

REGULAMIN
rozliczania dostarczonej wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Białogardzie

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie indywidualnego rozliczania rzeczywistych kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, ustalania opłat i przedpłat dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Podstawami niniejszego regulaminu są:
 - a) Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (DZ. U. Nr 72 poz. 747 z 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi.
 - b) Statut Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 19.05.2011 r. i zarejestrowany w Sądzie Rejestrowym w dniu 17.08.2011 r.
 - c) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (DZ. U. Nr 5 poz. 29 z 2008 r. wraz z późniejszymi zmianami).
 - d) Umowy z dostawcami wody i odbiorcami ścieków.

II. Postanowienia szczegółowe

§ 2

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcami wody i odbiorcami ścieków, a BSM zgodnie z obowiązującymi umowami o dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
 - b) rozliczaniu między BSM a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§ 3

1. Koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczany jest na podstawie zatwierdzonych cen i stawek opłat dla danego przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego świadczącego ten zakres usług na danym terenie.
2. Do celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości zużytej wody (wyrażonej w m³).

§ 4

1. Rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się:

- a) lokale opomiarowane wodomierzami- w oparciu o wskazania wodomierzy wraz z różnicą pomiędzy wskazaniem licznika głównego na budynku a sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczoną proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych opomiarowanych lokalach danego budynku.
 - b) lokale nieopomiarowane - w oparciu o ilość zamieszkałych osób w danym lokalu przyjmując normę zużycia wody w ilości 6 m³/osobę/miesiąc.
 - c) wodomierz indywidualny powinien zostać wymieniony maksymalnie w trzecim terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię oraz być oplombowany przez pracowników Spółdzielni lub przedstawicieli przedsiębiorstwa, któremu zlecono wymianę wodomierzy. W przeciwnym przypadku, bez względu na ilość zamontowanych wodomierzy, wszystkie wodomierze indywidualne w lokalu będą uznane za wodomierze bez ważnej cechy legalizacyjnej (okres użytkowania 5 lat) w świetle przepisów metrologicznych i nie będą urządzeniami stanowiącymi podstawę dokonywania rozliczeń wody, co oznacza, że w takim przypadku rozliczenie za dany okres nastąpi wg zasad ustalonych dla lokali nieopomiarowanych.
2. Za osoby zamieszkałe w danym lokalu uważa się ilość osób podaną przez osobę uprawnioną do lokalu, zgodnie ze złożonym oświadczeniem.

§ 5

1. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach kwartalnych.
2. Do celów rozliczeniowych odczyty w lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonywane są nie rzadziej niż co kwartał.

§ 6

1. Przez różnice wskazań wodomierzy rozumie się: różnice ilości wody wykazanej na wodomierzach głównych (na podstawie których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcami wody i odbiorcami ścieków) a sumą ilości wody wynikającą z odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych użytkowych i na cele wspólne oraz dodatkowo w lokalach bez wodomierzy w oparciu o przyjętą normę wyrażoną w m³/osobę/miesiąc.
2. Koszty za wodę i ścieki na cele wspólne ustalone na podstawie odczytu wodomierza obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
3. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniem licznika głównego na budynku, a sumą wskazań liczników indywidualnych, różnica ta jest rozliczana proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach danego budynku.
4. W przypadku udokumentowanej awarii sieci wodociągowej pomiędzy licznikiem głównym a wodomierzami indywidualnymi, różnica pomiędzy wskazaniem licznika głównego na budynku, a sumą wskazań liczników indywidualnych będzie ustalona jako średnia z czterech poprzednich okresów rozliczeniowych. Pozostałe koszty wody i ścieków obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
5. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

§ 7

1. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wnoszone są zaliczkowe przedpłaty miesięczne ustalone w sposób następujący:
 - a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie średniego zużycia w poprzednim kwartale

- b) dla lokali nieopomiarowanych – na podstawie ilości osób w danym lokalu stosując normę zużycia w wysokości 6 m³/osobę/miesiąc.
- c) w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia liczby osób w lokalu nieopomiarowanym(zgodnie ze złożonym oświadczeniem przez osobę upoważnioną do lokalu) ulega zmianie zaliczka na poczet kosztów dostawy wody a także rozliczenie kosztów, które uwzględni zmianę ilości osób od następnego miesiąca.

