

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej.

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zm.)
- 3) Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późn. zm.),
- 4) Statut "Lwóweckiej" Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez spółdzielnię zlokalizowanych w nieruchomościach (budynkach) stanowiących współwłasność spółdzielni i przez nią zarządzanych.

II. DEFINICJE

- 5) lokal - wydzielony trwałymi ścianami zespół pomieszczeń (izb) wraz z balkonem i loggią przeznaczony do zamieszkania osób lub prowadzenia działalności gospodarczej niezależnie od tytułu jego posiadania,
- 6) pomieszczenie gospodarcze - pomieszczenie, w którym zainstalowany jest wyposażony w wodomierz punkt czerpalny wody, która używana jest do celów gospodarczych przez spółdzielnię (sprzątanie) oraz osoby trzecie (wykonawcy prac budowlanych, użytkownicy lokali do podlewania zieleni),
- 7) użytkownik lokalu - osoba fizyczna lub prawna będąca członkiem spółdzielni lub nie będąca członkiem spółdzielni posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu lub odrębną własność lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego lub na podstawie umowy najmu lokalu użytkowego,
- 8) zakład wodociągowo-kanalizacyjny - dostawca wody,
- 9) nieruchomość - budynek mieszkalny posiadający przyłącze lub kilka przyłączy wody zimnej
- 10) okres rozliczeniowy – okres pomiędzy odczytem wodomierzy głównych i wszystkich wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody w danej nieruchomości dokonywany na dzień zmiany cen wody, na koniec każdego miesiąca przez dostawcę wody oraz na koniec danego roku rozliczeniowego.

III. ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych następuje z uwzględnieniem :
 - 1) należności bezpośredniej stanowiącej iloczyn m^3 wody zużytej w danym lokalu lub pomieszczeniu gospodarczym ustalonych na podstawie odczytu wodomierza dokonanego przez zakład wodociągowo - kanalizacyjny i ceny wody,
 - 2) kosztu uzupełniającego, będącego różnicą między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych przy punktach czerpalnych wody, rozliczanego na poszczególne lokale i pomieszczenia proporcjonalnie do ilości zużycia wody w tych lokalach i pomieszczeniach za rozliczany okres. W przypadku różnicy nie przekraczającej średnio 5% niedoboru wody zimnej na nieruchomościach za dany okres rozliczeniowy Zarząd może podjąć decyzję o obciążeniu tą różnicą kosztów eksploatacyjnych.
2. Należność naliczana zgodnie z ust. 1 pkt 1) ustalana jest przez zakład wodociągowo – kanalizacyjny a koszt uzupełniający, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustalany jest przez spółdzielnię w oparciu o fakturę wystawioną przez zakład wodociągowo- kanalizacyjny.
3. Należność bezpośrednią naliczaną zgodnie z ust. 1 pkt 1 użytkownik wpłaca na konto zakładu wodociągowo - kanalizacyjnego, a należność-naliczaną zgodnie z ust. 1 pkt 2 użytkownik wpłaca na konto spółdzielni w terminach podanych w rozliczeniu.
4. Aktualne ceny m^3 wody i odprowadzania ścieków ustala zakład wodociągowo - kanalizacyjny i podaje do wiadomości użytkowników lokali w sposób zwyczajowo przyjęty.
5. Koszty utrzymania instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej od przyłączy w danej nieruchomości oraz koszty abonamentu wodomierzy głównych obciążają koszty eksploatacyjne danej nieruchomości, a koszty wymiany tej sieci finansowane są z funduszu remontowego.
6. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości pobranej przez użytkownika lokalu wody.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za jakość wody dostarczanej przez zakład wodociągowo - kanalizacyjny.
8. Wodomierze (przyrządy pomiarowe) zainstalowane w lokalach stanowią własność użytkowników lokali, którzy odpowiadają za ich stan techniczny i na własny koszt dokonują ich napraw. Natomiast po upływie okresu ich legalizacji wymiana i opłombowanie obciążają koszty eksploatacji.
9. Wodomierze instalowane w lokalach muszą posiadać atest Głównego Urzędu Miar a miejsce zainstalowania musi być dostępne w każdej chwili w celu odczytu zużycia wody oraz kontroli stanu technicznego.
10. Pozostałe warunki dostawy wody i odprowadzania ścieków takie jak: terminy odczytu, warunki płatności, obowiązki użytkowników, obowiązki zakładu

wodociągowo - kanalizacyjnego, taryfy zawierające ceny i stawki, sposób odcięcia dostawy wody ustalane są w indywidualnej umowie zawartej pomiędzy użytkownikiem lokalu, a zakładem wodociągowo - kanalizacyjnym.

