

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Zasady ogólne

§ 1

Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:

rozliczaniu kosztów ponoszonych na podstawie obowiązującej umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez Mazowiecką Spółdzielnię Mieszkaniową na Użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 2

1. Odczytów wodomierzy indywidualnych lokalowych oraz wodomierzy zbiorczych zainstalowanych na budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię dokonują osoby upoważnione przez Spółdzielnię.

2. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania odczytów kontrolnych wodomierzy również w terminach innych niż ogłoszone terminy odczytu.

3. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągłaniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglenia obowiązuje do 0.49 m^3 - w dół, od 0.5 m^3 - w górę.

§ 3

1. W przypadku wystąpienia spraw spornych wniesionych przez członka Spółdzielni będą one rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

II. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 4

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zainstalowano wodomierze.

§ 5

1. Odczyty zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalu rozpoczyna się od dnia w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.

2. Okres rozliczeń kosztów zużytej wody ustala się co najmniej raz w roku w terminach ustalonych przez Zarząd.

3. Dopuszcza się możliwość dodatkowego odczytu wodomierzy w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków powyżej 10 % dotychczasowej ceny.

4. W przypadku zmiany ceny w trakcie okresu rozliczeniowego, bez dodatkowego odczytu wodomierzy rozliczenie następuje proporcjonalnie do okresu w którym różne ceny obowiązywały.

5. W sytuacji opisanej w pkt. 4 **nie przeprowadza się** odczytu międzyokresowego na wniosek Użytkownika lokalu.

§ 6

1. Użytkownik lokalu wnosi **opłaty w formie miesięcznych zaliczek** ustalonych przez Zarząd MSM na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia za okres 6 m-cy, podwyższone o 5% tytułem ewentualnej zmiany ceny.

2. Na wniosek użytkownika lokalu, dopuszcza się możliwość **zwiększenia** wysokości miesięcznej zaliczki zgodnie z przewidywanym przez użytkownika zużyciem wody.

3. Użytkownik lokalu oprócz opłaty z tytułu zużytej wody jest zobowiązany do uiszczania comiesięcznej opłaty stałej za jej podgrzanie.

4. Użytkownik lokalu opomiarowanego oprócz opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wnosi stałe **opłaty miesięczne** w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą, za czynności związane z **odczytem i rozliczeniem** zaliczek za zużycie wody.

§ 7

Brak odczytów wodomierzy za okres dłuższy niż **9 miesięcy** (trzy kolejne kwartały lub więcej) powoduje **obciążenie** konta opłat eksploatacyjnych kwotą różnicy pomiędzy naliczonymi za ten okres zaliczkami a ryczałtem ustalonym wg § 16. O powyższym działaniu użytkownik lokalu informowany będzie

odpowiednim pismem.

§ 8

Do momentu ustalenia wysokości zaliczki wynikającej z odczytu wodomierza lokalowego użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczania miesięcznej zaliczki za zużycie 10 m³ wody + za 5 m³ jej podgrzania.

§ 9

Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez Użytkownika lokalu regulowana będzie następująco :

- niedopłatę Użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty eksploatacyjnej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia. Po wyznaczonym terminie Spółdzielnia naliczy odsetki ustawowe.
- nadpłatę zalicza się na poczet należności eksploatacyjnych
- w przypadku użytkownika lokalu, który posiada zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych lub innych opłat za używanie lokalu, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia.
- na wniosek Użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej.

§ 10

W przypadku stwierdzenia braku legalizacji, mechanicznego uszkodzenia lub zewnętrznej ingerencji w instalację bądź wodomierz (m.in. zerwania lub uszkodzenia oplombowania, dokonania przez użytkownika samowolnych przeróbek instalacji, zastosowania magnezu) rozliczenie wody następuje jak dla lokalu nieopomiarowanego.

§ 11

W przypadku niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu i zgłoszonej do Zarządcy rozliczenie następuje według średniego zużycia z ostatnich 6-ciu miesięcy poprzedzających ten fakt.

§ 12

W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego odczytu stanu wodomierza lokalowego dokonuje się kontrolnego odczytu stanu wodomierza i stosownej korekty rozliczenia.

§ 13

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, rozliczenie odbywa się według stanu wodomierza wynikającego z protokołu zdawczo- odbiorczego.

