

UCHWAŁA Nr 26/2015

Rady Nadzorczej SM „Szaserów”
Z dnia 24.09.2015

w sprawie: uchwalenia tekstu jednolitego Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach SM „Szaserów”

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 53 ust. 1 pkt 18 Statutu S.M. „Szaserów” postanawia:

§ 1

Uchwalić tekst jednolity Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach SM „Szaserów”

§ 2

Zmiana Regulaminu następuje od dnia 01.10.2015 r.

Za Uchwałą: 6 osób
Przeciw: - 0

SEKRETARZ RN

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ S.M. „SZASERÓW”
A. Spławska
.....
Aleksandra Spławska

PRZEWODNICZĄCA RN

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ S.M. „SZASERÓW”
M. Bobrzyńska
.....
Magdalena Bobrzyńska

Tekst jednolity po zmianach Regulaminu
rozliczania kosztów zużycia **cieplej i zimnej** wody
i odprowadzenia ścieków w budynkach SM "Szaserów"
obowiązujący od **01.10.2015 roku**

1. Zasady ogólne.
 - 1.1. Mieszkaniec lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych za zużycie **cieplej i zimnej** wody i odprowadzenie ścieków zwanych dalej „zużyciem wody”.
 - 1.2. Wysokość zaliczek miesięcznych dla każdego lokalu jest ustalana przez Zarząd SM „Szaserów” na podstawie bieżących stawek MPWiK, **kosztów podgrzewu 1m³ ciepłej wody** oraz średniego indywidualnego zużycia wody za poprzednie półrocze.
 - 1.3. Zmiany wysokości zaliczek miesięcznych wylicza i podaje mieszkańcom do wiadomości Zarząd SM „Szaserów” - każdorazowo przy zmianie stawek MPWiK **lub kosztów dostawy ciepła przez Veolia Energia Warszawa S.A.** Dopuszcza się zmianę wysokości zaliczki na uzasadniony wniosek mieszkańca.
 - 1.4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego - wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca, którego o tym fakcie skutecznie powinien powiadomić dotychczasowy użytkownik lokalu.
W przypadku, gdy w danym okresie rozliczeniowym suma zebranych zaliczek jest mniejsza od 100zł od kosztów zużycia zimnej lub ciepłej wody następuje zmiana zaliczek w następnym okresie rozliczeniowym.
 - 1.5. Nowy użytkownik lokalu w pierwszym okresie rozliczeniowym zostaje obciążony zaliczką na zimną wodę w wysokości 4m³ od osoby oraz zaliczką na ciepłą wodę w wysokości 2m³ od osoby.
 - 1.6. Dla ustalenia kosztów podgrzewu 1 m³ ciepłej wody, Zarząd spółdzielni przedstawi stosowną kalkulację wynikającą z taryfy dostaw ciepła **Veolia Energia Warszawa S.A.**, która będzie aktualizowana po każdej zmianie tej taryfy przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.
 - 1.7.1 Ustala się, że końcem terminu pierwszego okresu rozliczeniowego dla dostaw ciepłej wody będzie data 30.06.2015r. Do tej daty przyjmuje się miesięczne zużycie przez lokal ciepłej wody w wysokości 50% dotychczasowego zużycia wody zimnej.
2. Okres rozliczeniowy i odczytywanie wskazań wodomierzy.
 - 2.1. Okresem rozliczeniowym jest czas pomiędzy dwoma następującymi po sobie odczytami wodomierzy głównych w budynku dokonanyymi przez MPWiK i wynosi 6 miesięcy. W przypadku zmiany cen przez MPWiK lub **Veolia Energia Warszawa S.A.** w terminie innym niż koniec okresu rozliczeniowego Zarząd Spółdzielni może wprowadzić dodatkowy okres rozliczeniowy lub przesunąć jego czasookres, o czym Administracja ma obowiązek powiadomić mieszkańców z wyprzedzeniem.

- 2.2. W trakcie dokonywania przez MPWiK odczytów wodomierzy głównych w budynkach, jej przedstawicielom towarzyszy wytypowany pracownik SM „Szaserów” celem rejestrowania oraz potwierdzania odczytów. Jednocześnie dokonuje się odczytów wszystkich liczników administracyjnych starego typu.
- 2.3. Jedynym dopuszczalnym typem wodomierza zainstalowanego w lokalu mieszkalnym lub użytkowym jest wyposażony w funkcję odczytu radiowego model Epico produkcji Metrona.
- 2.4. Odczytów wodomierzy na zlecenie SM „Szaserów” dokonuje firma „Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o.” metodą odczytu radiowego.
 - Za odczyt i serwis rozliczeniowy kosztów **cieplej i zimnej** wody użytkownik lokalu dokonuje zapłaty w kwocie 3,53zł. netto + obowiązujący podatek VAT w dniu wystawienia obciążenia, za każdy odczytywany i rozliczany wodomierz.
 - cena odczytu i rozliczenia każdego licznika będzie raz w roku waloryzowana w stosunku do ostatniego rozliczenia według średniorocznego wskaźnika cen i towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, publikowanego przez GUS za poprzedni rok kalendarzowy.
- 2.5. Lokale, w których nie zainstalowano wodomierzy z odczytem radiowym są traktowane jako nieopomiarowane.
- 2.6. Dopuszcza się eksploatację zalegalizowanych liczników wody innych typów, o ile są one zlokalizowane w pomieszczeniach ogólnodostępnych. Odczyty tych wodomierzy ich właściciele są zobowiązani dostarczyć do Administracji w terminie 3 dni roboczych od zakończenia okresu rozliczeniowego. Ponoszą oni takie same koszty za rozliczenie wody.
3. Dokumentacja i zasady rozliczania.
 - 3.1. Rozliczenie zużycia ciepłej i zimnej wody następuje w ciągu 8 tygodni od dnia przekazania firmie realizującej dane istotne dla rozliczenia i zakończenia odczytów.
 - 3.2. Zużycie wody rozlicza się budynkami.
 - 3.3. Podstawą do rozliczania zużycia **cieplej i zimnej** wody jest wskazanie licznika głównego na budynku oraz wskazania wszystkich zainstalowanych wodomierzy indywidualnych oraz innych kosztów związanych z poborem wody przypadających na dany budynek.
 - 3.3.a Rozliczenia ciepłej wody dokonuje się na podstawie zaliczek wnoszonych za podgrzanie m³ wody i opłaty stałej wnoszonej za lokal w każdym miesiącu, która nie podlega rozliczeniu z lokatorami. Opłata stała odliczana jest na koniec okresu rozliczeniowego i pomniejsza koszty w okresie rozliczeniowym. Opłata za podgrzanie m³ wody rozliczana jest na podstawie wskazań wodomierza.
 - 3.4. Dokumentację źródłową dla danego budynku stanowi zestawienie odczytów wodomierzy z odczytem radiowym sporządzone przez firmę „Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o.o ”, oraz odczyty pozostałych wodomierzy i ciepłomierzy.
 - 3.5. Rejestry odczytów przechowuje się przez co najmniej 3 lata danego budynku.

- 3.6. Koszty zużycia wody w lokalach ogólnego użytku oraz koszty uzupełnienia wody po awarii CO wliczane są do kosztów. Koszty zużycia wody przez dozorców oraz koszty bieżących dopustów wody do CO rozliczane są na budynkach, w których powstają. Koszty uzupełnienia wody spowodowane przez mieszkańca obciążają zajmowany przez niego lokal.
- 3.7. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań wszystkich zainstalowanych w budynku wodomierzy indywidualnych - nadwyżkę lub niedobór zużycia rozdziela się proporcjonalnie do wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych na budynku.
- 3.8. W przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale nieopomiarowane różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku a sumą wskazań wszystkich odczytanych wodomierzy indywidualnych dzieli się na te lokale po równo przyjmując do rozliczeń pojęcie mieszkano-miesiąc. Pod pojęciem mieszkano-miesiąc rozumie się ilość wody niezbilansowanej przypadającej na każdy lokal nieopomiarowany, za każdy miesiąc okresu rozliczeniowego. Lokale, w których wymieniono wodomierz na elektroniczny w trakcie trwania okresu rozliczeniowego będą traktowane jako opomiarowane od pierwszego dnia miesiąca następnego po zainstalowaniu wodomierza.
- Jeżeli w lokalu jeden z wodomierzy (zimnej lub ciepłej wody) jest inny niż wymieniony w pkt.2.3 to rozliczenie zużytej wody dla tego wodomierza jest rozliczane jak za lokal nieopomiarowany.
- 3.9. Jeżeli w budynku, w którym opomiarowane są wszystkie ujęcia wody, różnica wskazań jest wyższa niż 10% uznaje się, że nastąpiła awaria lub przekłamanie i rozpoczyna się procedurę sprawdzającą dla budynku.
4. Reklamacje, Regulowanie rozliczeń, Procedura sprawdzająca.
- 4.1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia **ciepłej i zimnej** wody należy składać pisemnie w Administracji w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia mieszkańca ze Spółdzielnią.
- 4.2. a) Reklamacje powinny być rozpatrzone, a mieszkańcowi należy udzielić odpowiedzi na piśmie w terminie 1 m-ca od dnia jej złożenia.
- jeżeli błąd w rozliczeniach nastąpił z winy „Metrona Polska Pomiary i Rozliczenia Sp. z o. o.” zostanie bezpłatnie sporządzone rozliczenie korygujące dla mieszkań, w których wystąpiły ewentualne błędy,
 - jeżeli błąd w rozliczeniach nastąpił z winy użytkownika lokalu koszt sporządzenia poprawnego rozliczenia obciąża użytkownika lokalu.
- a) Skorygowanie rozliczenia zostanie wysłane do użytkownika lokalu w ciągu 14 dni od pisemnego zawiadomienia o błędach.
- b) Kosztem badania prawidłowości wskazań wodomierza obciąża się odpowiednio.
- 4.3. Uznane reklamacje przyjmują na siebie rozliczenia jak w punkcie 4.4.
- 4.4. Różnice wynikające z rozliczenia (nadpłaty lub niedopłaty) winny być uregulowane następująco:
- a) w przypadku, gdy koszty zużycia **ciepłej i zimnej** wody przekroczą sumę zaliczek wniesionych w danym okresie rozliczeniowym - mieszkaniiec zobowiązany jest do

uzupełnienia niedopłaty przy najbliższej opłacie za lokal, termin wniesienia dopłaty nie może być jednak krótszy niż 14 dni od daty wysłania rozliczenia do użytkownika lokalu. Po tym terminie naliczane będą odsetki ustawowe.

