

**Załącznik do Uchwały
Rady Nadzorczej nr 10/2013
z dnia 18 grudnia 2013 r.**

REGULAMIN

**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY
I ODPROWADZANIA SCIEKÓW
W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH
SBM „ EC SIEKIERKI”**

Rozdział	SPIS TREŚCI	Strona
I	Podstawy prawne	2
II	Postanowienia wstępne	2
III	Zasady ustalania wysokości zaliczek na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków	4
IV	Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz zasady przeprowadzania odczytów	5
V	Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków	6
VI	Obowiązki użytkowników lokali	8
VII	Obowiązki Spółdzielni	8
VIII	Postanowienia formalno-porządkowe	8
VII	Postanowienia końcowe	9

I. PODSTAWY PRAWNE

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach mieszkaniowych SBM „Ec Siekierki” został opracowany w oparciu o następujące przepisy prawa:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o **zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków** (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858, ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w **sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie**. (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w **sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych** (Dz. U. z 14.01.2008r. Nr 5 poz.29).

II. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Ec Siekierki”, która pośredniczy w dostawie wody pomiędzy Dostawcą a użytkownikami lokali.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się dla budynków składających się na daną nieruchomość. Na zasoby mieszkaniowe SBM „Ec Siekierki” składają się dwie nieruchomości: „Nehru” – składająca się z budynków o numerach 2, 2A, 4, 6, 8, położona przy ul. Melomanów oraz „Wolica” – składająca się z budynku o numerze 3 położona przy ul. Nugat w Warszawie.
3. Jako okresy rozliczeniowe kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przyjmuje się okresy półroczne obejmujące:
 - a) I półrocze tzn. okres od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - b) II półrocze tzn. okres od 1 lipca do 31 grudnia.
4. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności przy zmianach cen wody i odprowadzenia ścieków Zarząd może podjąć uchwałę o dokonaniu rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w okresach innych niż określone w pkt. 3.
5. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obciążają wszystkich użytkowników lokali tj. wszystkie osoby fizyczne i prawne posiadające tytuł prawny do lokalu jak również zajmujące lokal bez tytułu prawnego.
6. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są na poszczególne lokale, w taki sposób, że wysokość opłat ponoszonych przez użytkowników lokali odpowiada

kosztom dostawy wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu.

7. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków następują na podstawie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody znajdujących się w lokalach, przy czym ilość odprowadzanych ścieków, zgodnie z zapisami umowy z Dostawcą, jest przyjmowana jako równa ilości pobranej wody tzn. sumie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
8. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalach lub pomieszczeniach administracyjnych oraz koszty wody zużytej do podlewania terenów zielonych i innych celów gospodarczych, będą pomniejszały koszty związane z dostawą wody w danym budynku. Stanowią one będą koszty utrzymania mienia ogólnego Spółdzielni. Pomiar wody zużytej na wymienione cele dokonywany jest za pomocą wodomierzy.

III. ZASADY USTALANIA WYSOKOŚCI ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych opłat zaliczkowych w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię w ramach opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokalu na poczet kosztów dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym w terminie obowiązującym dla uiszczenia opłaty za użytkowanie lokalu.
2. Wysokość comiesięcznej opłaty zaliczkowej ustalana jest na podstawie średniej dostawy wody w poprzednim roku kalendarzowym, która może być powiększona maksymalnie o 10%, z uwagi na nierównomierność zużycia wody na przestrzeni całego tego okresu. Wielkość ta pozostaje stała przez cały rok i nie jest zmieniana w wyniku rozliczenia dostawy wody i odprowadzenia ścieków następującego w połowie roku.
3. Comiesięczna opłata zaliczkowa z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków składa się z następujących opłat:
 - 1) Opłaty za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków w ilości odpowiadającej wielkości dostawy zimnej wody,
 - 2) Opłaty za dostawę ciepłej wody i odprowadzenie ścieków w ilości odpowiadającej wielkości dostawy ciepłej wody oraz zużycia ciepła na jej podgrzanie, którego koszty rozliczane są zgodnie z **Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzanie wody w zasobach mieszkaniowych SBM „Ec Siekierki”**
4. Comiesięczna opłata zaliczkowa ustalana jest dla poszczególnych lokali mieszkalnych i poszczególnych lokali użytkowych.
5. Wysokość opłat zaliczkowych może ulec zmianie w czasie trwania okresu rozliczeniowego w przypadku:

- 1) wzrostu taryf na ciepło i jego dostawę i następujący w rezultacie wzrost kosztów podgrzania wody ustalony zgodnie z **Regulaminem rozliczania kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzanie wody w zasobach mieszkaniowych SBM „Ec Siekierki”**,
 - 2) zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków przez Dostawcę,
 - 3) zmiany norm zużycia wody i odprowadzania ścieków.
6. Nie dopuszcza się możliwości ustalenia wysokości zaliczek we własnym zakresie przez użytkowników lokali, w wysokości innej niż określona przez Spółdzielnię.
 7. Zarząd Spółdzielni może zlecić dokonanie niezapowiedzianych odczytów i kontroli stanu technicznego wodomierzy.

