

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY W ZASOBACH Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(Tekst jednolity)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

§ 1

Woda zimna jest dostarczana do budynków mieszkalnych dla potrzeb gospodarczo- komunalnych oraz w celu jej podgrzania i wykorzystywania przez użytkowników w formie centralnej ciepłej wody użytkowej.

§ 2

1. Dostawę wody, odbiór i odprowadzanie ścieków zapewnia gmina miejska Jasło, gmina Biecz, gmina Skołyszyn lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, które posiada zezwolenie wydane przez wójta (burmistrza) w drodze odrębnych przepisów, zwane dalej dostawcą wody.
2. Dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy dostawcą wody a bezpośrednim odbiorcą usług.
3. **Osoba korzystająca z lokalu** – użytkownik lub użytkownicy, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu albo osoba dorosła stale zamieszkała z użytkownikiem lub za jego zgodą w tym lokalu lub użytkująca ten lokal za jego zgodą. Osobą korzystającą z lokalu w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest również użytkownik, któremu wygasł tytuł prawny do lokalu lub zajmuje taki lokal bez tytułu prawnego, a także osoba dorosła stale zamieszkała z takim użytkownikiem lub za jego zgodą albo użytkująca ten lokal z nim lub za jego zgodą.
4. W budynku wielolokalowym, do czasu zawarcia indywidualnych umów z dostawcą wody przez osoby korzystające z lokali, umowę, o której mowa w ust. 2 zawiera Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jasle, zwana dalej Spółdzielnią. Umowa winna być zawarta odrębnie dla każdego budynku lub umożliwiać ustalenie kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków odrębnie dla każdego budynku (nieruchomości).

§ 3

1. Wielkość zużycia wody przez korzystających z poszczególnych lokali ustala się na podstawie wskazań wodomierzy głównych montowanych na przyłączy do każdej nieruchomości lub sumy wskazań indywidualnych wodomierzy zamontowanych we wszystkich lokalach.
2. Po zawarciu umów, o których mowa w § 2 ust. 2, właścicielem wodomierzy, o których jest mowa w ust. 1, jest dostawca wody.

§ 4

1. Osoby korzystające z poszczególnych lokali, które mają zawarte umowy, o których mowa w § 2 ust. 2, wnoszą bezpośrednio do dostawcy wody opłaty brutto (z podatkiem VAT) za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków w wysokości określonej w „Taryfach dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków” uchwalanej przez organ stanowiący gminy (rada gminy) na wniosek dostawcy wody, zwanej dalej taryfą, na które składają się opłaty z tytułu:
 - a) sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz opłat jednostkowych ustalonych w taryfie za dostarczony 1 m³ wody i odebrany 1 m³ ścieków,
 - b) miesięcznych lub rocznych opłat stosowanych przez dostawców wody w rozliczeniach

- zużycia wody i odprowadzania ścieków przez dostawców wody
w oparciu o wskazania wodomierzy lub na podstawie przepisów dotyczących przeciętnych norm zużycia wody
oraz do Spółdzielni z tytułu miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy ciepłej wody użytkowej i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania dodatkowego wodomierza.
2. Osoby korzystające z poszczególnych lokali, które nie mają zawartych umów, o których mowa w § 2 ust. 3 wnoszą do Spółdzielni opłaty brutto (z podatkiem VAT) za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków w wysokości określonej w taryfie z tytułu sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz opłat jednostkowych ustalonych w taryfie za dostarczony 1 m³ wody i odebrany 1 m³ ścieków oraz stałe, miesięczne opłaty abonamentowe z tytułu:
 - a) miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy wody i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza,
 - b) miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy wody i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania dodatkowego wodomierzaustalonymi przez Zarząd, na podstawie obowiązujących taryf, zgodnie z zasadami podanymi w w/w Regulaminie.
 3. Miesięczne opłaty abonamentowe, o których mowa w ust.2 są przeznaczone na pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów z tytułu:
 - a) opłat abonamentowych wnoszonych przez Spółdzielnię na rzecz dostawców wody w ilości i wysokości określonej w taryfie,
 - b) niepokrytej, przez indywidualnych odbiorców, ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków komunalnych stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego stanowiącego podstawę obciążenia Spółdzielni przez dostawcę wody z tego tytułu i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - c) wymiany albo legalizacji oraz naprawy wodomierzy indywidualnych,
 - d) prowadzenia odczytów i rozliczenia indywidualnego zużycia wody i odprowadzania ścieków.
 4. Różnica pomiędzy tą częścią wnoszonych opłat ustalonych według zasad określonych w ust. 2, a rzeczywistymi kosztami ponoszonymi przez Spółdzielnię z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowi przychód lub koszt tej działalności odnoszony na wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni

§ 5

1. Zmiany wysokości opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków na podstawie stosownych zatwierdzonych taryf i niniejszego Regulaminu dokonuje Zarząd.
2. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przez osoby korzystające z lokali mieszkalnych dokonuje Zarząd dwa razy do roku, a w przypadku użytkowników lokali o innym przeznaczeniu w okresach jak dla lokali mieszkalnych lub na wniosek zainteresowanych na bieżąco.
3. W przypadku zmiany taryfy w trakcie okresu rozliczeniowego, którym jest rok kalendarzowy, dokonuje się dla wszystkich wodomierzy odczytu kontrolnego.

II. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNYCH MIESZKAŃCÓW W BLOKACH BEZ CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

§ 6

W Spółdzielni wyróżnia się dwa typy budynków w odniesieniu do sposobu opomiarowania

zużycia dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków:

- a) budynki wielolokalowe w pełni wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach,
- b) budynki wielolokalowe częściowo wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych mieszkaniach.

II a . ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "a"

§ 7

1. W czasie całego roku kalendarzowego osoby korzystające z lokali wnoszą miesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w wysokości ustalonej przez Zarząd na podstawie średniej, miesięcznej ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków za rok poprzedni lub wg wysokości zaproponowanej przez osoby korzystające z lokalu, a zaakceptowanej przez Zarząd i aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie oraz miesięczne opłaty stałe o których mowa w § 4 ust.2 przypadających na dany lokal.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadające na poszczególne lokale w budynkach typu "a" opisanych w § 6 dokonuje się w oparciu o opłaty stałe, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz opłatę za dostarczoną wodę ustaloną wg wskazań wodomierza lub sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu i stawek określonych w taryfie.
3. Kwota wniesiona w formie zaliczek ustalonych wg § 7 ust. 1 na poczet pokrycia kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków a ich rzeczywistych kosztów ustalonych wg § 7 ust.2 podlega porównaniu a różnice regulowane winny być w formie jednorazowej dopłaty bądź zaliczeniu nadpłaty na poczet wszelkich należności wobec Spółdzielni.

II b. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "b"

§ 8

1. Dla osób korzystających z lokali posiadających zamontowane wodomierze indywidualne wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych i ich rozliczenie dokonuje się według zasad określonych w § 7.
2. Osoby korzystające z lokali, w których nie są zainstalowane wodomierze wnoszą zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w formie stałych opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz ryczałtu w wysokości 6 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków na 1 osobę miesięcznie zameldowaną w mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy wyliczonych według aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie.
3. Zaliczki wnoszone według zasad określonych § 8 ust. 2 do czasu montażu wodomierza (wodomierzy) w lokalu nie podlegają rozliczaniu.

III. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

§ 9

W Spółdzielni wyróżnia się dwa typy budynków w odniesieniu do opomiarowania zużycia

dostarczonej wody zimnej i ciepłej i odprowadzonych ścieków:

- a) budynki w pełni wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach,
- b) budynki częściowo wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach.

IIIa. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA PO SZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "a"

§ 10

Rozliczenie kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków jak również sposób wnoszenia zaliczek ustala się analogicznie jak w § 7 z uwzględnieniem zasady, że ostateczną ilością dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków do rozliczenia jest łączna suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych zainstalowanych na instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.

