

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Koneckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Końskich.

#### § 1.

Wodomierz jest własnością administratora. Lokator zobowiązany jest do umożliwienia wstępu do mieszkania w celu dokonania wymiany, legalizacji lub naprawy wodomierza. Koszty z tym związane pokrywa lokator w ramach wpłat na fundusz remontowy.

#### § 2.

1. Podstawą do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków jest:
  - 1) w lokalach opomiarowanych - wskazanie wodomierza
  - 2) w lokalach nieopomiarowanych – różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym na budynku lub zespole budynków a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych w tym budynku rozliczona na lokale nieopomiarowane wg ich powierzchni użytkowej; przy czym obciążenie wyliczone wg powyższej zasady nie może przekroczyć 300% średniego zużycia w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> pu. budynku lub zespole budynków.
2. Przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzonych z lokalu jest równa ilości zużytej wody w tym lokalu.

#### § 3.

1. Za lokal opomiarowany uważa się taki, w którym zamontowane są zgodnie z warunkami technicznymi wodomierze z nakładką radiową posiadające:
  - a) zatwierdzenie i cechy legalizacyjne Głównego Urzędu Miar,
  - b) odbiór techniczny i oplombowanie wykonane przez spółdzielnię lub firmę wykonującą legalizację - wymianę na podstawie umowy zawartej ze spółdzielnią.
2. W budynkach rozliczanych przy pomocy wodomierzy lokale, w których z różnych względów nie zamontowano tych wodomierzy, będą rozliczane jako lokale nieopomiarowane.

#### § 4.

1. Na poczet kosztów zużycia wody i ścieków pobiera się comiesięczną zaliczkę płatną łącznie z opłatą czynszową do 15-tego każdego miesiąca.
2. Zaliczkę ustala się:
  - dla lokali opomiarowanych wg średniego zużycia wody w ciągu ostatnich 6-ciu miesięcy poprzedzających odczyt oraz przewidywanych cen zakupu,
  - dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie ze zużyciem określonym wg § 2 ust.2 niniejszego regulaminu, z ostatnich 6-ciu miesięcy.

3. Po ustaleniu zaliczki przez Zarząd w sposób określony powyżej, w uzasadnionych przypadkach na wniosek lokatora, Zarząd może zmienić jej wysokość.
4. Rozliczenie kosztów zużycia wody i ścieków następować będzie w półrocznych okresach rozliczeniowych po dokonaniu odczytu wodomierzy. Rozliczenie to polegać będzie na:
  - a) porównaniu kosztów zużycia wody i ścieków w okresie rozliczeniowym do sumy zaliczek wpłaconych przez lokatora w tym okresie,
  - b) ustaleniu zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy.
5. Suma zaliczek w danym okresie rozliczeniowym traktowana jest jako przedpłata. Podlega ona ostatecznemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Każde indywidualne rozliczenie zawiera:
  - koszt zużycia wody przez lokal
  - przedpłatę /suma miesięcznych zaliczek/
  - wynik /nadpłata lub niedopłata/.
6. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzenie ścieków na rzecz Przedsiębiorstwa Wodno-Kanalizacyjnego zgodnie z obowiązującą taryfą.
7. Terminy, o których mowa w ust. 2 i 4 mają zastosowanie od dnia wejścia w życie niniejszego regulaminu we wszystkich lokalach, w których zostały wymienione wodomierze, w lokalach nieopomiarowanych mogą one być krótsze niż 6 miesięcy.

## § 5.

1. Jeżeli użytkownik nie ma zaległości wobec Spółdzielni nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika nadpłata przekraczająca jednomiesięczną opłatę za wodę podlega zwrotowi w terminie do 14 dni od daty złożenia wniosku po potrąceniu należnej opłaty za miesiąc bieżący.
3. Nadpłata wynikająca z rozliczenia, nie będzie użytkownikowi wypłacana w przypadku posiadania przez niego zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, a zaliczona przez Zarząd na pomniejszenie zadłużenia wobec Spółdzielni.
4. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia, użytkownik zobowiązany jest wpłacić na rzecz Spółdzielni do 15-go następnego miesiąca od daty otrzymania rozliczenia.
5. W szczególnych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty w ratach.
6. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia zużycia wody należy składać w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania w biurze Spółdzielni.

### 3

#### § 6.

1. Opłatę na pokrycie kosztów podgrzania c.c.w. użytkowej ustala rada nadzorcza na wniosek zarządu.
2. Różnica pomiędzy kosztami zakupu c.c.w. a wpływami rozliczana będzie łącznie z rozliczeniem c.o. po zakończeniu roku kalendarzowego.

#### § 7.

1. Odbiorca wody zobowiązany jest do:
  - a) bieżącej kontroli wskazań wodomierzy,
  - b) zgłaszania w trybie natychmiastowym administracji spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w działaniu wodomierza, jego uszkodzenia bądź naruszenia plomb,
  - c) umożliwienia łatwego dostępu do zaworów odcinających oraz wodomierzy wraz z modułami elektronicznymi w celu ich odczytu, wymiany lub kontroli.
2. W przypadku zerwania bądź uszkodzenia plomb na półrubunkach przyłącza wodomierzowego oraz plomb zabezpieczających połączenie modułu elektronicznego wodomierzem czy też uszkodzenia wodomierza z winy lokatora, poboru wody z pominięciem wodomierza lub innego oddziaływania na wodomierz, w tym również poprzez oddziaływanie zewnętrznym polem magnetycznym, wpływającego na zmianę jego wskazań, zatrzymanie bądź utratę właściwości parametrów metrologicznych – rozliczenie zużycia wody i ciepła na podgrzanie wody dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych za okres od ostatniego odczytu, w którym nie stwierdzono wymienionych wyżej działań do chwili usunięcia nieprawidłowości. Wyżej określony sposób rozliczenia ma zastosowanie w przypadku nieprawidłowości chociażby jednego wodomierza w lokalu.
3. W przypadkach określonych w pkt. 2 lokator/użytkownik ponosi całkowity koszt usunięcia nieprawidłowości tj. koszt uszkodzonego urządzenia, programowania modułów elektronicznych, montażu urządzeń oraz koszt dojazdu do usługi.
4. W przypadku unieruchomienia wodomierza bez winy lokatora /użytkownika i zgłoszenia tego faktu do spółdzielni, za okres od daty wystąpienia usterki do daty jej usunięcia, użytkownik rozliczany będzie wg średniego zużycia z ostatnich 6 miesięcy poprzedzających usterkę.

#### § 8.

W przypadku upływu okresu ważności legalizacji wodomierza spółdzielnia dokonuje jego legalizacji lub wymiany w ramach funduszu remontowego.

#### § 9.

Ustala się opłatę stałą na pokrycie kosztów odczytu wodomierzy i rozliczenia zużycia wody w wysokości 6 zł. / okres rozliczeniowy. W/w opłata będzie waloryzowana wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy.

## § 10.

Lokator ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierza. W przypadku nie stwierdzenia błędu wskazań większego niż określony dla danej klasy dokładności ani innych wad powodujących nieprawidłowe działanie wodomierza, koszty związane z demontażem, montażem i sprawdzeniem wodomierza ponosi lokator.

## § 11.

W przypadku braku możliwości wymiany wodomierzy/montażu wodomierzy z odczytem radiowym z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, Spółdzielnia wyznacza ostateczny termin, do którego lokator /użytkownik obowiązany jest udostępnić lokal w celu wymiany/montażu - informacja ta ma formę ogłoszenia na klatkach schodowych.

## § 12.

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2011 r. za wyjątkiem § 2 ust. 2 oraz § 4 ust. 2, które wchodzi w życie po dokonaniu rozliczenia pierwszego okresu rozliczeniowego.
2. W lokalach, w których zostały wymienione/zamontowane nowe wodomierze z odczytem radiowym przed 31.12.2010 r., § 7 niniejszego regulaminu obowiązuje od daty wymiany/montażu wodomierzy z odczytem radiowym.
3. Rozliczenie zużycia wody na dzień 31.12.2010 r. będzie dokonane w następujący sposób:
  - a) dla mieszkań wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym podstawą rozliczenia będzie odczyt z tych wodomierzy. Koszty zakupu wody stanowią iloczyn ceny wody i odprowadzania ścieków oraz ilości zużytej wody zgodnie z odczytem wodomierza, pomniejszony o wpłacone zaliczki w okresie od daty montażu wodomierza do chwili jego odczytu,
  - b) dla mieszkań dotychczas opomiarowanych, w których nie dokonano wymiany wodomierzy na nowe, należność wyliczona będzie na podstawie ich wskazań, a w przypadku braku możliwości ich odczytu ustalony zostanie ryczałt uzależniony od ilości osób zamieszkałych w lokalu,
  - c) dla mieszkań dotychczas i obecnie nieopomiarowanych naliczona zostanie opłata ryczałtowa w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu.
4. Zaliczkę na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na okres od 01.01.2011 r. do 30.06.2011 r. ustala się:
  - a) dla mieszkań wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym oraz wodomierze starego typu - na podstawie kosztów zużycia wody z 2010 roku zwiększoną o 20% (procent ten stanowi uzupełnienie braku zaliczki w m-cu styczniu 2011 r.),
  - b) dla mieszkań nieopomiarowanych – na podstawie ryczału w zależności od ilości osób zamieszkałych w lokalu zwiększoną o 20% (procent ten stanowi uzupełnienie braku opłat w m-cu styczniu 2011 r.).

## 5

### § 13.

1. Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2/2011 z dnia 09.02.2011 r.
2. Do chwili wejścia w życie niniejszego regulaminu – obowiązuje regulamin zatwierdzony uchwałą nr 48/02 Rady Nadzorczej z dnia 11.12.2002 r.
3. Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu uchyla się regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2010 z dnia 28.07.2010 r.