IV. KOSZTY DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ ZASADY PRZEPROWADZANIA ODCZYTÓW

1. Podstawą ustalenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków są:
 - 1) faktury wystawione przez Dostawcę - za dostarczoną zimną wodę oraz odprowadzenie ścieków,
 - 2) faktury wystawione przez Dostawcę ciepła - za dostarczone ciepło do podgrzania wody, przy czym rozliczenie tych kosztów następuje na podstawie „**Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzanie wody w zasobach mieszkaniowych SBM „Ec Siekierki”**”,
2. Odczytów wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody dokonuje się w dwóch okresach 6-cio miesięcznych z dokładnością do 0,1 m³.
3. Odczyty wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych są dokonywane równocześnie z odczytami Dostawcy, w związku z czym terminy odczytów ustalane są przez Zarząd Spółdzielni, tak aby zminimalizować różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych i odpowiadającą im sumą wskazań wodomierzy lokalowych.
4. Informacja o terminach odczytów wodomierzy podawana jest przez Administrację Spółdzielni poprzez wywieszenie zawiadomienia w tablicach ogłoszeń nie później niż 3 dni przed datą odczytu.
5. W razie niemożności udostępnienia lokalu do dokonania odczytu wodomierzy przez jego użytkownika, jest on zobowiązany dostarczyć do Administracji Spółdzielni pisemne potwierdzenie faktycznie dostarczonej ilości zimnej i ciepłej wody poprzez podanie stanu liczników zimnej i ciepłej wody lub wysłać pocztą elektroniczną e-mail na adres: administracja@sbmec.pl
6. W odniesieniu do lokali, w których nie można było przeprowadzić odczytów i ich użytkownicy nie dostarczyli do Administracji Spółdzielni informacji o stanie liczników zimnej i ciepłej wody naliczony zostaje ryczałt w wysokości średniej dostawy zimnej

i ciepłej wody przypadającej na jeden lokal w danym budynku w okresie podlegającym rozliczeniu.

7. Użytkownicy lokali nie udostępniający lokali do odczytów stanów wodomierzy przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub, u których stwierdzono nielegalny pobór wody, będą rozliczani wg ustalonego przez Spółdzielnię ryczałtu określonego w rozdziale V pkt. 2.
8. Rozliczeniu podlega także tzw. woda różnicowa, przez którą rozumie się różnicę pomiędzy ilością wody dostarczonej, wynikającej ze wskazania wodomierza głównego należącego do Dostawcy, właściwego dla danego budynku, według którego Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach bądź ustalonych ryczałtów dostawy wody przypisanych do danego wodomierza głównego.

V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody w poszczególnych nieruchomościach między Dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wodociągowym danej nieruchomości. W odczycie wodomierza głównego bierze udział przedstawiciel Administracji Spółdzielni. Wyniki odczytów są archiwizowane.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy lokalowych lub według ustalonego przez Spółdzielnię miesięcznego ryczałtu wynoszącego: dla wody zimnej – 6,0 m³/osobę, a dla wody ciepłej – 4,0 m³/osobę (łącznie 10 m³ wody na osobę) dla lokali mieszkalnych. Dla lokali użytkowych przyjmuje się miesięczny ryczałt w zależności od charakteru użytkownika lokalu, w oparciu od dotychczasowej wielkości dostawy wody.
3. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody dokonane zostaje w terminie do 10 dni po ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.
4. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody, oraz odprowadzania ścieków są rozliczane w sposób następujący:
 - 1) w przypadku, gdy koszty dostawy zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenia ścieków w danym lokalu przekroczą sumę zaliczek w danym okresie rozliczeniowym – użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia płatności poprzez wniesienie niedopłaty w najbliższym terminie wnoszenia opłat eksploatacyjnych z tytułu użytkownika lokalu, przypadającym po otrzymaniu pisemnego powiadomienia o rozliczeniu kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody. W przypadku, gdy wysokość niedopłaty przekracza wartość miesięcznego wymiaru opłaty eksploatacyjnej wnoszonej za użytkownika lokalu, kwota niedopłaty może być ona na wniosek zobowiązanego do jej uiszczenia, rozłożona na raty, na okres do 3 miesięcy,