III b. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "b"

§ 11

1. Dla osób korzystających z lokali posiadających zamontowane wodomierze indywidualne wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych i ich rozliczenie dokonuje się odpowiednio według zasad określonych w § 7.
2. Osoby korzystające z lokali, w których nie są zainstalowane wodomierze wnoszą zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w formie stałych opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz ryczałtu w wysokości 7 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków na 1 osobę miesięcznie zameldowaną w mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy wyliczonych według aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie, z zastrzeżeniem że dla potrzeb wyliczenia kosztów dostawy energii cieplnej przyjmuje się 3,3 m³ dostarczonej wody zimnej w ciepłej wodzie użytkowej.
3. Zaliczki wnoszone według zasad określonych § 11 ust. 2 do czasu montażu wodomierza (wodomierzy) w lokalu nie podlegają rozliczaniu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Do czasu zawarcia umów, o których mowa w § 2 ust. 2 właścicielami wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach są osoby korzystające z tych lokali, a wodomierzem głównym dostawca wody.
2. Legalizacji lub wymiany wodomierzy dokonuje się kompleksowo w całym budynku w terminie ustalonym przez Zarząd. Koszt legalizacji lub wymiany indywidualnych wodomierzy oraz rozliczenia zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w części nie pokrytej w ramach miesięcznych opłat abonamentowych, o których mowa w § 4 ust. 2 stanowić będzie przychód lub koszt tej działalności odnoszony na wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni
3. W okresie pomiędzy montażem wodomierza, a wykonaniem kompleksowej legalizacji lub wymiany wodomierzy, o której mowa w ust. 2, koszt legalizacji lub wymiany wodomie-

rzy zainstalowanych w lokalu spoczywa na osobach korzystających z lokalu.

4. Korzystanie przez mieszkańców z punktów poboru wody w lokalach wspólnego użytku (pralnie, suszarnie) możliwe jest po ich wcześniejszym opomiarowaniu. Wykaz takich punktów sporządza i przechowuje Dział Techniczny Spółdzielni. W wykazie oznacza się nieruchomość, pomieszczenie i dane osoby odpowiedzialnej za eksploatację wodomierza. Dla każdego takiego wodomierza prowadzona jest książka odczytów stanu wodomierza. Zużycie wody wykazane w trakcie okresu rozliczeniowego obciąża indywidualnego użytkownika.

§ 13

1. W myśl art.6 ust.6 i 7 ustawy z dnia 22 kwietnia 2005 r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2005 r. Nr 85, poz.729) w budynku w którym umowę na dostawę wody, odbiór i odprowadzanie ścieków z dostawcą wody ma zawartą Spółdzielnia istnieje możliwość podpisania indywidualnej umowy pomiędzy osobą korzystającą z lokalu a dostawcą wody.
2. Osoby, które podpiszą indywidualną umowę zobowiązane będą wносить na rzecz Spółdzielni przypadającą na nich część kosztów dostawy wody i odbioru ścieków wynikającą z podziału różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego. Różnica ta jest dzielona równo w stosunku do ilości zamontowanych na bloku wodomierzy. Pozostali użytkownicy lokali pokrywają przypadającą na nich część tej różnicy opłatami stałymi wnoszonymi na konto Spółdzielni, w wysokości określonej w § 4 ust. 2.
3. Dodatkowa opłata o której mowa w ust.2 wnoszona jest przez użytkowników posiadających zawartą indywidualną umowę z dostawcą wody dwa razy do roku po rozliczeniu zużycia wody dla danego bloku w terminie 14 dni od otrzymania takiego rozliczenia .
4. Opłata ta stanowi składnik kosztów eksploatacji podstawowej budynku.
5. W budynkach wielolokalowych, w których są zawarte indywidualne umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków bezpośrednio przez osoby korzystające z lokali z dostawcą wody Spółdzielnia odpowiada za stan wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej od przyłącza budynku do zbiorczej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej do miejsca przeznaczonego na montaż wodomierza.

