawie ostatniego rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu dokonuje się ustalenia na następny okres rozliczeniowy nowej opłaty zaliczkowej dla tego lokalu z uwzględnieniem różnicy wynikającej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów.
2. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w wodomierze wnoszą miesięcznie opłatę zaliczkową za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości ustalonej na podstawie iloczynu 12 m³ wody na osobę zamieszkałą w lokalu i ceny zakupu wody oraz odprowadzania ścieków.
3. Wielkość miesięcznej opłaty zaliczkowej za zużycie wody w lokalu mieszkalnym nie wyposażonym w wodomierz w stosunku do osób zamieszkałych w nim na pobyt stały ale czasowo przebywających poza nim (studenci, uczniowie mieszkający w internatach, osoby przebywające w zakładach karnych, szpitalach itp.) ustala się na podstawie iloczynu 4 m³ wody na osobę i ceny zakupu wody oraz odprowadzenia ścieków.
4. W przypadku zamontowania wodomierza w lokalu w okresie pomiędzy kolejnymi odczytami wskazań wodomierzy użytkownicy lokali od pierwszego dnia następnego miesiąca po zainstalowaniu wodomierza lokalowego wnoszą miesięczną opłatę zaliczkową za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustaloną w wysokości 3,5 m³ wody na osobę zamieszkałą w mieszkaniu i ceny zakupu wody oraz odprowadzania ścieków.

IV. Zasady rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w obrębie danej nieruchomości lub budynku pokrywane są przez indywidualnych odbiorców zamieszkałych w lokalach tej nieruchomości lub budynku.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni na rzecz usługodawcy zewnętrznego związane z:
 - opłatą za dostawę wody,
 - opłatą za odprowadzenie ścieków,
 - opłatą abonamentową w zakresie dostawy wody,
 - opłatą abonamentową w zakresie odprowadzenia ścieków.
3. Upusty udzielone z tytułu niedotrzymania przez Miejskie Wodociągi i Kanalizację Sp. z o.o. w Pile warunków umowy sprzedaży wody i odprowadzenia ścieków dla danej nieruchomości (budynek) uwzględnia się przy rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w tej nieruchomości (budynku).
4. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z indywidualnymi odbiorcami w lokalach prowadzi się przy uwzględnieniu:
 - wskazania wodomierza głównego,
 - wskazań wodomierzy lokalowych,
 - ryczałtów wnoszonych przez użytkowników lokali bez wodomierzy.
5. Obciążenie z tytułu opłaty abonamentowej rozliczane jest w równych częściach na wszystkie lokale znajdujące się w budynku zasilanym w wodę. W przypadku budynków zasilanych w wodę z hydroforni i wyposażonych w podliczniki opłatę abonamentową dzieli się na poszczególne budynki podłączone do danej hydroforni proporcjonalnie do liczby lokali znajdujących się w tych budynkach.
6. Podstawą ustalania wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku zasilanym w wodę bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej jest wskazanie wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wody.
7. Podstawą ustalania wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku zasilanym w wodę z hydroforni jest wskazanie podlicznika wody zamontowanego w tym budynku.
8. Podstawą ustalania wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach zasilanych w wodę bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej i hydroforni jest suma wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wody i podlicznika wody zamontowanego w tym budynku.
9. Różnica powstała pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, zamontowanego w hydroforni, a sumą wskazań podliczników zainstalowanych w budynkach zasilanych z tej hydroforni rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych budynkach określona przez podliczniki wody.
10. Jeżeli wszystkie lokale w danym budynku (nieruchomości) są wyposażone w wodomierze wskazujące ilość dostarczonej wody do poszczególnych lokali, a suma wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach różni się od wskazania wodomierza głównego budynku, to różnica wskazań rozliczana jest na wszystkich użytkowników proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierz lokalowy.

11. W budynkach (nieruchomościach) częściowo wyposażonych w wodomierze lokalowe koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy dla użytkowników lokali opomiarowanych ustala się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach a dla użytkowników lokali nieopomiarowanych w postaci miesięcznego ryczałtu 12 m³ w odniesieniu do każdej osoby zamieszkałej w lokalu.
Różnica między wskazaniem wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów rozliczana jest na użytkowników lokali opomiarowanych proporcjonalnie do zużycia wody wg wskazań wodomierzy oraz na użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do ustalonego ryczałtu.
12. Różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów (w przypadku braku opomiarowania wszystkich mieszkań) do $\pm 12\%$ obciąża użytkowników lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych, a w przypadku wyższej różnicy nadwyżka powyżej $\pm 12\%$ podlega rozliczeniu w ogólnych kosztach eksploatacji Spółdzielni.
Różnica między wskazaniem wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wody w pawilonie handlowym a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach użytkowych obciąża w pełnej wysokości tych użytkowników proporcjonalnie do zużycia wody.
13. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na cele administracyjne ponosi Spółdzielnia.
14. Osoby korzystające z pralni ponoszą koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazania wodomierza zainstalowanego w pralni.
15. Za okres tzw. pustostanu (lokal użytkowy lub mieszkalny przejęty przez Spółdzielnię) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obciążają Spółdzielnię.
16. Koszt dostawy wody do garaży ustala się w jednakowej wysokości na każdy garaż z osobna na podstawie wskazań wodomierza.
17. Stwierdzenie w czasie odczytu:
 - uszkodzenia wodomierza, plomb legalizacyjnej lub montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody z winy użytkownika i nie zgłoszenie wcześniej tego faktu do Spółdzielni,
 - zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, spowoduje, że za okres od dnia ostatniego odczytu użytkownik lokalu będzie rozliczony za zużycie wody w oparciu o miesięczny ryczałt 12 m³/os. z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów.Stwierdzenie przez Spółdzielnię jakichkolwiek czynności przy wodomierzu mających na celu zafałszowanie jego wskazań lub poboru wody poza licznikiem spowoduje złożenie wniosku organom ścigania o wszczęcie postępowania karnego.
W przypadku uszkodzenia wodomierza użytkownik lokalu będzie też obciążony kosztami wymiany.
18. W przypadku uszkodzenia wodomierza lokalowego bez winy użytkownika, którego wskazania stanowią podstawę do ustalania wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalu do obliczania tych kosztów przyjmuje się zużycie wody z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych.