- 2) nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczane będą na poczet kolejnych okresów rozliczeniowych za lokal i nie podlegają rewaloryzacji.
 - 3) W przypadku postępowania z nadpłatą w sposób określony w pkt. 5 ppkt 2), przed zaliczeniem nadpłaty na poczet przyszłych opłat, z kwoty stanowiącej nadpłatę, potrącane są wszelkie należności SBM „Ec Siekierki” wynikające z zaległości we wnoszeniu naliczanych opłat. W przypadku posiadania przez użytkownika lokalu zaległości wobec SBM „Ec Siekierki”, w płatnościach z kilku tytułów, o sposobie kompensaty decyduje Zarząd SBM „Ec Siekierki”, który jako pozycję podlegającą potrąceniu, może wskazać odsetki naliczone na wskutek zwłoki w uiszczeniu płatności na rzecz Spółdzielni.
5. Jeżeli w okresie rozliczeniowym przypadająca na użytkowników lokali dostawa zimnej i ciepłej wody nie może być ustalona w oparciu o wskazania przyrządów pomiarowych:
- 1) Z uwagi na brak możliwości odczytu z powodu niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków będzie wyliczone w oparciu o średnie zużycie wody z ostatnich dwóch półrocznych okresów rozliczeniowych,
 - 2) Z uwagi na uszkodzenie plomb, świadome uszkodzenia wodomierza lub próby ingerencji w celu zafałszowania jego wskazania, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków będzie wyliczone w oparciu o ustalony przez Spółdzielnię ryczałt – zgodnie z rozdz. V pkt.2.
6. Zwrot poniesionych przez użytkownika lokalu, kosztów dostawy wody z tytułu naliczeń ryczałtowych lub średnich z dwóch okresów rozliczeniowych zgodnie z rozdz. V pkt.5 ppkt 1, ustaje z końcem roku rozliczeniowego.
7. Rozliczenie wody różnicowej następuje wraz z rozliczeniem kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy poprzez proporcjonalne zwiększenie lub zmniejszenie dostawy wody w danej nieruchomości.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) niezwłocznego powiadomienia Administracji Spółdzielni o dostrzeżonych uszkodzeniach i nieprawidłowościach w działaniu wodomierzy lub naruszeniu plomb,
 - 2) Udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy oraz sprawdzenia prawidłowości montażu i działania wodomierzy i zgodności plomb.
 - 3) Zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy.
 - 4) Zapewnienia właściwego stanu technicznego uszczelek oraz wężyków przyłączeniowych w odbiornikach wody.
2. Użytkownik lokalu nie ma prawa do:
 - 1) Dokonywania montażu lub wymiany wodomierzy we własnym zakresie.
 - 2) Dokonywania zmian usytuowania lub położenia wodomierzy.

VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Regularne dokonywanie odczytów wodomierzy oraz prowadzenia okresowych rozliczeń dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
2. Powiadamianie o zmianach cen wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztach podgrzania wody.
3. Plombowanie wodomierzy w przypadku, wykonania przez Spółdzielnię lub użytkownika lokalu przy akceptacji Spółdzielni, robót wymagających zerwania plomb.
4. Sporządzenie protokołu po zamontowaniu wodomierzy oraz w przypadku ich wymiany.
5. Dokonywanie legalizacji, naprawy lub wymiany wadliwego wodomierza.

VIII. POSTANOWIENIA FORMALNO – PORZĄDKOWE

1. Wszelkie skutki rozliczeniowe z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków, związane z zamianą lub zbyciem lokalu, przejmuje następca dotychczasowego użytkownika.
2. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wody różnicowej oraz ciepła zużytego do podgrzania wody należy składać do Administracji Spółdzielni w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrzone w ciągu 6 tygodni od dnia ich złożenia, przy czym złożenie reklamacji nie wstrzymuje dokonywania opłat przez użytkownika lokalu na rzecz Spółdzielni.
3. Uniemożliwienie dokonania odczytów stanów wodomierzy w terminach ustalonych przez Spółdzielnię skutkować będzie nie uznaniem ewentualnej reklamacji rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
4. Użytkownik lokalu, w którym stwierdzono uszkodzenie wodomierze lub zerwanie plomb z powodu działań użytkownika lokalu, obowiązany jest wnosić opłaty za dostawę wody w wysokości zryczałtowanej za cały okres od ostatniego prawidłowego odczytu do daty zainstalowania sprawnych wodomierzy i nałożenia nowych plomb.
5. Użytkownik lokalu, z którego powodu następuje spuszczenie wody z instalacji wodociągowej lub centralnego ogrzewania na skutek przeprowadzanego we własnym zakresie remontu, będzie obciążony kosztami związanymi z jej napełnieniem w wysokości określonej przez Administrację Spółdzielni.

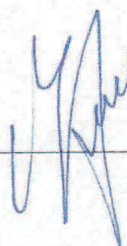
IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin Rozliczania Kosztów Dostawy Wody i Odprowadzenia Ścieków w Zasobach Mieszkaniowych „SBM EC Siekierki ” został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin Rozliczania Kosztów Dostawy Wody i Odprowadzenia Ścieków w Zasobach Mieszkaniowych „SBM EC Siekierki ” został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18 grudnia 2013 roku Uchwałą nr 10/2013.
2. Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 roku.
3. Z dniem 31 grudnia 2013 roku traci moc obowiązującą „Rozdział VI. Zasady rozliczania poszczególnych rodzajów kosztów – ust. 10. Woda i kanalizacja” Regulaminu Rozliczania Kosztów i Ustalania Oplat Gospodarki Zasobami SBM „Ec Siekierki” wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 62/2009 z dnia 18.03.2009 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

