

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDUNKU
SBM „DZIENNIKARZ” W WARSZAWIE

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynku SBM „Dziennikarz” wyposażonym w instalację wodociągową i kanalizacyjną posiadającą wodomierz główny oraz indywidualne wodomierze lokalowe.
2. Wodomierz główny to wodomierz zamontowany przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) na przyłączy wodociągowym do hydroforni budynku Spółdzielni i służy do pomiaru ilości wody pobranej przez budynek.
3. Lokal wyposażony w wodomierze to lokal, w którym zamontowane są wodomierze lokalowe z ważną legalizacją, które rejestrują zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
4. Użytkownik lokalu to osoba posiadającą tytuł prawny do lokalu.
5. Cena wody to opłata za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do kanalizacji, ogłoszona przez MPWiK w Warszawie w formie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków.
6. Przez zużycie wody przez lokal rozumie się sumę objętości wody zimnej (ZW) i ciepłej (CW) zużytej w danym lokalu, zgodnie ze wskazaniem odczytanym z wodomierzy indywidualnych.
7. Przez zużycie wody na cele ogólne (administracyjno-gospodarcze) rozumie się ilość metrów sześciennych (m³) zimnej i ciepłej wody stanowiącą różnicę między odczytem zużycia na wodomierzu głównym a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych.
8. Wysokość zaliczek za zużycie wody i odpowiednio ścieków oraz podgrzanie wody określa administracja z uwzględnieniem aktualnych cen wody i energii.

Zasady odczytów i rozliczeń za wodę oraz odprowadzanie ścieków

§ 2

1. Podstawę rozliczeń wody i ścieków stanowią wskazania wodomierza głównego w budynku oraz wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach.
2. W lokalach stosuje się odczyt i rozliczanie według wskazań indywidualnych wodomierzy w okresach rozliczeniowych.
3. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się, jako równą zużyciu zimnej wody (ZW) i ciepłej wody (CW) dla danego mieszkania.
4. Odczytu wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonuje się 2 razy w roku na koniec miesiąca czerwca oraz na koniec miesiąca grudnia i każdorazowo przy zmianie ceny wody.
5. Odczytu dokonują samodzielnie mieszkańcy, przekazując stan wskazań liczników do biura Spółdzielni.
6. Na koniec okresu rozliczeniowego, po dokonaniu odczytów wodomierza głównego i wodomierzy lokalowych następuje rozliczenie kosztów poniesionych, w tym okresie na podstawie faktur wystawionych przez dostawców wody (MPWiK) i ciepła (Veolia Energia).
7. Zasada rozliczania:
 - a) koszt podstawowy ustalony, jako iloczyn liczby m³ wody zużytej w danym lokalu i ceny 1 m³ obejmującego dostawę wody oraz takiej samej ilości m³ odprowadzanych ścieków,
 - b) cena podgrzania wody stanowi iloraz kosztu mocy cieplnej na potrzeby CW według faktur dostawcy ciepła (Veolia) oraz zużycia CW w całej nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym.
8. Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz koszty podgrzania wody do budynku są ewidencjonowane, z uwzględnieniem wody zużytej na cele ogólne (administracyjno-gospodarcze).
9. Woda zużyta na cele ogólne obciąża koszty eksploatacji budynku i jest wyłączona z rozliczeń indywidualnych.
10. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a zaliczkami wniesionymi przez użytkownika lokalu, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia,

- b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych, natomiast w przypadku, gdy użytkownik lokalu zalega z opłatami za lokal, cała kwota nadpłaty jest zaliczona na pokrycie zadłużenia ciążącego na lokalu.
- c) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach, uprzednio uzgodnionych.
- d) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może indywidualnie ustalić wysokość zaliczek.

§ 3

1. Wodomierze zimnej i ciepłej wody zainstalowane w lokalach stanowią własność Spółdzielni. Wodomierze muszą posiadać aktualną legalizację – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej (Dz.U. Nr 77 poz. 730 zał. Nr 35 z dnia 02.04.2004 r.). Okres ważności legalizacji dla wodomierzy mieszkaniowych wynosi 5 lat.
2. Wszystkie koszty związane z legalizacją, wymianą, montażem lub naprawą wodomierzy ponosi Spółdzielnia. Wyjątek stanowi przypadek, gdy wodomierz został uszkodzony przez użytkownika. Wówczas koszty zakupu nowego licznika, wymiany i legalizacji ponosi użytkownik.