19. Nieudostępnienie lokalu do odczytu wskazań wodomierza spowoduje, że rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalu dokonane zostanie w oparciu o ryczałt 12 m³/os./m-c z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów.
20. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, dotychczasowy użytkownik lokalu obowiązany jest powiadomić Spółdzielnię o stanie wskazań wodomierza celem rozliczenia kosztów jej zużycia. W przypadku braku informacji o stanie zużycia wody, koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczone będą do wysokości wniesionych zaliczek w okresie użytkowania lokalu.
21. W przypadku zamontowania wodomierza w lokalu w okresie między kolejnymi odczytami wskazań wodomierzy koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków do momentu zamontowania wodomierza lokalowego rozlicza się wg zasad obowiązujących jak dla lokali nieopomiarowanych, a od dnia zamontowania wodomierza wg zasad przyjętych dla lokali opomiarowanych.
22. W przypadku, gdy faktyczne koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków przekroczą sumę przedpłat wniesionych w danym okresie rozliczeniowym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Zarząd Spółdzielni na pisemny, uzasadniony wniosek zainteresowanego użytkownika lokalu może rozłożyć należność na raty.
23. Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zaliczana będzie w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni, lub zaliczane na poczet bieżących należności a na wniosek użytkownika lokalu przekazana na jego konto.
24. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami lokali następuje w okresach 3 –ch miesięcy po dokonaniu odczytów wodomierzy.
25. Jeżeli ceny zakupu wody i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym uległy zmianie to dla celów rozliczeniowych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków za dany okres stosuje się cenę uśrednioną.

V. Postanowienia dodatkowe

1. Rozliczaniem kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zajmuje się Sekcja Rozliczeń Energii i Wody.
2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje się co 12 miesięcy w terminach określonych w harmonogramie zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni.
3. O terminie odczytu wskazań wodomierzy użytkownicy lokali poinformowani zostaną z 7 dniowym wyprzedzeniem przez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku i na stronie internetowej Spółdzielni.

4. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w pierwszym terminie zostanie wyznaczony dodatkowy odczyt w ciągu 1 tygodnia od daty pierwszego terminu odczytów. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu w drugim terminie, Spółdzielnia wysyła powiadomienie indywidualne z wyznaczonym terminem ponownego odczytu, a kosztami dodatkowego odczytu obciąża użytkownika lokalu.
Jeżeli w trzecim terminie użytkownik lokalu nie udostępnił wodomierza do odczytu wskazania, to rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonane zostanie z uwzględnieniem miesięcznego ryczałtu 12 m³ w odniesieniu do każdej osoby zamieszkałej w lokalu z uwzględnieniem różnicy między wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów.
5. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych oraz kontroli układu pomiarowo – rozliczeniowego zużycia wody w lokalu dokonują upoważnieni pracownicy Spółdzielni.
6. W przypadku nieuzasadnionej reklamacji wskazań wodomierza lokalowego koszty oceny technicznej i jego wymiany obciążają użytkownika lokalu.

VI. Koszty własne związane z obsługą systemu rozliczeń

1. Koszty własne związane z obsługą systemu rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych rozlicza się w kosztach eksploatacji Spółdzielni, a w lokalach użytkowych koszty te w formie opłaty stałej obciążają użytkownika lokalu.
2. Wysokość opłaty stałej za obsługę systemu ustala Zarząd PSM L-W w Pile w oparciu o kalkulację ponoszonych kosztów.

VII. Postanowienia końcowe

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 06 lipca 2015 r. i stanowi załącznik do uchwały nr 12/2015 Rady Nadzorczej PSM L-W w Pile.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu tracą moc uchwały nr: 19/2008 z dnia 17.03.2008, 09/2009 z dnia 02.03.2009, 47/2009 z dnia 21.12.2009 Rady Nadzorczej PSM L- W w Pile

Sekretarz Rady Nadzorczej

/-/ Jolanta Meler

Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

/-/ Jan Lewkowicz