

R E G U L A M I N

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA
ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOCIEWIE”
W STAROGARDZIE GDAŃSKIM**

**TEKST JEDNOLITY
MAJ 2018**

Rozdział I

Podstawa prawna

§ 1

Rozliczenie dostawy wody i odprowadzenie ścieków regulują:

- ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.),
- ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1146 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Budownictwa z 28.06.2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzeniu taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886),
- Regulaminy dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Starogard Gd., Skarszewy, Skórcz,
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Kociewie” w Starogardzie Gd.

Rozdział II

Postanowienia ogólne

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) użytkownik lokalu - osoba korzystająca z lokalu mieszkalnego na podstawie tytułu prawnego do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym,
- 2) wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodomierzowym,
- 3) wodomierz mieszkaniowy - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu, znajdujący się na instalacji wodociągowej dzielącej część wspólną z instalacją wewnątrzlokalową,
- 4) przyłącze kanalizacyjne - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w budynku odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną za pierwszą studzienką licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej,
- 5) odbiorca usług - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kociewie” w Starogardzie Gdańskim zwana Spółdzielnią ,
- 6) taryfa - zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz warunki ich stosowania,

- 7) przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne – przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność,
- 8) błąd pomiarowy - różnica wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych pomniejszych o wartość ryczałtu lokali nieopomiarowanych w danych budynku, wyrażaną w m³.
- 9) okres rozliczeniowy - kwartał danego roku kalendarzowego,
- 10) opłata abonamentowa - wielkość wyrażona w zł na odbiorcę usług za okres rozliczeniowy, którą odbiorca usług jest obowiązany zapłacić przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu za utrzymanie w gotowości do świadczenia usług urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz jednostkę usługi odczytu wodomierza lub urządzenia pomiarowego i rozliczania należności za ilość dostarczonej wody lub ilość odprowadzonych ścieków.

Rozdział III

Ustalanie wysokości zaliczek na poczet rozliczenia kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków.

§ 3

1. Zaliczkę na poczet rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków ustala się w wymiarze opłat za mieszkanie w oddzielnej pozycji i stanowi ona iloczyn ilości osób zgłoszonych do zamieszkania, normy zużycia wody i ceny ustalonej w taryfie na dany okres.
2. Normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali opomiarowanych ustala się w wysokości 4,0 m³ miesięcznie na osobę zgłoszoną do zamieszkania.
3. Ryczałt za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dla lokali nieopomiarowanych, tj. takich gdzie nie opomiarowano w części wspólnej wszystkich ujęć z instalacji dostarczającej wodę do lokalu, ustala się w wysokości 9 m³ miesięcznie na osobę zgłoszonych do zamieszkiwania. Ryczałt ten nie podlega dalszemu rozliczaniu.
4. Poza zaliczką, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu użytkownik lokalu uiszcza opłatę abonamentową, której wysokość stanowi iloraz kwoty rachunku przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjnego wystawionego Spółdzielni z tego tytułu na dany budynek i ilości lokali korzystających z danego przyłącza wodociągowego zaopatrzonego w wodomierz główny. Opłata abonamentowa nie podlega dalszemu rozliczeniu, stanowi rodzaj opłaty stałej ustalonej w taryfie.
5. Tryb zgłaszania osób do zamieszkiwania i zmianę ich ilości określa Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie.

Rozdział IV

Rozliczanie zaliczek pobranych na poczet zużycia wody i odprowadzenie ścieków

§ 4

1. Rozliczenie wpłaconych zaliczek na poczet zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się raz na kwartał w/g wskazań wodomierzy mieszkaniowych skorygowanych o błąd pomiarowy.
2. Błąd pomiarowy rozliczany jest proporcjonalnie do zużycia wody według wskazań wodomierzy mieszkaniowych oddzielnie dla każdego budynku.
3. W przypadku gdy dany budynek zaopatrywany jest przez dwa przyłącza wodociągowe (dwa wodomierze główne) rozliczenie następuje w odniesieniu do sumy wskazań wodomierzy głównych, a w przypadku gdy jedno przyłącze wodociągowe (jeden wodomierz główny) obsługuje więcej niż jeden budynek, rozliczenie tych budynków następuje w odniesieniu do odczytu tego wodomierza.
4. Przy braku odczytu wodomierza(y) mieszkaniowego(ych) przyjmuje się do rozliczenia zużycie średnie z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych. Ponowny brak odczytu będzie skutkował rozliczeniem, o którym mowa w ust.6.
5. W przypadku awarii wodomierza(y) mieszkaniowego(ych) nie będącej następstwem działania użytkownika lokalu, zaliczki rozlicza się na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku demontażu, zniszczenia lub uszkodzenia wodomierza(y) przez użytkownika lokalu oraz zerwania przez niego plomb legalizacyjnej, a także w przypadku uniemożliwienia przez użytkownika pracownikom Spółdzielni lub firmie działającej na jej zlecenie montażu wodomierza(y), dojścia i odczytu stanu wodomierzy lub odmowy wymiany legalizacyjnej wodomierza(y), użytkownik lokalu obciążony jest zużyciem wody w wysokości określonej w §3 ust.3 niniejszego regulaminu.
Ponadto w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wodomierza(y) przez użytkownika lokalu oraz zerwania przez niego plomb legalizacyjnej wodomierza(y), użytkownik lokalu ponosi koszty zakupu nowego wodomierza(y), jego montażu oraz koszty założenia plomb legalizacyjnej.
7. Gdy w następstwie rozliczenia zaliczek na ostatni dzień okresu rozliczeniowego nastąpi:
 - a. nadpłata, to kwota nadpłaty zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych użytkownika lokalu w terminie 30 dni po upływie okresu rozliczeniowego,
 - b. niedopłata, to użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kwoty stanowiącej niedopłatę na rzecz Spółdzielni w terminie do 17 dnia drugiego miesiąca po okresie rozliczeniowym. Po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe za zwłokę.
8. O rozliczeniu zaliczki Spółdzielnia zawiadamia na piśmie użytkownika lokalu w terminie 30 dni po upływie okresu rozliczeniowego.
9. W przypadku prowadzenia rozliczenia wodomierzy mieszkaniowych przez firmy rozliczeniowe, koszt tego rozliczenia ponosi użytkownik lokalu.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 5

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do rozliczania kosztów usług poniesionych wobec przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego. Suma obciążeń za wodę i ścieki rozliczana na użytkowników lokali nie może być wyższa od ponoszonych przez Spółdzielnię na rzecz przedsiębiorstwa wodno - kanalizacyjnego.
2. Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości dostarczonej wody.
3. Koszty wymiany i legalizacji wodomierza(y) mieszkaniowego(ych) ponosi Spółdzielnia zgodnie z regulaminem podziału obowiązków Spółdzielni i użytkowników lokalu w zakresie napraw wewnątrz lokali.
4. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgodnie ze Statutem Spółdzielni niezwłocznie udostępnić lokal w celu zainstalowania urządzeń pomiarowych dotyczących zużycia wody, kontroli ich pracy, jak również umożliwić odczyt wskazań tych urządzeń.
Poprzez udostępnienie lokalu należy rozumieć umożliwienie przez użytkownika lokalu pracownikom Spółdzielni lub firmie działającej na jej zlecenie, swobodnego dostępu do miejsca zainstalowania wodomierzy(y) poprzez usunięcie wszelkiej zabudowy, obudowy itp.