§ 8

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza indywidualnego przekraczającej 1 miesiąc, ilość wody za kwartał, którego odczyt dotyczy ustala się na podstawie średniego zużycia w ostatnim kwartale poprzedzającym niesprawność.
2. W przypadku gdy użytkownik kwestionuje sprawność urządzenia pomiarowego, to na jego zlecenie i na jego koszt Spółdzielnia wykona w wyspecjalizowanej firmie ekspertyzę w/w urządzenia i w zależności od jej wyniku tj.:
 - a) nie stwierdzającego błędnego pomiaru poboru wody ustala się zużycie według jego wskazań,
 - b) potwierdzającego błędne wskazania to wielkość zużycia wody ustala się jak ust. 1 .
3. Jeżeli wykonana ekspertyza wodomierza potwierdzi błędne wskazania pomiaru to koszty tej ekspertyzy pokryje administracja Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia działań mających wpływ na prawidłowe wskazania wodomierza, a w szczególności:
 - naruszenia, zerwania plomb wodomierza i połączeń,
 - uszkodzeń zewnętrznych elementów wodomierza (kopułka, obejmy, korpus, itp.)
 - stwierdzenia oddziaływaniem polem magnetycznym na wodomierz, użytkownik lokalu zostanie obciążony trzykrotnością ryczałtu jak dla mieszkań nieopomiarowanych tj. 18 m³/osobę/miesiąc. Obciążenie obejmuje okres od daty odczytu poprzedzającego stwierdzenie uszkodzenia wodomierza (i obejmuje pełne miesiące). Wymiana wodomierza w tym przypadku następuje na koszt użytkownika lokalu.
5. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenia pomiaru wody przez wodomierz.

§ 9

1. Montaż wodomierza w lokalu odbywa się na koszt zainteresowanego.
2. W przypadku opomiarowania lokalu wodomierzem indywidualnym, jego wskazania są przyjmowane do rozliczeń od momentu oplombowania przez administrację Spółdzielni.
3. Od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wodomierz został oplombowany zainteresowany obciążany jest odpisem na fundusz wodomierzy w wysokości ustalonej przez Zarząd - 1/60 planowanego kosztu wymiany legalizacyjnej wodomierza.

III. Postanowienia końcowe

§ 10

1. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez administrację Spółdzielni w celu:
 - a) naprawy lub wymiany wodomierzy,

- b) dokonania odczytu wskazań wodomierzy do rozliczeń kwartalnych a także po każdej zmianie cen i stawek za wodę i ścieki,
 - c) dokonania odczytu kontrolnego w trakcie okresu rozliczeniowego.
 - d) kontroli stanu technicznego wodomierzy a w szczególności oplombowania.
2. Użytkownik zobowiązany jest do ochrony wodomierzy przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem.
 3. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Spółdzielni:
 - a) na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody, wsteczny przepływ wody),
 - b) na piśmie o fakcie ujawnienia nielegalnego poboru wody.
 4. Użytkownik zobowiązany jest do przestrzegania zakazu dokonywania samodzielnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię.
 5. W przypadku samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy, takich wodomierzy nie uznaje się za urządzenia pomiarowe i rozlicza się według zasad określonych dla lokali nieopomiarowanych.

§ 11

1. Niniejszy Regulamin Rada Nadzorcza BSM w Białogardzie zatwierdziła Uchwałą Nr 2/2016 z dnia 21.01.2016 r. z mocą obowiązującą od dnia jej uchwalenia.
2. Postanowienie zawarte w § 4 pkt 1a i § 6 pkt 3 będzie miało zastosowanie pierwszy raz do rozliczenia pierwszego kwartału 2017 roku.

§ 12

1. Jednocześnie traci moc Regulamin rozliczania dostarczonej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Białogardzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Białogardzie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej BSM w Białogardzie Nr. 11/2006 z dnia 27.11.2006 r.
2. Postanowienie tego regulaminu zawarte w § 4 pkt 1a i § 6 pkt 1 mają zastosowanie do rozliczenia czwartego kwartału 2016 roku.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

.....


.....
