

Tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu” zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/98 z dnia 25.05.1998 r.

Tekst jednolity uwzględnia zmiany wynikające z:

- uchwały Rady Nadzorczej nr 116/08 z dnia 21.10.2008 r. (Aneks nr 1),
- uchwały Rady Nadzorczej nr 44/09 z dnia 27.10.2009 r.,
- uchwały Rady Nadzorczej nr 59/2012 z dnia 03.07.2012 r.,
- uchwały Rady Nadzorczej nr 8/2021 z dnia 01.06.2021 r.

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY ZIMNEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU DLA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ W GRUDZIĄDZU

A. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków jest:
 - dla mieszkań posiadających wodomierze ilość zużytej wody wg wskazań wodomierzy,
 - dla mieszkań bez wodomierzy ilość osób zamieszkałych w lokalu.
- 2¹. Dla rozliczeń finansowych z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków uznaje się, iż ilość m³ pobranej wody jest równa ilości odprowadzonych ścieków.
3. Za osoby zamieszkałe uważa się w niniejszym regulaminie osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
4. Przez użytkownika należy rozumieć w szczególności:
 - a) członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) właściciela lokalu,
 - d) najemcę lokalu mieszkalnego,
 - e) osobę zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
 - f) osobę fizyczną lub prawną korzystającą z nieruchomości lub lokalu na podstawie umowy cywilno-prawnej,
 - g) inną osobę zamieszkującą w lokalu.
5. (uchylony).

B. USTALANIE ZALICZEK I OPŁAT NA POCZET ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

I. Lokale wyposażone w wodomierze:

1. Użytkownik uiszcza w miesięcznych opłatach za używanie lokalu mieszkalnego zaliczkę wyliczoną wg formuły:

$$q\bar{s}r \times Cw$$

gdzie:

$q\bar{s}r$ (m³) - średnie miesięczne zużycie wody z okresu półrocznego lub w okresie krótszym, ale nie krótszym niż miesiąc, jeśli w trakcie poprzedniego okresu rozliczeniowego następowała zmiana średniego zużycia,

Cw (zł/m³) - suma aktualnie obowiązującej ceny 1 m³ dostawy wody i odprowadzenia ścieków

2. Dla lokali, w których założono wodomierze po raz pierwszy oraz w przypadku zmiany użytkownika, wielkość qsr ustala się następująco:

$$qsr = 3m^3 \times Lo$$

gdzie

Lo - liczba osób zamieszkałych w lokalu.

3. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika, dopuszcza się indywidualne ustalenie zaliczki.

II. Lokale nie wyposażone w wodomierze.

1. Użytkownik uiszcza opłatę miesięczną wyliczoną wg formuły:

$$N \times Lo \times Cw$$

gdzie:

N (m³/osobę) - miesięczna norma ryczałtowa, i tak:

- dla lokali wyposażonych w centralną ciepłą wodę N = 7 m³/osobę,
 - dla pozostałych N = 6 m³/osobę.
2. Opłaty wyliczone wg powyższej formuły, nie podlegają rozliczeniu.
 3. W przypadku, gdy w danym lokalu rzeczywisty stan osób zamieszkujących odbiega od stanu osób zameldowanych, ilość osób ustala się na podstawie złożonego oświadczenia. Pisemne oświadczenie o ilości osób zamieszkujących w danym lokalu ma obowiązek złożyć osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, a w przypadku braku takiej osoby - osoba, która utraciła tytuł prawny do przedmiotowego lokalu.
 4. Zarząd zastrzega sobie prawo zweryfikowania zgodności treści oświadczenia ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia niezgodności do ustalenia opłat przyjmuje się liczbę ustaloną w wyniku weryfikacji.
 - 4¹. W przypadku braku zameldowania, niezłożenia oświadczenia i braku możliwości ustalenia stanu faktycznego, do ustalenia opłat przyjmuje się jedną osobę.
 5. Zobowiązuje się użytkowników do niezwłocznego zgłaszania do właściwej administracji osiedlowej zmiany ilości osób w zajmowanym lokalu.
 6. Brak zgłoszenia o zmniejszeniu liczby osób zamieszkujących w lokalu nie daje podstawy do domagania się zwrotu nadpłaconych kwot i dokonania korekty naliczeń wstecz.
 7. Brak powiadomienia o zwiększeniu liczby osób zamieszkujących w lokalu powoduje wsteczne obciążenie kwotą należną Spółdzielni.
 8. Zmiany zgłoszone przez użytkownika w danym miesiącu będą miały skutek w miesiącu następnym.
 9. Dział Człuchów i Kredytów dokonuje zmiany wymiaru opłat za używanie lokalu i ewentualnej korekty naliczeń wyłącznie na podstawie pisemnej informacji udzielonej przez właściwą administrację osiedlową.