IV. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY W POMIESZCZENIACH GOSPODARCZYCH

1. Do poboru wody zimnej dla celów gospodarczych spółdzielnia wyznacza odpowiednie pomieszczenia, do których nie mają dostępu osoby trzecie.
2. Koszty zużycia wody dla celów gospodarczych ujmowane są w kosztach eksploatacji danej nieruchomości w kwotach wynikających z odczytów wodomierzy i aktualnej ceny wody.
3. Koszty zużycia wody na cele remontowe obciążają Wykonawcę. Przekazanie i odbiór pomieszczeń gospodarczych dokonywane jest protokolarnie z aktualnym odczytem wodomierza na dzień przekazania. Po zakończeniu robót remontowych Wykonawca obciążany jest za ilość zużytej wody i odprowadzanie ścieków zgodnie z aktualnie obowiązującą ceną wody.
4. W przypadku indywidualnego korzystania z wody w pomieszczeniach pralni zużycie wody ustala się w oparciu o wskazania wodomierza i obciąża się osobę korzystającą łącznie z odprowadzaniem ścieków zgodnie z aktualnie obowiązującą ceną wody i ścieków.
5. Koszty montażu wodomierzy w pomieszczeniach gospodarczych stanowią koszty eksploatacyjne danej nieruchomości.
6. W przypadku korzystania z wody przez kilku zainteresowanych, odpowiednich rozliczeń dokonuje spółdzielnia w oparciu o ilości zużytej wody i aktualnie obowiązującej ceny wody.
7. Koszty zużycia wody w pomieszczeniach socjalnych konserwatorów stanowią koszty grupy konserwacyjno – remontowej, a w pomieszczeniach osób sprząających koszty eksploatacji danej nieruchomości.
8. W przypadku zepsucia lub dewastacji wodomierza w pralni całkowity koszt montażu i zakupu wodomierza pokrywa użytkownik lokalu (typ wodomierza wskaże spółdzielnia).
9. W przypadku wadliwego działania wodomierza koszty wymiany i zakupu obciążają spółdzielnię.
10. Koszt ponownego oplombowania wodomierza w przypadku konieczności zerwania plomby przy usuwaniu awarii lub prac konserwacyjnych w pomieszczeniu gospodarczym pokrywa Spółdzielnia z kosztów eksploatacyjnych danej nieruchomości.

Regulamin zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr ...6... z dnia 05.06.2020r.

Lwówek Śląski dnia 05.06.2020r.

"LWÓWECKA"
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Lwówku Śląskim
RADA NADZORCZA

RADCA PRAWNY
Izabela Pałka
(WL/JG/325)

3
Uchwała Nr. 6.../20

Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej w Lwówku Śl.
z dnia 05.06.2020r.

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej**

Działając na podstawie § 39 ust. 1 pkt 9 statutu Rada Nadzorcza uchwala ,
co następuje:

§ 1

Uchwala się Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

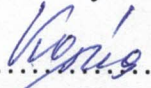
§ 2

Traci moc Uchwała Nr 3/16 Rady Nadzorczej „Lwóweckiej” Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 11.04.2016 roku w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków

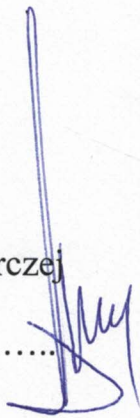
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

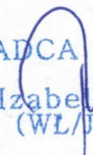
Sekretarz Rady Nadzorczej


.....
Krystyna Kośna

Przewodniczący Rady Nadzorczej


.....
Zygmunt Wesołowski

RADCA PRAWNY


Izabela Pałka
(WL/JG/325)