

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W KONSTANTYNOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków opracowano w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., nr 123, poz. 858 z późn. zm.);
2. Ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119 poz. 1116 z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 127 poz. 886);
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836 z późn. zm.);
5. Umowę zawartą między Spółdzielnią a PKGKŁ Sp. z o.o.;
6. Ustawę Prawo o miarach z 11 maja 2001 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 243 poz. 2441 z późn. zm.);
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5 poz. 29 wraz z załącznikiem nr 6 określającym okres ważności legalizacji z późn. zm.).

§ 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów wody wodociągowej oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność lub współwłasność Konstantynowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej bądź zarządzanych przez Spółdzielnię.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki w poszczególnych nieruchomościach, między Dostawcą wody a Spółdzielnią, jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych na przyłączy wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
3. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych, a gdy nie jest to możliwe, według ryczałtu, o którym mowa w § 11. Okres rozliczeniowy wynosi 6 miesięcy.

II. Podstawowe zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m³ wody pobieranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość ścieków odprowadzanych do sieci kanalizacyjnej, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miasta Konstantynów Łódzki.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1m³ wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w poszczególnych miesiącach tego okresu.

§ 4

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, posiadające:

- 1) ważną legalizację Prezesa Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat,
- 2) nie naruszoną plombę montażową KSM zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem przyrządu,
- 3) wodomierz i nakładka radiowa nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,
- 4) dokumentację montażową sporządzoną na zlecenie Spółdzielni przez firmę rozliczeniową.

§ 5

1. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez Spółdzielnię lub działającą na jej zlecenie firmę rozliczeniową wg stałego harmonogramu, co 6 miesięcy. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie, bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia.
2. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy jak też terminach ich legalizacji (lub wymiany) za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych,, strony internetowej: www.konstantynowskasm.pl
3. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, Firma rozliczeniowa uzgodni termin i dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez użytkowników.
4. Użytkownik ma możliwość uzgodnienia z Firmą indywidualnego dodatkowego terminu odczytu, pod warunkiem zapłaty dodatkowo kosztów dojazdu zgodnie z cennikiem Firmy. Osoba wydelegowana przez Firmę powinna posiadać identyfikator firmowy ze zdjęciem i pisemne upoważnienie Spółdzielni.
5. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierzy, winny być zakończone przed upływem 21 dni od terminu odczytu radiowego, o którym mowa w ust.2.

III. Opłaty

§ 6

1. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzania ścieków. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada średniemu miesięcznemu zużyciu wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej cenie na dzień rozliczania kosztów wody.
3. W przypadku braku odczytu niezawinionego przez użytkownika wysokość zaliczki może ulec zmianie tylko o wzrost ceny wody.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§ 7

1. Rozliczenie indywidualne kosztów wody następuje przed upływem 2 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych, a w przypadku ich braku - przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
3. W razie niedopłaty użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal. Jeżeli jednak kwota niedopłaty przekracza wysokość tej opłaty, użytkownik może wносить dopłaty w ratach miesięcznych, w wysokości nie mniejszej niż kwota opłaty miesięcznej za lokal, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu.
4. Użytkownik może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej skretariat@konstantynowskasm.pl. Reklamacje kierować należy do Spółdzielni.
5. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
6. Spółdzielnia sprawuje całłościowy nadzór nad funkcjonowaniem indywidualnych rozliczeń kosztów wody w zasobach lokalowych.

§ 8

Opłata za zużycie wody nie uwzględnia kosztów jej podgrzania. Koszt podgrzania wody jest rozliczany odrębnie na podstawie „Regulaminu rozliczania kosztów ciepła w KSM”.

§ 9

1. Z tytułu indywidualnego rozliczania kosztów wody od użytkownika lokalu co miesiąc pobierana jest stała opłata: „koszt rozliczenia wody”, niezależna od ilości wodomierzy w lokalu, której wysokość ustala Zarząd Spółdzielni.

2. Z tytułu kosztów wymiany/legalizacji wodomierzy z nakładką radiową pobierana jest co miesiąc od użytkownika lokalu stała opłata: „legalizacja wodomierzy”, której wysokość ustala Zarząd Spółdzielni. Wysokość opłaty jest różna dla lokali wyposażonych w:

- 1) wodomierze wody zimnej,
 - 2) wodomierze wody zimnej i ciepłej,
- w zależności od ilości wodomierzy w lokalu.

IV. Zasady postępowania w sytuacjach szczególnych

§ 10

Jeżeli wskazania wodomierzy nie zostały odczytane z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zostanie wyliczona według średniego zużycia wody w tym lokalu w 3 ostatnich okresach rozliczeniowych. Różnica podlega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierza stwierdzonych przy kolejnym odczycie.

§ 11

W przypadku:

- braku wodomierza w lokalu,
 - stwierdzonego celowego działania użytkownika lub innej osoby przebywającej w lokalu, zmierzającego do zafałszowania wskazań wodomierza,
 - nieudostępnienia lokalu do odczytu uzupełniającego, o którym mowa w § 5, ust.4 i 5,
 - uszkodzenia płoμβy montażowej KSM na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
- zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyn, o których tu mowa, zostanie ustalone według następującego ryczałtu:

1/ lokale mieszkalne - 9 m³/mies./os. zam., (w przypadku lokali mieszkalnych, ale nie zamieszkałych ryczałt wynosi 6 m³/miesiąc/lokal),

2/ lokale użytkowe - 10 m³/ miesiąc/ na każdy punkt czerpalny wody w lokalu.