- b) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia mieszkańca zaliczane będą na poczet należności z tytułu opłat za lokal. Z tytułu nadpłat nie przysługuje roszczenie o odsetki.

- 4.5. Procedura sprawdzająca wykonywana jest przez pracowników SM „Szaserów”.
- 4.6. Procedura sprawdzająca polega na komisyjnym odczycie wszystkich zainstalowanych w budynku wodomierzy i oględzinach założonych na nie plomb, a następnie konfrontacji uzyskanych w ten sposób wyników. Jednocześnie prowadzi się przegląd instalacji wodociągowej w budynku celem wykrycia ewentualnych przecieków.
- 4.7. Jeżeli nie stwierdzono przecieków ani dewastacji - rozpoczyna się poszukiwania uszkodzonego/ego/ych wodomierz/a/y.
- 4.8. Poszukiwania uszkodzonego wodomierza polegają na odmierzeniu (wg wskazania wodomierza) określonej objętości wody (np. 3 litry) do naczynia miarowego i porównaniu wyników.
5. Awarie, Dewastacje i Wymiany wodomierzy.
- 5.1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub awarii wodomierzy, mieszkaniec ma obowiązek o tym fakcie niezwłocznie powiadomić Administrację Osiedla.
- 5.2. W przypadku niezawinionej przez mieszkańca awarii wodomierza – koszt jego wymiany obciąża fundusz remontowy spółdzielni.
- 5.3. W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej w części ogólnej budynku - różnicę wskazań wodomierzy w całości zalicza się w koszty eksploatacji spółdzielni.
- 5.4. W przypadku stwierdzenia dewastacji wodomierza(y) lokalowego(ch) lub uszkodzenia plomb - różnicę wskazań wodomierzy zalicza się w całości (lub dzieli równo) w koszty lokalu(i) ze zdewastowanym(i) wodomierzem(mi). Jednocześnie powoduje się wymianę wodomierza(y) i/lub uzupełnienie plomb na koszt mieszkańca(ów).
- 5.5. W przypadku wymiany wodomierza **lub doposażenia lokalu w wodomierz ciepłej wody** sporządza się protokół zmiany zawierający:
- datę,
 - adres lokalu i umiejscowienie wodomierza,
 - numer fabryczny demontowanego wodomierza,
 - wskazanie licznika demontowanego wodomierza,
 - numer fabryczny montowanego wodomierza,
 - wskazanie licznika montowanego wodomierza,
 - czytelne podpisy montera i lokatora.
- 5.6. Protokół wymiany **lub montażu** wodomierza lub jego kopię dołącza się do właściwej dokumentacji źródłowej.

6. Przepisy końcowe i przejściowe.
 - 6.1. Odczyty wodomierzy zainstalowanych na polewaczkach ogrodowych dostarczane winny być przez mieszkańca w terminie 3 dni roboczych od terminu odczytu.
 - 6.2. Jeżeli podane przez mieszkańca wskazanie(a) wodomierza(y) jest wątpliwe – dokonuje się odczytu komisyjnego. W tym celu mieszkaniec ma obowiązek udostępnić pomieszczenie w którym znajduje się wodomierz na żądanie Spółdzielni.
 - 6.3. Z dniem **01 października 2015 r.** traci moc dotychczasowy regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. (z dnia 01.11.2014r.)
7. Akty prawne
Wykaz aktów prawnych regulujących sprawy pomiaru zużycia i rozliczania wody.
 - z dnia 15 grudnia 2000r. (Dz. U. Nr 4/2001, poz. 27) ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Dz. U. 2013 poz. 1222.
 - z dnia 4 listopada 2004r. (Dz. U. Nr 243, poz. 2441) ustawa: Prawo o miarach – tekst jednolity, Dz. U. 2013 poz. 1069.
 - z dnia 23 października 2007r. (Dz. U. Nr 209, poz. 1513) rozporządzenie Ministra Gospodarki : w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych,
 - z dnia 16 sierpnia 1999r. (Dz. U. Nr 74, poz. 836) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji: w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Szaserów” w dniu 24.09.2015r. Uchwałą Nr.....26.../ 2015 i wchodzi w życie od 01.10.2015 roku.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ S. M. „SZASERÓW”
A. Sznawski
Aleksandra Sznawska

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ S. M. „SZASERÓW”
M. Dobczyńska
Magdalena Dobczyńska