

Uchwała nr/2023
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie Zdroju
z dnia 27-03-2023r.

w sprawie: **zmiany Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach wspólnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie Zdroju.**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie Zdroju działając na podstawie § 32 p.13 pp.1 i 3 statutu Spółdzielni postanawia:

§ 1

Zatwierdzić **Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach wspólnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie Zdroju** w wersji stanowiącej załącznik do uchwały.

§ 2

Uchylić obowiązujący dotychczas Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach wspólnych Spółdzielni Mieszkaniowej w Kudowie Zdroju z tekstem jednolitym z dnia 24-01-2012r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowało8..... osób.

Głosowało „za”8..... osób.

Głosowało „przeciw”0..... osób.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kudowie-Zdroju
Miroslawa Korona

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Kudowie-Zdroju

mgr Ewa Rusak



Regulamin rozliczanie zużycia wody i odprowadzania ścieków

1. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego spółdzielczego budynku mieszkalnego (także użytkowego). Koszty wymienione wyżej ponoszą lokatorzy poszczególnych budynków za pośrednictwem administracji Spółdzielni.
2. Zużycie wody w budynkach określają wskazania wodomierzy obiektowych (budynkowych). Zużycie wody w lokalach ustala się na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych posiadających aktualną cechę legalizacyjną w nawiązaniu do wskazań wodomierzy obiektowych. Nie jest dopuszczalne rozliczanie zużycia wody według wskazań wodomierzy bez aktualnej cechy legalizacyjnej.
3. Ilość odprowadzonych ścieków z danego obiektu jest równa zużyciu wody wykazanemu przez wodomierz budynkowy.
4. Obowiązek legalizacji urządzeń pomiarowych spoczywa na bezpośrednim użytkowniku tych urządzeń, czyli głównym lokatorze danego lokalu, którego własnością jest wyposażenie lokalu łącznie z miernikami. Spółdzielnia może zorganizować proces legalizacji urządzeń pomiarowych jako dodatkową usługę płatną w wysokości kosztów rzeczywistych legalizacji.
5. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków stanowią odrębną pozycję w naliczeniu opłat i ustalane są przez Spółdzielnię na podstawie przewidywanego miesięcznego zużycia wody przez jednego mieszkańca (w m^3 /osobę/miesiąc) w formie tzw. zaliczek rozliczanych cyklicznie na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych. Zaliczka ustalana jest każdorazowo jako wielkość średnia z poprzedniego półrocznego okresu rozliczeniowego.
6. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego (po upływie półrocza) na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje się korekty naliczonych zaliczek do wielkości faktycznych wskazań wodomierzy lokalowych i ustala się nowe zaliczki do uwzględnienia w naliczeniach opłat na kolejny 6-miesięczny okres rozliczeniowy.
7. Rozliczenie opłat po zakończeniu okresu rozliczeniowego następuje w ciągu 3 tygodni od dokonania odczytów o ile nie zajdą szczególne okoliczności uzasadniające opóźnienie rozliczenia.
8. Rozliczanie opłat z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków następuje w okresach półrocznych według cen stosowanych przez Dostawcę wody. Dopuszcza się zmianę okresu rozliczeniowego w przypadkach niezależnych od Spółdzielni (np. zmiana ceny wody w trakcie półrocza) lub w oparciu o decyzję właściwego organu statutowego Spółdzielni.
9. Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków rozlicza się na podstawie obciążeń z Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w oparciu o wskazania wodomierzy obiektowych i obowiązujące ceny wody oraz odprowadzania ścieków. W przypadku, gdy okresowe wskazania wodomierzy obiektowych nie pokrywają się z jednoczesną sumą wskazań wodomierzy lokalowych (dotyczy to w zasadzie ogółu budynków

mieszkalnych Spółdzielni) – wodomierze lokalowe spełniają rolę podzielników kosztów wody.

10. Wynik na rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz obciążeń ryczałtowych w danym budynku na koniec roku kalendarzowego odpowiednio powiększa (nadwyżka kosztów nad przychodami) lub pomniejsza (nadwyżka przychodów nad kosztami) w danym roku kalendarzowym koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości w skład której wchodzi dany budynek.
11. W przypadku lokali mieszkalnych nie posiadających urządzeń pomiarowych (wodomierzy) lub zainstalowane w nich urządzenia pomiarowe (wodomierze) nie posiadają aktualnych cech legalizacyjnych stosuje się opłatę ryczałtową z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków, która stanowi równowartość 6 m³ na osobę miesięcznie dla wody zimnej oraz 7 m³/osobę/m-c dla c.w.
12. W przypadku lokali użytkowych nie posiadających urządzeń pomiarowych opłata ryczałtowa z tytułu zużycia zimnej wody, odprowadzania ścieków zostanie określona w zależności od rodzaju prowadzonej działalności na podstawie "Przeciętnych norm zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców"- załącznik do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18.12.1996 r. (Dz.U. 151/96 poz. 716).
13. Stany wodomierzy mieszkaniowych są odczytywane w oparciu o system odczytu mobilnego służący m.inn. do zdalnego odczytu urządzeń pomiarowych z modułami komunikacji radiowej.
14. Dział techniczny w dowolnym czasie może dokonać odczytów kontrolno-sprawdzących.
15. Użytkownicy lokali zobowiązani są w ustalonych terminach do udostępnienia wodomierzy do odczytu kontrolnego w sposób ustalony przez Zarząd Spółdzielni.
16. W przypadku braku udostępnienia wodomierzy do kontrolnego odczytu, należność za zużycie wody zostanie obliczona jako **ryczałtowa określona w ust. 11 niniejszego regulaminu**. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu kolejnego okresu rozliczeniowego.
17. W przypadku zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków, do rozliczeń za poprzednie okresy przyjmuje się cenę aktualną w momencie dokonania rozliczenia.
18. W przypadku lokalu z niesprawnymi licznikami z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu zużycie wody będzie rozliczane jako średnie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
19. W przypadku lokalu, w którym liczniki nie zostały odczytane z winy użytkownika lokalu lub stwierdzono uszkodzenie urządzenia pomiarowego na skutek ingerencji zewnętrznej lub dewastacji (pęknięcie, zgniecenie, przedziurawienie urządzenia, zerwanie plomby) opłata za użytą wodę zostanie wyliczona za cały okres rozliczeniowy jak w przypadku lokalu mieszkalnego nie wyposażonego w liczniki (wg ust. 11).
20. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków należy uregulować ze Spółdzielnią nie później niż w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.

21. Dla budynków nieopomiarowanych w wodomierze lokalowe, a także budynków, w których wszystkie wodomierze lokalowe nie posiadają aktualnych cech legalizacyjnych stosuje się rozliczenie kosztów wg średniego zużycia wody oraz odprowadzania ścieków wyliczonego na podstawie wskazań wodomierza obiektowego przyjmując do rozliczenia zużycie wody w lokalach wynikające ze wskaźnika uzyskanego jako iloraz ilości wody ze wskazania wodomierza obiektowego i liczby lokatorów.
22. Reklamacje związane z rozliczeniami zużycia wody należy składać do Zarządu Spółdzielni w terminie do 14 dni od daty dostarczenia lokatorowi ww. rozliczenia (na adres do doręczeń).