§ 12

1. Reklamacja wskazań wodomierza bez wyraźnych i dających się zaobserwować oznak uszkodzenia, podlega wstępnej, nieodpłatnej weryfikacji, przez specjalistyczne służby techniczne Spółdzielni.
2. Jeżeli czynności, o których mowa w ust.1 okażą się niewystarczające, wodomierz może być sprawdzony wstępnie przez Spółdzielnię przy użyciu wodomierza testowego wyższej klasy niż wodomierz poddany sprawdzeniu. Kontrola sprawdzająca polega na połączeniu szeregowym obu wodomierzy i porównaniu wskazań po co najmniej 2 tygodniach ich równoczesnej pracy.
3. Reklamację uznaje się za zasadną, kiedy wskazania wodomierzy różnią się o co najmniej 10%.
4. Uznanie reklamacji zwalnia z opłaty za czynności związane z badaniem, wynikającej z uchwalonego przez Zarząd cennika usług Spółdzielni, a ilość pobranej wody w danym okresie rozliczeniowym ustala się według średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje stanowiska Spółdzielni ma prawo domagać się zbadania wodomierza przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone, a wodomierz zostanie zweryfikowany pozytywnie, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności kosztami: demontażu i ponownego montażu wodomierza, ekspertyzy oraz transportu.

§ 13

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego uprawnionym i zobowiązanym do rozliczenia kosztów wynikających z niniejszego Regulaminu jest użytkownik posiadający prawo do lokalu w dniu dokonywania rozliczenia

V. Obowiązki spółdzielni

§ 14

1. Do obowiązków Spółdzielni należy zorganizowanie warunków umożliwiających przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w terminach wynikających z ustawy Prawo o miarach. Szczegółowy termin wymiany ustala Spółdzielnia. W uzasadnionych przypadkach

Spółdzielnia proponuje dodatkowy termin, który jest jednocześnie ostatnim realizowanym w ramach zorganizowanej centralnie akcji wymiany. Każdy późniejszy termin jest już terminem indywidualnym wykonywanym za dodatkową odpłatnością. Wodomierz bez ważnej legalizacji traci właściwości urządzenia pomiarowego, w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, a jego wskazania nie są uwzględniane do rozliczeń.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:

- 1) obsługa serwisowa wodomierzy lokalowych;
- 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb, jak też terminów legalizacyjnych;
- 3) pełna obsługa reklamacyjna wskazań wodomierzy o której mowa w § 12;
- 4) nadzorowanie funkcjonowania wodomierzy lokalowych jako elementów systemu indywidualnego rozliczania wody w budynkach;
- 5) zorganizowanie, a następnie nadzorowanie odczytów i rozliczeń wody realizowanych na zlecenie Spółdzielni przez Firmę rozliczeniową.

VI. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 15

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego, ewentualnej obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania wodomierza, w tym stanu plomb.

2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:

- 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie;
- 2) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza lub czasowego odłączenia od instalacji bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych KSM;
- 3) chronić wodomierze, nakładki radiowe przed przypadkowym uszkodzeniem, zerwaniem lub zniszczeniem plomb, uszkodzeniem lub odłączeniem nakładki radiowej;
- 4) zgłaszać natychmiast każdy zauważony przypadek uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej do Spółdzielni.

3. Wszelkie prace wymagające zerwania plomb montażowych KSM mogą być wykonywane wyłącznie przez Spółdzielnię lub pod nadzorem pracownika Działu Technicznego.

VII. Kary umowne

§ 16

1. Niedopuszczalne jest:

- 1) jakiegokolwiek ingerowanie w instalację wodociągową budynku na odcinku od wodomierza głównego aż do wodomierza lokalowego bez zgody Spółdzielni;
- 2) podejmowanie jakichkolwiek działań zmierzających do zafałszowania wskazań wodomierzy lub mogących być za takie uznane.

2. Wyżej wymienione przypadki są równoznaczne z nielegalnym poborem wody przez użytkownika lokalu, za który użytkownik obowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej zużyciu 100 m³ wody i odprowadzenia ścieków według ceny obowiązującej w dniu ujawnienia zdarzenia. Kara jest naliczana niezależnie od obowiązku zapłaty za wodę według § 11 oraz pokrycia kosztów przywrócenia instalacji wodociągowej i układu pomiarowego do stanu poprzedniego.

3. Jeśli kara umowna opisana w pkt 2 nie pokryje szkód Spółdzielni to ma prawo ona dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 17

1. Bilans wody w budynkach jest sporządzany przez Administrację dla każdego 6-cio miesięcznego okresu rozliczeniowego na podstawie zużycia wykazanego przez wodomierze główne i wynikającego z rozliczenia indywidualnego sporządzonego przez Spółdzielnię.

2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w nieruchomości budynkowej, będącym podstawą do rozliczenia Spółdzielni z Dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych,

ryczałtów ustalonych wg § 11 i średniego zużycia wody, o którym mowa w § 10 Regulaminu, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości,

3. Wysokość opłaty przypadającej na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy bilansowej, o której mowa w ust. 2, ustala się proporcjonalnie do zużytej wody zimnej wykazanej na wodomierzach w lokalach.

§ 18

Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie budynku w kolejnym rozliczeniu bilansu wody w budynku.

§ 19

Rozliczenie kosztów wody może być wysłane przez Spółdzielnię na podany przez użytkownika adres korespondencyjny, inny niż adres rozliczanego lokalu, także w formie elektronicznej pod warunkiem złożenia wcześniej pisemnego zlecenia takiej usługi, jak też wyrażenia zgody na dodatkową odpłatność wynikającą z cennika usług KSM.

§ 20

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały Rady Nadzorczej i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów wody poczynając od 01.01. 2025 r.