

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j: Dz.U. 2015 poz. 139 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t.j: Dz.U. 2013 poz. 1069 z późn. zm.).
3. Statut Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzenia ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółdzielni** – rozumie się przez to Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - b) **użytkownika** – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
 - c) **odczytach wskazań wodomierzy** – rozumie się przez to sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
 - d) **koszcie niedoboru wody**, (koszcie wody zużytej a niezmierzonej przez wodomierze) - rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkownika w poszczególnych lokalach w budynku zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, a wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego według którego rozlicza się wodę z dostawcą i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zainstalowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach posiadające:
 - a) ważną i nienaruszoną plombę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar – okres ważności dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej wynosi 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Rozliczenie za użytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach do budynków.
5. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu (dotyczy mieszkań z centralną ciepłą wodą), bądź tylko zimnej wody w lokalu, w którym nie ma ciepłej wody centralnej.
6. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości wody zużytej w lokalu.
7. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1m³ wody i odprowadzenie ścieków, ustalony na podstawie faktur zakupu.
8. Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków podlegają rozliczeniu w okresach 6-miesięcznych na dzień: 28.02, 31.08.
9. Zaliczki dla lokali opomiarowanych na wodę w opłatach eksploatacyjnych stanowią iloczyn średniego zużycia na osobę (4 m³- jednolicie w całych zasobach LSM) i ceny według taryfy MPWIK.
10. Opłatę za podgrzanie zimnej wody w budynkach z centralną ciepłą wodą w celu uzyskania wody ciepłej rozlicza się wg innego regulaminu.

§ 2

Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal wyposażony w wodomierze.
2. Aby uznać, że lokal jest opomiarowany, zainstalowane wodomierze muszą spełniać następujące warunki:

- a) wodomierz – montowany za zaworem głównym - spełnia polskie normy, posiada atest i aktualne świadectwo legalizacji,
 - b) wodomierze w lokalu muszą zliczać 100% wody pobieranej w tym lokalu ,
 - c) wielkość wodomierza jest dobrana do rozbiórów wody w lokalu,
 - d) fakt zamontowania wodomierza został niezwłocznie zgłoszony do Administracji Osiedla celem dokonania odbioru, zaplombowania i przyjęcia do rozliczenia oraz podpisania umowy na wodomierz,
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierza rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano wodomierz.
 4. Użytkownik lokalu może podawać indywidualne odczyty wodomierzy telefonicznie, osobiście, pisemnie, pocztą elektroniczną do właściwej administracji. Należy tego dokonać nie później niż w ciągu 5 dni po okresie rozliczeniowym.
 5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dokonywania kontrolnych odczytów wodomierzy.
 6. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy opłacie opłat eksploatacyjnych w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
 - b) nadpłatę – zalicza się na poczet najbliższych należności z tytułu opłat eksploatacyjnych lub wypłaca się na żądanie użytkownika lokalu,
 - c) w przypadku zadłużenia nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia i nie ma możliwości jej wypłaty.
 7. W przypadku przejściowej – nie przekraczającej 6-ciu miesięcy - niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.
 8. W przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniższych okoliczności:
 - a) niesprawności wodomierza powyżej 6 –ciu miesięcy,
 - b) nie zgłoszenia do Spółdzielni uszkodzenia wodomierza,
 - c) naruszenia plomby na wodomierzu,
 - d) stwierdzenia próby ingerencji polem magnetycznym na wskazania wodomierza,
 - e) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
 - f) nie podania w terminie stanu wodomierza,
 - g) uniemożliwienia kontrolnego odczytu wodomierza,
 - h) pisemnej rezygnacji z rozliczenia zużycia wody wg wskazań wodomierza, zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego i nie może być mniejsze niż w ostatnim okresie rozliczeniowym.
 9. Za okres niesprawności wodomierza uważa się okres od dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności do dnia jej usunięcia.

§ 3

Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
 - 1) wymiana wodomierzy indywidualnych i ich legalizacja – w lokalach opomiarowanych oraz montaż wodomierzy w lokalach nieopomiarowanych,
 - 2) dokonywanie rozliczenia wpłat dokonywanych przez użytkowników za poszczególne okresy rozliczeniowe,
 - 3) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości opłat eksploatacyjnych,
 - 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
 - 5) dostarczenie użytkownikowi rozliczenia kosztów zużycia wody poprzez wrzucenie do indywidualnej skrzynki pocztowej,
 - 6) prowadzenie rejestru lokali, w których zainstalowano wodomierze, który zawiera:
 - a) datę montażu (nr wodomierza) i miejsce zamontowania (ciepła woda, zimna woda),

- b) datę legalizacji,
- c) datę przyjęcia do indywidualnego rozliczenia,
- d) stan początkowy,
- e) kolejne odczyty.