C. ZASADY ROZLICZEŃ Z ZALICZEK POBIERANYCH NA POCZET ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW.

1. Rozliczenie wody zimnej i odprowadzenie ścieków dokonywane jest 2 razy w roku, tj.
 - na dzień 30 czerwca,
 - na dzień 31 grudnia.
2. Ilość zużytej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy w mieszkaniach.
3. Spisu stanów wodomierzy dokonuje się co najmniej 2 razy w roku.
4. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranej zaliczki i faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań wodomierzy nastąpi:
 - za okres 1.I. - 30.VI. - do dnia 15.VIII.
 - za okres 1.VII - 31.XII. - do dnia 15.II.

D. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Wodomierze w mieszkaniach stanowią jego wyposażenie i są własnością użytkowników, a tym samym użytkownicy ponoszą koszty ich remontów, legalizacji lub wymiany.

2. W przypadku awarii wodomierzy, zerwania plomb montażowych oraz braku legalizacji do rozliczeń za zużycie wody i odprowadzenie ścieków przyjmuje się normę miesięczną
 - 7 m³/osobę - dla mieszkań wyposażonych w c. cwu,
 - 6 m³/osobę - dla innych mieszkań.
3. W szczególnych przypadkach do rozliczeń, o których mowa w pkt. 2 można przyjąć normę miesięczną w wysokości średniego zużycia wody z okresu poprzedniego.
4. Użytkownik zobowiązany jest do podania właściwej administracji osiedlowej stanów wodomierzy w zajmowanym lokalu w terminie określonym przez tę administrację. O terminie administracja powiadomi przez umieszczenie ogłoszenia w gablocie na klatce schodowej właściwych budynków mieszkalnych.
5. W przypadku nie podania przez użytkownika stanów wodomierzy w określonych terminach rozliczeniowych, lub w przypadku uniemożliwienia odczytu liczników pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej, w bieżących opłatach za zajmowanie lokali następuje rozliczenie zużycia wody przy założeniu, że pobrana zaliczka równa jest kosztom zużycia wody. W chwili uzyskania faktycznego stanu wodomierza rozliczenie następuje w najbliższym okresie rozliczeniowym, wg aktualnie obowiązujących cen.
6. W razie nieobecności użytkownika w terminie spisu stanu wodomierzy, zobowiązuje się go do wcześniejszego uzgodnienia innego terminu z administracją.
7. Dla nowo zakładanych wodomierzy w trakcie miesiąca, do czasu najbliższej emisji blankietów opłat za lokal, wysokość opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków nie ulega zmianie.
8. Zarząd SM jest upoważniony do ustalenia opłaty za oplombowanie wodomierza.
9. Różnica powstająca pomiędzy opłatami wniesionymi do Dostawcy wody, a opłatami wniesionymi przez użytkowników za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, wynikająca z różnic wskazań wodomierzy głównych i mieszkaniowych, rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej. Różnica uwzględniona zostaje w opłatach eksploatacyjnych oraz podlega rozliczeniu zgodnie z art. 6 ust 1. ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
10. W przypadkach zmiany osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego, następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń (w formie oświadczenia).
11. Całkowite rozliczenie z pobranych zaliczek i rzeczywiście poniesionych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się w nominale (bez odsetek).
12. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie lokalu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.
13. W przypadku zadłużeń czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni, nadpłatę potrąca się na poczet tych zobowiązań.
14. Zarząd zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości działania wodomierzy.
- 14¹. W sprawach nieprzewidzianych niniejszym regulaminem a dotyczących ustalania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz końcowego rozliczenia, decyzje podejmuje Zarząd SM.
15. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu w dniu 25.05.1998 r., protokół nr 8/98 i obowiązuje od 01.07.1998 r.