§ 4

1. Spółdzielnia ma prawo kontrolować rzetelność odczytów wskazań wodomierzy podawanych przez mieszkańców.
2. —W przypadku braku odczytu wodomierzy w lokalu na koniec okresu rozliczeniowego, z winy użytkownika lokalu, Spółdzielnia, obciąża go podwójnymi zaliczkowymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków.

§ 5

Reklamacje dotyczące zużycia wody i obliczonych opłat, użytkownik lokalu winien zgłosić do Administracji Spółdzielni w formie pisemnej, w terminie jednego miesiąca po otrzymaniu rozliczenia okresowego zużycia wody.

§ 6

Wysokość zaliczek dla lokali na zużycie ZW, CW oraz odprowadzanie ścieków ustalana jest na podstawie cen podanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz kosztów podgrzania wody.

§ 7

Odmowa wpuszczenia do mieszkania przedstawicieli Spółdzielni lub brak niezwłocznego zgłoszenia niesprawności wodomierza lub uszkodzenia spowoduje, że do czasu odczytu wodomierzy przez przedstawiciela Spółdzielni upoważnionego do kontroli i odczytów wodomierzy, lokal będzie obciążony ryczałtowymi kosztami poboru. Odczyt wodomierza wyznaczy stan początkowy do rozliczeń następnego okresu. Rozliczenie nastąpi od następnego miesiąca kalendarzowego i nie będzie dotyczyć okresu wcześniej rozliczonego ryczałtem.

§ 8

Użytkownik jest zobowiązany do zgłaszania wszelkich niesprawności liczników zimnej wody i ciepłej wody pod rygorem zastosowania postępowania zgodnie z §7 niniejszego regulaminu.

Obowiązki Spółdzielni

§ 9

1. Dwa razy w roku dokonać finansowego rozliczenia użytkowników lokali za zużyłą wodę i odprowadzone ścieki.
2. Nadpłaty lub niedopłaty z rozliczenia zużycia wody zaliczyć na poczet opłat eksploatacyjnych, pod datą ostatniego dnia okresu rozliczeniowego.
3. Przynajmniej raz w roku dokonać kontroli stanu technicznego wodomierzy oraz ich oplombowania przez przedstawiciela Administracji Spółdzielni.
4. Na każdy uzasadniony wniosek użytkownika lokalu dokonać wymiany wodomierza i ewentualnej korekty wysokości zużycia wody.

Obowiązki użytkownika lokalu

§ 10

1. Regularnie, co miesiąc wnosić zaliczkową opłatę za zimną wodę, ciepłą wodę i ścieki jako stały element opłat eksploatacyjnych za lokal.
2. Udostępnić każdorazowo wejście do mieszkania przedstawicielowi Spółdzielni, upoważnionemu do kontroli i odczytów wodomierzy.
3. Dwa razy w roku dokonać odczytów wodomierzy w lokalach, w terminach podanych na tablicach ogłoszeniowych umieszczonych w budynku i przekazać je na piśmie do

Administracji Spółdzielni lub umożliwić dokonanie odczytu wskazań wodomierzy przedstawicielowi Spółdzielni.

4. Spółdzielnia ma prawo skontrolować prawidłowość podanych przez lokatora odczytów wskazań wodomierzy.
5. O zauważonych usterkach działania wodomierzy bezzwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni.
6. Wszelkie wyjaśnienia, dotyczące zastosowanych rozliczeń wody w lokalu można uzyskać w biurze Spółdzielni.

§ 11

1. Traci moc Regulamin rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynku Spółdzielni oraz zasady użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę z dnia 01.10.2011r.
2. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SBM „Dziennikarz” Uchwałą Nr 5 Rady Nadzorczej z dnia 05.12.2018r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej