Załącznik do Uchwały nr **7/2011**

 Rady Nadzorczej

 z dnia 29 marca 2011 r

**REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do**

**kanalizacji miejskiej, trybu postępowania przy odczytach oraz zasad**

**wymiany i montażu wodomierzy w zasobach lokalowych Spółdzielni**

**Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji miejskiej, tryb postępowania przy odczytach oraz zasady wymiany
i montażu wodomierzy.

2. Przepisy regulaminu określają, obowiązki Spółdzielni i jej członków, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni, najemców oraz innych osób użytkujących lokale w zasobach spółdzielczych.

3. Koszty, o których mowa w ust. l, obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody do lokali i odprowadzenia ścieków do kanalizacji, uiszczane na rzecz usługodawców zewnętrznych na podstawie faktur, wydatki związane z wymianą wodomierzy oraz systemem odczytu i rozliczania kosztów dostarczania wody
i odprowadzenia ścieków

4. Zapisy regulaminu uwzględniają postanowienia ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.

§ 2.

Użyte w niniejszym regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółdzielnia** - Spółdzielnię Mieszkaniową w Wysokiem Mazowieckiem

2. **Użytkownik** - osobę fizyczną posiadająca tytuł prawny do lokalu, najemcę a także
osobę korzystającą z lokalu, do którego nie posiada uregulowanego tytułu prawnego.

3. **Lokal** - samodzielne pomieszczenie mieszkalne, użytkowe lub usługowe.

4. **Dostawca** - przedsiębiorstwo, z którym Spółdzielnia zawarła umowę na dostawę wody
i odbiór ścieków tj. Zakład Wodociągów Kanalizacji i Energetyki Cieplnej sp. z o.o. w Wysokiem Mazowieckiem.

5. **Dostawa wody** - dostawę zimnej i ciepłej wody do lokali w danym budynku; dostawa ciepłej wody uzależniona jest od wyposażenia budynku w instalację ciepłej wody

6. **Wodomierz główny** - urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionej wody, zainstalowany na przyłączu wodociągowym, na podstawie którego wskazań Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą.

7. **Wodomierz indywidualny** - urządzenie pomiarowe zamontowane w lokalu, wskazujące ilości pobranej wody, W systemie rozliczeń kosztów wody pełniące funkcję podzielnika kosztów dostawy wody.

8. **Taryfa opłat** - Taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków dla miasta Wysokie Mazowieckie, zawierającą zestawienie
cen i stawek opłat obowiązujących na terenie miasta oraz warunki ich stosowania.

9. **Opłata zmienna - zaliczka** - należność za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wynikająca z odczytu wodomierzy za dany okres i kosztu m wody i odprowadzenia ścieków

10. **Opłata stała do wody** - koszty obejmujące opłatę abonamentową, system odczytów i rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzenia ścieków

11. **Opłata woda ogólna (techniczna**) - różnicę między wskazaniami wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, rozliczana jest kwartalnie pod nazwą **woda ogólna.** Rozliczenie jest proporcjonalne do zużycia wody z liczników indywidualnych . W budynkach z centralną ciepłą wodą , woda techniczna to różnica między zużyciem wody z węzła a zużyciem wody przez lokale indywidualne. Różnica ta jest rozliczana na lokale proporcjonalnie do zużycia.

§ 3.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku.

2. W okresie rozliczenia dostawy wody przyjmuje się zasadę pełnego pokrycia kosztów przychodami z danego budynku.

3. Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości pobranej wody zimnej, chyba że umowy z Dostawcą stanowią inaczej.

4. Rozliczenie kosztów energii cieplnej, zużytej do podgrzania zimnej wody w celu dostawy wody ciepłej, dokonywane jest na podstawie odrębnego regulaminu tj. "Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej".

5.. Ilość zużytej wody przez budynek ustala się według wskazań wodomierzy głównych.
W przypadku budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody , koszty dostawy wody zużytej na potrzeby ciepłej wody rozliczane są w obrębie obsługi węzła grupowego. Koszty dokumentowane są fakturami, wystawionymi w oparciu o Taryfę opłat, pomniejszoną o:

1) wodę zużytą do podlewania ogródków,

2) wodę zużytą w pralniach,

3) wodę zużytą do celów remontowych , przez wykonawców obcych.

§ 4.

l. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w każdym budynku dokonuje się z podziałem na :

1) lokale :

a) opomiarowane - wg wskazań wodomierzy

b) nieopomiarowane - wg normy przeciętnego zużycia wody określonej w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

2. Obciążenie Użytkownika lokalu kosztami wody i kanalizacji następuje w pozycjach opłata zmienna ( zaliczka) za wodę i kanalizacje, opłata stała i opłata za wodę ogólną.