§ 14

1. W przypadku braku możliwości ustalenia prawidłowej wielkości wskazań wodomierza spowodowanych:
 - a) celowym uszkodzeniem wodomierza,
 - b) naruszeniem lub zerwaniem plomby na wodomierzu,
 - c) samowolnym dokonaniem przeróbek instalacji wodociągowej umożliwiających pobór wody z ominięciem wodomierza (nielegalny pobór wody),
 - d) demontażem wodomierza,
 - e) uniemożliwieniem dokonania odczytu stanu wodomierza na koniec roku kalendarzowego,
 - f) uniemożliwieniem legalizacji lub wymiany wodomierza w ramach kompleksowej wymiany, o której § 12 ust. 2,
 - g) niedostępniem lokalu w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzailość zużytej wody i odprowadzanych ścieków za rozliczany okres rozliczeniowy ustalona zostaje w wielkościach jak dla lokalu nieopomiarowanego określonych zgodnie z § 8 ust. 2 albo § 11 ust. 2 powiększonej o 10% różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w danej nieruchomości.

2. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań stanu wodomierzy rozpocznie się od następnego miesiąca, po miesiącu w którym usunięto stwierdzoną nieprawidłowość

§ 15

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, które zostało spowodowane jego nieprawidłową eksploatacją, osoba korzystająca z lokalu, poza opłatami, o których mowa w § 4 ust. 2, ponosi pełne koszty jego wymiany lub naprawy. Postanowienia § 14 stosuje się odpowiednio.

§ 16

1. W przypadku zgłoszenia przez osobę korzystającą z lokalu wątpliwości dotyczących prawidłowości wskazań wodomierza, podstawą do ustalenia ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków będą średnie ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków w poprzedzającym okresie rozliczeniowym. Wadliwość wskazań wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
2. W przypadku nie potwierdzenia nieprawidłowości działania i wskazań kwestionowanego wodomierza koszty wydania opinii w całości obciążają Wnioskodawcę, a Spółdzielnia dokonuje ponownego rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o wskazania badanego wodomierza.
3. Sprawdzenia prawidłowości działania i wskazań wodomierza dokonuje się na pisemny wniosek osoby korzystającej z lokalu, po wpłaceniu kaucji w wysokości ustalonej przez Zarząd odpowiadającej przewidywanym kosztom wydania ekspertyzy wraz z kosztami transportu. W przypadku potwierdzenia nieprawidłowości działania i wskazań wodomierza nie zawinionych przez osobę korzystającą z lokalu, wpłacona kaucja podlega zwrotowi.

§ 17

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków winny być wnoszone w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia w formie pisemnej.
2. Zarząd rozpatruje złożoną reklamację w terminie do 14 dni od daty jej złożenia i o wynikach jej rozpatrzenia zawiadamia pisemnie osobę składającą reklamację.

§ 18

W przypadku lokalu stawianego do dyspozycji Spółdzielni lub w przypadku zamiany lokali rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje w oparciu o wskazania wodomierzy odczytane i odnotowane w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 19

1. W przypadku zmiany osoby korzystającej z lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego skutki rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w całości przejmuje kolejna osoba korzystająca z lokalu.
2. Na pisemne oświadczenie złożone w Spółdzielni osoby, która dotychczas korzystała z lokalu i osoby, która będzie korzystać z lokalu o zasadach dokonania wzajemnych rozliczeń z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków Zarząd może odstąpić od zasady rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków, o której mowa w ust. 1 pod warunkiem uregulowania wszystkich należności związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków przez osobę dotychczas korzystającą z lokalu.

Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 2 /2007 Rady Nadzorczej z dnia 1 lutego 2007 r. i zmieniony Uchwałą nr 11 /2009 z dnia 18 lutego 2009 r.