

UCHWAŁA NR 61/2011
Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Perkun”
z dnia 3.11.2011 roku.

W sprawie : uchwalenia załącznika Nr 1 regulującego zasady rozliczenia zimnej wody i ścieków, do regulaminu GZM Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”

Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

1. Rada Nadzorcza uchwała załącznik Nr 1 do Regulaminu GZM SM Perkun

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Załącznik : Załącznik NR 1 do regulaminu GZM.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Grzegorz Janasik



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Grzegorz Zdebik



Załącznik nr 1, Regulamin Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „PERKUN” Uchwalony w dniu 3.11.2011 roku Uchwała Rady Nadzorczej NR 61/2011

Zasady rozliczeń za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków na cele mieszkaniowe i ogólne

§1. Postanowienia ogólne.

1. Podstawą do rozliczenia dostawy zimnej wody stanowi zużycie wskazane według liczników zainstalowanych na odbornikach wody ciepłej i zimnej.
2. W przypadku braku liczników, (lokal nieopomiarowany) przyjmuje się, że w lokalu wystąpiło zużycie równe maksymalnemu zużyciu w lokalu opomiarowanym w danej nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2004r. Nr 243, poz.2441 z późn. zm.), posiadające:
 - a. ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - b. nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
4. Rozliczenia za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
5. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.
6. W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy bezzwłocznie po otrzymaniu zawiadomienia o zmianie cen od dostawcy.
7. Przez użytkownika rozumie się przez osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

§2. Zasady odczytów wskazań wodomierzy w lokalach

1. Informację o terminach odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych wywiesza się w gablotach znajdujących się na klatkach schodowych oraz umieszcza na stronie internetowej SM Perkun (www.smperkun.pl), co najmniej 7 dni przed odczytem.
2. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach dokonuje się w okresach półrocznych przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby.
3. Użytkownik lokalu potwierdza pisemnie stan wskazań wodomierzy.
4. Wynik wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych może być zgłoszony przez użytkownika w formie pisemnej, nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danym budynku. Informacja winna zawierać:
 - a. numer wodomierza,
 - b. lokalizację wodomierza,
 - c. wynik odczytów z jednym znakiem po przecinku,
 - d. czytelny podpis użytkownika lokalu,



- e. datę odczytu,
- 5. Rozliczenie zużycia wody dla każdego budynku musi być dokonane w ciągu trzech miesięcy od odczytu.
- 6. Nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres. Korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
- 7. Zarząd Spółdzielni może zarządzić dodatkowe odczyty i kontrole wodomierzy.

§3. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody do celów ogólnych

1. Koszt wody do celów ogólnych to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków a wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą. Koszt ten jest wnoszony w koszty eksploatacji podstawowej i jest kalkulowany w na lokal mieszkalny i użytkowy, uwzględniając ilość wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Na poczet kosztów dostawy wody do celów ogólnych użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek miesięcznych podlegających rozliczeniu w okresach półrocznych.
3. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się na podstawie wyniku za ubiegły okres rozliczeniowy wg zasady określonej pkt. 1.
4. Minimalna wysokość zaliczki jest równa kosztowi dostawy 1 m³ wody