§ 14

Lokale opomiarowane biorą udział w okresowym rozliczeniu kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków na budynku.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

§ 15

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy lub przynajmniej jeden z wodomierzy zainstalowanych w lokalu nie posiada legalizacji bądź został uszkodzony.
2. Koszty wody zużywanej w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczany jest na podstawie obowiązującego w Spółdzielni ryczałtu.

§ 16

Ryczałt miesięczny ustalany jest Uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 17

Lokale nieopomiarowane biorą udział w okresowym rozliczeniu kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków na budynku.

IV. Rozliczenie kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków

§ 18

1. Różnice powstałe pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego /zbiorczego/ a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wodomierzy zbiorczych zainstalowanych na budynkach przekraczające 10% kosztów, rozlicza się na wszystkich odbiorców wody w obszarze objętym wskazaniem wodomierza głównego /zbiorczego/.

2. Okresem rozliczeniowym **jest rok kalendarzowy**
3. Odbiorcy wody zobowiązani są do pokrycia kosztów różnic opisanych w pkt. 1, zgodnie ze statutem MSM, wg zasad opracowanych przez Radę Nadzorczą.
4. Użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.
5. Rozliczenia za zużycie i podgrzanie wody oraz kosztów jej zużycia w danym lokalu zostanie użytkownikowi dostarczony w formie wydruku.

V. Zakres obowiązków stron

§ 19

Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy :

1. Obowiązki Spółdzielni :

- a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
- b) okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy, na koszt użytkownika lokalu;
- c) bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb;
- d) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach, z zastrzeżeniem pkt. 2 lit. f;
- e) odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy.

Koszty w/w czynności pokrywane są w ramach wnoszonej przez użytkowników lokali opłaty.

2. Obowiązki użytkownika lokalu:

- a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem;
- b) udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni;
- c) natychmiastowe zgłaszanie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza, - nie naruszanie lub zrywanie plomb na wodomierzu;
- d) nie dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
- e) ujawnianie nielegalnego poboru wody;
- f) w przypadku uszkodzenia wodomierzy z winy użytkownika w okresie obowiązywania legalizacji, jego wymiana dokonywana jest na koszt użytkownika;
- g) w przypadku modernizacji instalacji wewnętrznej – użytkownik ma obowiązek powiadomienia Spółdzielni o konieczności rozplombowania i ponownego zaplombowania wodomierzy, **potwierzonego protokołem**. Za ten okres pobierana jest opłata ryczałtowa ustalona na podstawie średniego zużycia z ostatnich 6-ciu miesięcy poprzedzających ten fakt.

VI. Postanowienia końcowe

§ 20

Opłata za zużycie wody nie obejmuje kosztów podgrzania wody, które rozliczane są zgodnie z obowiązującym „Regulaminem rozliczeń energii cieplnej”

§ 21

1. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.

2. **Reklamacje** dotyczące opłat wg § 7 oraz rozliczenia kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków na budynku należy wnosić w terminie **do 14 dni** od otrzymania rozliczenia/obciążenia.

§ 22

Nie dopuszcza się możliwości rezygnacji użytkownika lokalu z rozliczenia kosztów dostawy wody i

odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy lokalowych w przypadku, gdy lokal mieszkalny wyposażony jest w wodomierze lokalowe.

§ 23

1. W przypadku stwierdzenia bardzo niskich odczytów stanu wodomierza w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, MSM może przekazać wodomierz do sprawdzenia i legalizacji.

2. Wyniki ekspertyzy potwierdzające wadliwość wskazań wodomierzy stanowią podstawę do korekty naliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków w domniemanym okresie wadliwości wg średniego zużycia w 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie zjawiska nieprawidłowej pracy wodomierza.

3. W razie stwierdzenia rażąco niskich poborów wody MSM zastrzega sobie prawo montażu na instalacji wodociągowej dodatkowego specjalnego zaworu, który w przypadku ingerencji ze strony użytkownika powoduje całkowite odcięcie wody.

§ 24

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzny wodomierza.

§ 25

Ustala się **ryczałtową opłatę podwyższoną, dla sprawców kradzieży wody**. Rada Nadzorcza ustali, wysokość tej opłaty, zasady i warunki jej stosowania.

§ 26

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Prawa spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statut MSM oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny.

§ 27

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.07.2010 r.