

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA
ŚCIEKÓW W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PLENER”
WE WROCŁAWIU**

I ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady ustalania, rozliczania i wnoszenia opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki.
2. Regulamin określa także postępowanie w przypadku instalacji indywidualnych wodomierzy, określenie ich rodzaju, sposobu legalizacji i rozliczeń finansowych z tego tytułu, a także sposobu przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni- należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Plener” we Wrocławiu;
 - 2) opłatach za wodę- należy rozumieć również opłatę za odprowadzone ścieki, zgodnie z zasadą stosowaną przez dostawców wody, że ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości dostarczanej wody;
 - 3) lokatorach- należy rozumieć użytkowników lokalu, na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu, najemców bądź dzierżawców.

II ZASADA OKREŚLANIA ILOŚCI ZUŻYTEJ WODY

§ 2

1. Ilość zużytej wody przez lokatora ustala się:
 - 1) dla osób posiadających indywidualne wodomierze- według wskazań tych wodomierzy- pod warunkiem, że urządzenie odbiorcze jest sprawne;
 - 2) dla osób nieposiadających indywidualnych wodomierzy- według ryczału jednakowego dla całej Spółdzielni. Ryczałt ten wynosi 3,5 m³ na każdą osobę, zamieszkującą stale w mieszkaniu.
2. Jeżeli suma rozliczeń za wodę wodomierzy indywidualnych i naliczonych zaliczek nie pokrywa kosztów wody i odprowadzenia ścieków poniesionych w danym okresie przez Spółdzielnię, to różnica ta obciąża, proporcjonalnie do zużycia, poszczególne lokale.

III ZASADY OPOMIAROWANIA LOKALI

§ 3

1. Wodomierze są instalowane w lokalach mieszkalnych za zgodą Spółdzielni, przez firmę, która zawarła umowę na dostawę i montaż wodomierzy i program do rozliczeń.
2. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 roku I Dz. Urzędowy Miar i Powiernictwa nr 19 pozycja 1021 i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Zaleca się do montażu w zasobach Spółdzielni wodomierze typu JS. Do montażu może być dopuszczony wodomierz o parametrach to tj. nominalny strumień objętości $q = 1,7 \text{ m}^3 / \text{h}$ L1p nie większy od 0,1 MPa. Montowane wodomierze posiadają nasadki radiowe do zdalnego odczytu.
3. Koszty nabycia i montażu wodomierza pokrywa lokator.
4. Zamontowany wodomierz należy zgłosić w Spółdzielni do odbioru technicznego i zaplombowania. Osoby upoważnione do odbioru technicznego i plombowania ustala Zarząd Spółdzielni. Podczas odbioru technicznego sporządza się protokół.
5. Po zaplombowaniu i odbiorze technicznym wodomierza, rozlicza się zużycie dotychczasowe i wprowadza do systemu rozliczeń nowe wodomierze.

IV DEMONTAŻ, WYMIANA I LEGALIZACJA WODOMIERZA INDYWIDUALNEGO

§ 4

1. W przypadku konieczności demontażu wodomierza z powodu jego niesprawności lub upływu ważności legalizacji, Spółdzielnia dokonuje wymiany wodomierza na sprawny i sporządza protokół wymiany. Koszty nowego wodomierza pokrywa lokator, a za czas naprawy bądź postoju, naliczenie według średniego zużycia roku ubiegłego.
2. Demontaż wodomierza bez zachowania wymaganej procedury określonej w ust. 1 lub zniszczenia plomby pociągnie za sobą pobranie opłaty w wysokości dwukrotnej średniej roku ubiegłego.
3. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 5 lat. O upływie ważności legalizacji zawiadamia lokatora Spółdzielnia, powiadamiając jednocześnie o terminie jego wymiany. Spółdzielnia nieodpłatnie pobiera wodomierz do legalizacji, a w jego miejscu montuje nowy lub z nowym, ważnym świadectwem legalizacji. Legalizację przeprowadza Spółdzielnia w uprawnionych do tej działalności instytucjach. Lokator, który odmówi wymiany wodomierza, dla którego minął okres legalizacji, będzie ponosił opłaty za wodę, jako jak lokator nieposiadający indywidualnego wodomierza.

V ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY NA PODSTAWIE INDYWIDUALNYCH WODOMIERZY

§ 5

1. Lokatorzy, rozliczający wodę według wodomierzy indywidualnych, wnoszą co miesiąc wpłaty zaliczkowe o wysokości określonej przez Spółdzielnię, w pisemnym zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7.
2. Rozliczenie zużycia wody następuje w cyklach 12 miesięcznych, według stanów wodomierzy na dzień 31 grudnia każdego roku. W przypadku zmiany ceny wody dostarczanej przez MPWiK, Zarząd Spółdzielni może wprowadzić inne terminy rozliczenia.
3. Odczyty, o których mowa w ust. 2 są dokonywane przez pracowników firmy obsługującej Spółdzielnię bądź pracowników Spółdzielni według programu Hydrolink.
4. Lokator ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania odczytu oraz kontroli stanu technicznego wodomierza i plomby, a także szczelności urządzeń sanitarnych. Niespełnienia tego wymogu spowoduje rozliczenie wody za ostatni okres według zasad obowiązujących lokatorów nieposiadających indywidualnych wodomierzy.
5. W oparciu o odczyty wodomierzy, Spółdzielnia przeprowadza rozliczenie finansowe zużytej wody za ostatni okres rozliczeniowy. Rozliczenie polega na zbilansowaniu wpłat zaliczkowych z należnością za użytą wodę i odprowadzone ścieki.
6. O wynikach rozliczenia każdy lokator zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie. Zawiadomienie lokatora rozliczającego wodę według wodomierza zawiera następujące informacje:
 - 1) stan wodomierzy na początek okresu rozliczeniowego,
 - 2) stan wodomierzy na koniec okresu rozliczeniowego,
 - 3) ilość zużytej wody zimnej według odczytów wodomierzy,
 - 4) cena za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - 5) wartość zużytej faktycznie wody,
 - 6) suma wpłat zaliczkowych w okresie w okresie rozliczeniowym,
 - 7) saldo rozliczenia: kwota do dopłaty przez lokatora i termin zapłaty albo kwota nadpłaty lokatora za ubiegły okres rozliczeniowy,
 - 8) zużycie wody wynikające z uchybu (§ 2 pkt 2),
 - 9) wysokość zaliczkowych opłat na następny okres rozliczeniowy.

VI ODCZYTY WODOMIERZY GŁÓWNYCH W BUDYNKACH

§ 7

1. Odczyty kontrolne wodomierzy głównych w budynkach dokonują przedstawiciele Spółdzielni, nie rzadziej niż raz w miesiącu oraz w terminach, wynikających z uwarunkowań zewnętrznych. MPWiK odczytuje je radiowo.

2. Wskazania wodomierza pracownik Spółdzielni odnotowuje w ewidencji zużycia wody, prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku. Jeżeli w budynku istnieje więcej niż jeden wodomierz główny, odczyty zapisuje się oddzielnie dla każdego wodomierza.
3. W budynkach o wysokim średnim zużyciu wody, służby techniczne Spółdzielni mają obowiązek wykrywać ewentualne źródła przecieków oraz poszukiwać innych ewentualnych przyczyn nadmiernego zużycia. Odbiorcy wody mają obowiązek udostępnić instalację wodną do kontroli.

VII POSTANOWIENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 8

1. Obowiązki pracowników Spółdzielni zaangażowanych w wykonywanie przepisów niniejszego regulaminu określa Zarząd Spółdzielni.
2. O wprowadzeniu niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni obowiązany jest pisemnie powiadomić lokatorów w terminie do dnia 30 czerwca 2018.
3. Szczegółowe rozwiązania, dotyczące sposobu rozliczeń wody i obsługi wodomierzy zawarte w umowie z firmą zewnętrzną.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy statutu Spółdzielni, inne regulaminy, prawo spółdzielcze, kodeks cywilny i inne przepisy ogólne.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania i obejmuje także rozliczenie roku 2018.