§4. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych

1. Rozliczenie kosztów wody poszczególnych budynków ustala się według zasad:
 - a. lokale mieszkalne opomiarowane (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b. lokale mieszkalne nieopomiarowane (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie normy zużycia z godnie z §1, pkt. 2.
 - c. lokale użytkowe (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - d. lokale użytkowe nieopomiarowane (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie normy zużycia z godnie z §1, pkt. 2
2. Na poczet kosztów dostawy wody użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek miesięcznych podlegających rozliczeniu w okresach półrocznych.
3. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się indywidualnie dla każdego lokalu jako iloczyn miesięcznej normy zużycia wody w m³ ustalonej dla lokalu na podstawie roku ubiegłego oraz aktualnej ceny zakupu wody. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody aktualizowana jest przynajmniej raz w roku.
4. Zasady ustalania norm zużycia wody stanowiącego podstawę rozliczenia w szczególnych przypadkach:
 - a. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy wynosi:
 - 1) w lokalu opomiarowanym z przyczyn leżących po stronie użytkownika, rozliczenia dokonuje się przyjmując maksymalne zużycie w danej nieruchomości,
 - 2) gdy w następnym okresie rozliczeniowym odczyt zostanie dokonany, rozliczenie nastąpi za dwa okresy rozliczeniowe (poprzedni i bieżący) według wskazań wodomierzy,
 - 3) nie udostępnienie mieszkania do odczytu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe jest podstawą do przyznania statusu lokalu nieopomiarowanego.
 - b. W przypadku:
 - 1) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafalszowania wskazań wodomierza,
 - 2) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - 3) nieuzasadnionego nie wpuszczenia przedstawiciela Spółdzielni do lokalu w celu dokonania odczytu znajdujących się w nim urządzeń pomiarowychspowoduje, że Spółdzielnia naliczy właścicielowi lokalu opłatę za zużycie wody, za okres objęty odczytem w wysokości maksymalnej opłaty w nieruchomości za dany okres rozliczeniowy.



§5. Zasady rozliczania różnicy pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia wody a wpłaconymi zaliczkami

- 1) Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami przypadającymi na lokal a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - a. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
 - b. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu
 - c. w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
- 2) Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§6. Zasady postępowania w przypadku nie przestrzegania regulaminu

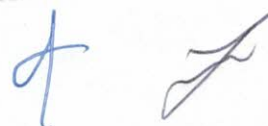
1. Opłaty na pokrycie kosztów wody nie obejmują kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i ustalenia opłat za używanie lokali Spółdzielni Mieszkaniowej „PERKUN”, dotyczącym zasad rozliczania energii cieplej i podgrzania wody.
2. Zaległości w opłatach przekraczające 3 miesiące (po wcześniejszym wezwaniu o zapłatę) spowoduje odcięcie dopływu ciepłej wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie decyzji Zarządu w tym zakresie.
3. Nie udostępnienie lokalu, o którym mowa w pkt. 2. spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonanie decyzji Zarządu Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania - Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obciążenia użytkownika lokalu kosztami wynikającymi z różnicy między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań odczytów wodomierzy w lokalach za okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono nielegalny pobór wody. Nie zwalnia to z obowiązku wnoszenia opłat za wodę według zasad określonych w §4 pkt. 2. i pkt. 3. oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
5. Fakt stwierdzenia nielegalnego poboru wody, o którym mowa w pkt. 4. traktowany jest jak kradzież wody przez użytkownika lokalu i obowiązuje Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia popełnienia przestępstwa organom ścigania.

§7. Reklamacja wskazań wodomierza

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest zastępczy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza.
5. W przypadku uznania reklamacji rozliczenie kosztów zużycia wody do dnia zamontowania wodomierza zastępczego następuje proporcjonalnie do średniego zużycia wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.
6. Zgłoszenie reklamacji może dotyczyć tylko ostatniego okresu rozliczeniowego.

§8. Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, o której mowa w §1. Pkt. 3., jak również:



- a. obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
- b. prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
- c. obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną (Obwodowy Urząd Miar),
- d. obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania,
- e. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- f. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
- g. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
- h. zorganizowanie odczytów, o których mowa w §2. oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

§9. Obowiązki użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:
 - a. montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności
 - b. zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a. zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - b. umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
 - c. niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni
 - d. umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany,
 - e. udostępnienia lokalu na żądanie Spółdzielni celem wykonania odcięcia dopływu ciepłej wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić wodomierz do odczytu w wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z określeniem zawartym w §1. pkt 2. w następujących przypadkach:
 - a. nie wyposażonego w indywidualne wodomierze, lub
 - b. Gdy upłynął termin legalizacji wodomierza, a wymiana nie została dokonana z winy użytkownika

§10. Postanowienia końcowe

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla lokalu, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem zimnej wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym lokalu ponosi aktualny użytkownik lokalu.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Grzegorz Janasik



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Grzegorz Zdebik

