

## REGULAMIN

### OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „RODZINA KOLEJOWA” W BIAŁYMSTOKU.

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

- ustawy z dnia 07.06.2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( tekst jednolity Dz. U. z 2006r nr 123, poz. 858 ze zmianami)
- rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28.06.2006r w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. z 2006r Nr 127, poz. 886 ),
- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody ( Dz. U. z 2002r nr 8 poz. 70 ).

#### I. Postanowienia ogólne.

##### § 1.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalane są odrębnie dla każdego budynku lub budynków wchodzących w skład danej nieruchomości na podstawie sumy wskazań wodomierzy głównych.
2. Koszty zużycia wody ustala się według wskazań wodomierzy i ceny 1 m<sup>3</sup> wody zimnej i odprowadzenia ścieków.

##### § 2.

Ilość zużytej wody dla lokali mieszkalnych ustala się według wskazań wodomierzy głównych w budynku lub budynkach, pomniejszone o:

- 1) wodę zużytą w lokalach użytkowych,
- 2) wodę zużytą do podlewania ogródków przydomowych mieszkańców,
- 3) wodę zużytą w pralniach,
- 4) wodę zużytą do celów remontowych, przez wykonawców obcych.

##### § 3.

Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości pobranej wody zimnej chyba, że umowy z dostawcą stanowią inaczej.

##### § 4.

Koszty zużycia wody do podlewania ogródków przydomowych mieszkańców, w pralniach i celów remontowych ustala się zgodnie z § 1 ust. 2.

##### § 5.

1. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w każdym budynku lub budynkach dokonuje się z podziałem na:
  - 1) lokale mieszkalne:

- opomiarowane - wg wskazań wodomierzy,
- nieopomiarowane - wg normy ryczałtowej w m<sup>3</sup>/osoby zamieszkałe,

2) lokale użytkowe:

- opomiarowane - wg wskazań wodomierzy,
- nieopomiarowane - wg normy w m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

2. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglenia obowiązuje do 0,49 m<sup>3</sup> – w dół, od 0,50 m<sup>3</sup> w górę.

### § 6.

Ustala się **opłatę stałą** na pokrycie kosztów różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi, a sumarycznymi wskazaniem liczników indywidualnych, będących w jednym układzie instalacyjnym, zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i innych ujęć wody, pomniejszoną o normę ryczałtową określoną w § 7.

## ***II. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dla mieszkań nieopomiarowanych.***

### § 7.

Normę ryczałtową zużycia wody na 1 osobę zatwierdza Zarząd jednolicie dla wszystkich zasobów Spółdzielni. Normę ryczałtową ustala się w oparciu o najwyższe zużycie wody zimnej w m<sup>3</sup>/osobę z roku poprzedniego.

### § 8.

Wysokość opłaty ustala się jako iloczyn normy wynikającej z § 7, ceny 1 m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.

### § 9.

1. W przypadku stwierdzenia w lokalu nieopomiarowanym zamieszkiwania większej liczby osób niż wynika to z ewidencji, a użytkownik lokalu zaniechał obowiązku zgłoszenia zmian do Spółdzielni, wówczas administracja dokonuje korekty rozliczenia z tego tytułu za cały okres zamieszkania większej liczby osób, jednak okres korekty nie może być dłuższy niż 12 miesięcy wstecz.
2. W przypadku stwierdzenia, że w lokalu nikt nie zamieszkuje nalicza się zaliczkę za 1 m<sup>3</sup> wody i kanalizacji.

## ***III. Zasady ustalania zaliczek i rozliczania kosztów dla mieszkań i lokali użytkowych opomiarowanych.***

### § 10.

1. Podstawą naliczania zaliczkowych opłat za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach pod warunkiem, że są one zarejestrowane w administracji Spółdzielni, zalegalizowane, zaplombowane i sprawne technicznie oraz cena 1 m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzania ścieków.

2. Lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone w indywidualne wodomierze obciąża się opłatą stałą, o której mowa w § 6. Wysokość tej opłaty ustalana jest przez Zarząd Spółdzielni zgodnie do zapisu niniejszego paragrafu i nie podlega ona rozliczeniu.
3. W przypadku, gdy opłata stała faktycznie wnoszona nie pokryje różnicy wynikającej z § 6, to zostanie ona rozliczona na 1 m<sup>2</sup> p.u. średnio w Spółdzielni.
4. Poniesione koszty oraz zaliczkowe opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w mieszkaniach opomiarowanych ustala się i rozlicza w okresach półrocznych w sposób następujący, z zastrzeżeniem § 11 ust. 3:
  - 1) dla mieszkań, w których wszystkie wodomierze posiadają ważną cechę legalizacyjną i dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
    - a) zaliczkę - iloczyn średniego zużycia wody z poprzednich 12 miesięcy oraz obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków,
    - b) koszty - na podstawie iloczynu faktycznego zużycia wody w m<sup>3</sup> i obowiązującej ceny 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków,
  - 2) dla mieszkań, w których jeden z wodomierzy nie posiadał ważnej cechy legalizacyjnej z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, a dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
    - a) zaliczkę - nalicza się opłatę ryczałtową (§ 8),
    - b) koszty - za miniony okres rozliczeniowy ustala się na podstawie faktycznego zużycia wody i odprowadzania ścieków, a w następnym okresie rozliczeniowym przyjmuje się, że koszty zużycia wody równe są opłatom ryczałtowym do czasu wymiany wodomierza,
  - 3) dla mieszkań, w których wszystkie wodomierze posiadały ważną cechę legalizacyjną, lecz nie dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się:
    - a) zaliczkę - w wysokości opłaty ryczałtowej (§ 8), dopuszcza się możliwość ustalenia indywidualnych zaliczek, w przypadku zgłoszenia do administracji faktu przebywania przez określony czas poza miejscem zamieszkania,
    - b) koszty - za minione półrocze uznaje się w wysokości wniesionych zaliczek, natomiast ustalenie rzeczywistych kosztów następuje po dokonaniu odczytów wodomierzy w kolejnym okresie rozliczeniowym,
  - 4) dla mieszkań, w których jeden z wodomierzy nie posiadał ważnej cechy legalizacyjnej i nie dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, ustala się:
    - a) zaliczkę - nalicza się opłatę ryczałtową (§ 8),
    - b) koszty - ustala się na poziomie ryczałtów do czasu dokonania wymiany wodomierza. Po tym okresie rzeczywiste koszty zużycia wody ustala się w oparciu o faktyczny odczyt wodomierzy.
5. Dla mieszkań określonych w ust. 4 pkt. 2, 3, 4 zaliczki zmienia się w trakcie okresu rozliczeniowego według zasad określonych w ust. 4 pkt.1, jeśli zostanie dokonana wymiana wodomierzy i dokonany odczyt wodomierzy.
6. Jeżeli w kolejnym okresie rozliczeniowym nie zostanie dokonana wymiana wodomierzy z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu lub nie zostanie dokonany odczyt zużycia wody, jak też nie zostaną spełnione oba te warunki, koszty ustala się w wysokości opłat ryczałtowych.

7. Zaliczkowa opłata miesięczna za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do mieszkań opomiarowanych w pierwszym miesiącu każdego nowego półrocza równa jest zaliczkowej opłacie z poprzedniego półrocza.
8. W przypadku uszkodzenia wodomierza - koszty ustalane są według zużycia wody na tym wodomierzu z poprzedniego okresu rozliczeniowego, pod warunkiem zgłoszenia tego faktu bezpośrednio po jego zaistnieniu przez użytkownika lokalu.
9. W lokalach użytkowych opomiarowanych i lokalach będących siedzibami administracji, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków fakturowane są na podstawie rzeczywistego zużycia oraz obowiązującej ceny wody wraz z odprowadzeniem ścieków.
10. Jeżeli w trakcie odczytu stwierdzona została ingerencja, co najmniej w jednym – wodomierzu, mająca na celu sfalszowanie wskazań wodomierzy, polegająca na zerwaniu plomb, wykorzystaniu oddziaływania magnezu lub w innej formie, cały ostatni okres rozliczeniowy podlegać będzie rozliczeniu wody w oparciu o obowiązujący ryczałt zgodnie z § 8.
11. W przypadku gdy w jednym układzie instalacyjnym funkcjonują budynki będące w obcym zarządzie, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w tym zespole dokonuje się z uwzględnieniem faktycznego zużycia na tych budynkach w oparciu o odrębne porozumienie z tymi zarządcami.

#### **§ 11.**

1. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków będą niższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć wykazaną różnicę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej.
2. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych.
3. Dopuszcza się inny okres rozliczeniowy np. w przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków, zbycia mieszkania, przy zachowaniu obowiązku dokonania rozliczenia na koniec roku kalendarzowego.
4. Użytkownicy lokali mieszkalnych posiadający zainstalowane indywidualne wodomierze zobowiązani są do udostępnienia mieszkań w celu dokonywania ich wymiany przed zakończeniem okresu legalizacji, okresowych odczytów, kontroli wodomierzy, jak również mają obowiązek zgłaszać niezwłocznie do administracji osiedla nieprawidłowości w ich funkcjonowaniu. Uchylenie się od powyższego obowiązku będzie skutkowało przejściem na rozliczenie ryczałtowe w bieżącym okresie rozliczeniowym.

#### **§ 12.**

Obowiązek instalowania i wymiany wodomierzy, dla których upływa okres legalizacji spoczywa na Spółdzielni w ramach odpisów na fundusz remontowy na te cele.

### § 13.

Zastrzeżenia dotyczące rozliczeń tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków mogą być wnoszone przez użytkowników lokali do Spółdzielni najpóźniej do 30 dnia od chwili ich otrzymania.

#### **IV. Postanowienia końcowe.**

### § 14.

Tekst jednolity Regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Uchwałą Nr 6/4/2010 z dnia 22-04-2010 r. uwzględnia zmiany wprowadzone Anekssem Nr 1 uchwalonym przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 9/12/2015 z dnia 22-12-2015 r.

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s Ekonomiczno-Finansowych  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*Wiestawa Lisowska*

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi  
*inż. Rościszaw Borowski*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Andrzej Rojek*