§ 4

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

1. Użytkownik zobowiązany jest:
 - 1) udostępnić lokal w celu wymiany , legalizacji lub *naprawy* wodomierza – w przypadku lokali opomiarowanych lub montażu wodomierza w przypadku lokali niopomiarowanych,
 - 2) do pokrycia kosztu zakupu wodomierza. Opłata powyższa doliczana będzie do opłat eksploatacyjnych jako koszt opłaty za wodomierz w 60 – ciu kolejnych ratach począwszy od miesiąca następującego po miesiącu w którym założono wodomierz.
 - 3) nie dokonywać zmian w umiejscowieniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
 - 4) dbać o plomby na wodomierzach,
 - 5) umożliwić możliwie łatwy dostęp do wodomierzy,
 - 6) niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni fakt zatrzymania się pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody),

§ 5

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zostały zainstalowane lub są niezalegalizowane wodomierze.
2. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym zależy od ilości zamieszkałych w nim osób.
3. Ilość tę ustala się na podstawie oświadczenia właściciela (głównego użytkownika) lokalu.
4. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym spoczywa na głównym użytkowniku.
5. W lokalach, które nie są wyposażone w wodomierze w przypadku niezgłoszenia żadnej mieszkającej osoby, koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozlicza się wg stawek za jedną osobę.
6. W przypadku stwierdzenia zaniżenia ilości osób zamieszkałych, pobierana będzie dodatkowa opłata w wysokości 100% stawki opłat za okres 3-ech miesięcy wstecz, licząc od daty ujawnienia tego faktu.
7. Podstawą ustalenia ilości wody zużywanej w okresie rozliczeniowym przez jedną osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym jest zużycie wody wyliczone w oparciu o wskazania wodomierzy w budynku lub zespole budynków pomniejszone o zużycie wody w opomiarowanych lokalach mieszkalnych i podzielone przez ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach danego budynku lub zespołu budynków.
8. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek na zużycie wody, które jest iloczynem ilości osób i miesięcznej normy (ryczałtu ustalonego dla danej nieruchomości lub osiedla).
9. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłat eksploatacyjnych w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych,
 - c) nadpłatę w przypadku osób zadłużonych zalicza się na poczet zadłużenia bez możliwości jej wypłaty.

§ 6

METODA ROZLICZANIA RÓŻNICY WSKAZAŃ POMIĘDZY WODOMIERZEM GŁÓWNYM A SUMĄ WSKAZAŃ WODOMIERZY MIESZKANIOWYCH

1. W przypadku, gdy rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonane pomiędzy Spółdzielnią i dostawcą oraz Spółdzielnią i użytkownikami lokali wykaże różnice, to różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu poprzez współczynnik rozbieżności wskazań według poniższych wzorów:
 - współczynnik rozbieżności

$$Wr = \frac{Wwg - \sum Wn - \sum Wwi}{\sum Wwi}$$

gdzie:

Wr - współczynnik rozbieżności

Wwg – wskazania wodomierza głównego,

ΣWn – zużycie rozliczane wg ryczałtu nieopomiarowanego (w nieruchomości, budynku, osiedlu)

ΣWwi – suma wskazań wodomierzy indywidualnych (w nieruchomości, budynku, osiedlu)

- koszt niedoboru wody w mieszkaniu:

$$K_{NW} = Wwi \times Cw \times Wr$$

gdzie:

K_{NW} – koszt niedoboru wody przypadający na lokal do rozliczenia,

Wwi – zużycie wody w lokalu rozliczeniowym,

Cw – cena wody,

Wr – współczynnik rozbieżności.

2. Spółdzielnia na koniec każdego okresu rozliczeniowego, obciąża użytkownika lokalu opłatą wyrównawczą na pokrycie kosztów niedoboru wody przypadających na jego lokal. Koszt niedoboru wody jest doliczany do wyników rozliczenia.

§ 7

POSTANOWIENIA KOŃCOWE


1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego w wyniku jego zbycia lub zamiany wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nowy użytkownik lokalu.
2. O ile nowy właściciel (użytkownik) lokalu wspólnie z poprzednim właścicielem dokonują odczytu wodomierzy, obaj są rozliczani wg jego odczytów za okresy, które ich dotyczą.
3. W ciągu 7 dni od dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 30 dni.
4. Nie dokonanie lub niedostarczenie stanu wodomierzy nie stanowi podstawy do reklamacji.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed dokonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu składa oświadczenie, że pokryje wszelkie jej koszty. W przypadku gdy ekspertyza wykaże błędy wodomierza - jej koszty pokrywa Spółdzielnia, zaś w przypadku gdy ekspertyza nie wykaże błędów to koszty ponosi składający wniosek.
6. Regulamin został przyjęty przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 19 maja 2016 r. Uchwałą Nr 6/2016 i obowiązuje od 1 września 2016 r.
7. Z dniem 1 września 2016 r. traci moc Regulamin rozliczania zakupu wody i odprowadzania ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą LSM na mocy uchwały Nr 7/2007 w dniu 27 marca 2007 r.

SEKRETARZ RADY



ZOFIA PIKIEWICZ

PRZEWODNICZĄCY RADY



STEFAN PEDRYCZ