

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie.

§ 1

Regulamin niniejszy określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody, ciepłej wody użytkowej (zwanej dalej c.w.u) i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu przez członków Spółdzielni, osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, a także właścicieli lokali nie będących członkami, najemców lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, zwanych dalej Użytkownikami.

§ 2

1. Rozliczanie kosztów dostawy i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych (zwanych dalej lokalami) odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach oraz cen wody i ścieków określonych przez Radę Miejską w Cieszynie w Taryfach opłat.
2. Ilość ścieków ustalana jest w proporcji 1:1 w stosunku do ilości wody pobranej, wynikającej z odczytów wodomierzy.

§ 3

1. Montaż wodomierzy zimnej wody oraz ciepłej wody użytkowej (w budynkach z dostawą ciepłej wody użytkowej) w lokalach dokonywany jest przez Spółdzielnię przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wodomierze muszą posiadać świadectwo legalizacji - dopuszczenie do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) fakt zamontowania i zaplombowania wodomierzy w mieszkaniu potwierdzają Użytkownicy lokalu swym podpisem, zaś odbiór kontrolny zamontowanych i zaplombowanych wodomierzy wykonują pracownicy administracji lub inspektorzy nadzoru (sprawdzają prawidłowość montażu i zaplombowania śrubunków wodomierza oraz stan początkowy i numer wodomierza).
2. Na pokrycie kosztu zakupu i montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach mieszkalnych ustala się odpis celowy dla ich Użytkowników. Wysokość odpisu, uiszczanego w miesięcznych ratach wraz z opłatami za mieszkanie oraz termin rozpoczęcia wpłat odpisu ustala Rada Nadzorcza odrębną uchwałą. Odpis ten jest składnikiem funduszu remontowego Spółdzielni.
3. Koszty zakupu, montażu oraz zaplombowania wodomierzy w lokalach użytkowych pokrywane są z wpływów z czynszów najmu tych lokali.
4. Legalizacja lub wymiana wodomierzy lokalowych odbywa się zgodnie z odrębnymi przepisami w tym zakresie.
5. Użytkownicy lokali są zobowiązani umożliwić dostęp do wodomierzy lokalowych w celu ich wymiany na wodomierze z odczytem radiowym i każdorazowej ich legalizacji bądź wymiany.

6. W przypadku niedostępności lokalu (zgodnie z § 3 ust. 5) dla lokalu tego będzie naliczany ryczałt o ilościach zużytej wody jak w § 5 ust. 4 pkt a) i b), do czasu udostępnienia lokalu.

§ 4

1. Odczytu radiowego wodomierzy dokonują pracownicy działu czynszów Spółdzielni w terminach 28.12 - 03.01. i 28.06. - 03.07. każdego roku.
2. W przypadku zaistnienia konieczności odczytu wodomierzy bezpośredniego ustala się następującą procedurę:
 - a) Odczytów wodomierzy dokonują pracownicy firmy, z którą Spółdzielnia zawarła stosowną umowę w terminach 28.12. - 03.01 i 28.06 - 03.07 każdego roku.
 - b) W odczycie uwzględnia się trzy miejsca po przecinku.
 - c) Wskazania wodomierzy są każdorazowo przekazywane do działu czynszów, który dokonuje w okresach półrocznych rozliczenia wody i ścieków i ustala na podstawie ostatniego półrocza ryczałt miesięcznych opłat na następne półrocze.
 - d) W przypadku nieobecności w lokalu i nie dostarczenia odczytu w terminach do 15.01. lub 15.07. dział czynszów nalicza ryczałt w wysokości określonej w § 5 ust. 4 pkt a) i b.)
3. W przypadku zmiany cen wody, ścieków lub energii cieplnej do podgrzania c.w.u. w trakcie okresu rozliczeniowego stosuje się interpolowanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków w okresie obowiązywania różnych cen zamiast wykonywania odczytów pośrednich.
4. Nadpłata za poprzedni okres jest zaliczana na poczet przyszłych należności lub, na wniosek Użytkownika, jest zwracana odpowiednio w sierpniu i lutym każdego roku.
5. Niedopłata jest wymagana do uregulowania odpowiednio w sierpniu i lutym każdego roku.

§ 5

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani umożliwić dostęp do wodomierzy lokalowych, w celu sprawdzenia prawidłowości ich funkcjonowania (zgodnie z § 3 ust. 1 pkt b) oraz odczytania stanu w terminach określonych w § 4, ust.1, jeżeli zajdzie taka potrzeba.
2. W przypadku stwierdzenia rażącego i nieuzasadnionego zmniejszenia poboru wody, wodomierz będzie staraniem Spółdzielni poddany legalizacji.
3. Koszty legalizacji obciążają Użytkownika, jeżeli potwierdzi ona wadliwość wodomierza powstałą z winy Użytkownika.
4. Ilość wody zużytej w poszczególnych mieszkaniach i lokalach użytkowych w okresie stwierdzonego uszkodzenia wodomierza przez Użytkownika lokalu ustala się:
 - a) w zasobach z dostawą c.w.u. - jako iloczyn $5,40\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ i ilość osób zamieszkałych w lokalu,
 - b) w pozostałych zasobach - jako iloczyn $3,00\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ i ilość osób zamieszkałych w lokalu.
5. W analogiczny sposób, jak określony w ust. 4, ustala się ilość ścieków.
6. Jeżeli nie można sprecyzować okresu uszkodzenia wodomierza przez Użytkownika lokalu, zużycie wody oraz ilość ścieków w 6 – miesięcznym okresie rozliczeniowym, w którym takie uszkodzenie stwierdzono, ustala się zgodnie z ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
7. W przypadku stwierdzonej niesprawności wodomierzy mieszkaniowych z powodów niezależnych od Użytkownika Spółdzielnia ustala ryczałt za pobraną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie średniego zużycia wody w trzech poprzednich okresach rozliczeniowych.

8. Podstawą do ustalenia liczby osób zamieszkałych są złożone w Spółdzielni deklaracje o wysokości opłat za utrzymanie porządku w gminie.
9. Rozliczenie opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów zużycia wody i kanalizacji wnoszonych przez Użytkowników mieszkań spółdzielczych własnościowych i wyodrębnionych z majątku Spółdzielni, będących przedmiotem obrotu na wolnym rynku w trakcie okresu rozliczeniowego, w wyniku którego nastąpiła zmiana Użytkownika, następuje w stosunku do Użytkowników posiadających prawo do tych mieszkań w dacie zaksięgowania tego rozliczenia.
10. Rozliczenie opłat zaliczkowych w zakresie zimnej wody i kanalizacji wnoszonych przez Użytkowników mieszkań, którzy w roku rozliczeniowym nabyli, aktem notarialnym lub na podstawie umowy najmu, prawa do nich od Spółdzielni i ich kosztów z tego tytułu ustala się odpowiednio na dzień zawarcia aktu notarialnego zbycia tych praw lub zawarcia umowy najmu.

§ 6

1. Za korzystanie z ciepłej wody użytkowej mieszkańcy wnoszą opłaty według zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
2. Za energię ciepłą służącą do podgrzania c.w.u. Użytkownicy wnoszą opłaty zgodnie z zasadami określonymi w „Regulaminie rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u.”

§ 7

1. Koszty wody i ścieków zużytych do mycia okien klatek schodowych, wiatrołapów budynków i klatek schodowych przez firmy zewnętrzne są ewidencjonowane przez pracowników administracji i zaliczane do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji prace porządkowe.
2. Koszty wody zużytej do wykonania niektórych prac remontowych (malarskich, dociepleniowych itp.) i odpowiadającej im ilości odprowadzonych ścieków są ewidencjonowane przez inspektorów nadzoru lub pracowników administracji i zaliczane do kosztów wykonania tych remontów.
3. Koszty wody i ścieków w budynkach, wynikające z różnicy wskazań wodomierzy głównych oraz lokalowych, zaliczane są do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji pozostałe koszty.

§ 8

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 20 czerwca 2016 r. (Uchwała nr 12/2016) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z dniem 20.06.2016 r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie uchwalony w dniu 23 kwietnia 2012 r. Uchwałą nr 38/2012 Rady Nadzorczej wraz z późniejszymi zmianami.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

.....
/Irena Salachna/

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

.....
/Kazimierz Solowski/