3. Opłata stała zimnej wody określona § 2 ust.10 obciąża w równej wysokości wszystkie lokale.

4. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do dziesiątych metra sześciennego. Zasada zaokrąglenia obowiązuje od 0,04m3 - w dół, od 0,05 - w górę. Rozliczanie kosztów zimnej wody z lokali opomiarowanych następuje „z góry" poprzez

naliczanie opłaty zmiennej - zaliczki w miesięcznym wymiarze opłat i rozliczanie wody wg stanów liczników w porównaniu z pobranymi zaliczkami w okresie kwartału.

**II. ZASADY USTALANIA ZALICZEK I ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DLA POSZCZEGÓLNYCH LOKALI**

§ 5.

1. Poniesione koszty zużycia wody i odprowadzenie ścieków na poszczególne lokale znajdujące się w danej nieruchomości - budynku rozlicza się według:

a) wodomierzy - pełniących w tym przypadku funkcję podzielników

b) ilości osób

2. Rozliczenie kosztów lokali na zasadach określonych w ust. l pkt. b następuje w przypadku celowego uszkodzenia wodomierza bądź uniemożliwienie odczytu wskazań wodomierzy. Rozliczenie to dokonuje się poprzez naliczenie ryczałtu, z uwzględnieniem przeciętnych norm zużycia określonych ww. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody . Przy następnym odczycie norma zostanie naliczona z uwzględnieniem czasu i wykazanego zużycia. Naliczony ryczałt nie jest rozliczany i uwzględniony przy ustaleniu nowej normy.

§ 6.

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami lokali Spółdzielnia dokonuje w okresach kwartalnych lub w przypadku zmiany ceny wody i odprowadzenia ścieków - w miesiącu poprzedzającym miesiąc wprowadzenia ich w życie.

2. W okresach między rozliczeniami użytkownicy lokali wnoszą do Spółdzielni w terminach płatności "czynszu" opłaty zaliczkowe na poczet dostawy wody i odprowadzenia ścieków, które są rozliczane w terminach określonych w ust. 1.

3. Różnice (nadpłaty lub niedopłaty) wynikające z rozliczenia są regulowane następująco:

a) w przypadku, gdy wystąpi niedopłata (tj. faktyczne koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków przekraczają sumę wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym) użytkownik lokalu zobowiązany jest do uzupełnienia niedopłaty w terminie płatności "czynszu" za miesiąc następujący po rozliczeniu,

b) w przypadku, gdy wystąpi nadpłata, jest ona zaliczana na poczet przyszłych należności "czynszowych" lub na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot.

c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłaty zaliczasię w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.

4. Użytkownikowi nie służy roszczenie o odsetki od Spółdzielni, w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia wniesionych zaliczek.

§ 7.

1. W lokalach, w których nie są zamontowane wodomierze a opłaty za zużycie ciepłej i zimnej wody są rozliczane od ilości osób.

2. Regulacje opłat o których mowa w ust. l następuje od następnego miesiąca w przypadku zgłoszenia po 15-tym każdego miesiąca.

3. W przypadku zainstalowania w lokalu wodomierzy indywidualnych i zmiany zasad rozliczania koszt ów zużycia wody i odprowadzania ścieków na rozliczanie według

wodomierzy indywidualnych nie ma możliwości powrotu do rozliczania kosztów zużycia wody wg zasad, które obowiązywały przed zainstalowaniem wodomierzy indywidualnych.

4. W przypadku samowolnego zdemontowania wodomierza indywidualnego Spółdzielnia dokona ponownego jego montażu na koszt użytkownika, a do czasu zamontowania wodomierza nalicza się opłaty ryczałtowe za zużycie wody na zasadach określonych w §5 ust.2.

**III. TRYB POSTĘPOWANIA PRZY ODCZYTACH WODOMIERZY**

§ 8.

1. Odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach na ciepłą i zimną wodę, w celu przeprowadzenia rozliczeń dokonuje się raz w kwartale tj. w ostatnich dniach ostatniego miesiąca danego kwartału, a w przypadku otrzymania informacji o zmianie cen -w terminie umożliwiającym dokonanie rozliczeń i nowych naliczeń, po uprzednim poinformowaniu mieszkańców o dacie i godzinie odczytu.

2. Odczytów wskazań wodomierzy dokonują osoby wskazane przez Spółdzielnię.

3. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu w pierwszym terminie, należy wyznaczyć kolejny dodatkowy termin.

4. W przypadku braku możliwości odczytu w dodatkowym terminie lub odczytu kontrolnego, rozliczenie kwartału następuje zgodnie z zasadą określoną w §5 ust.2

5. W przypadku wystąpienia sytuacji, o której mowa w ust. 4 w kolejnym kwartale, należy powiadomić Użytkownika, że od 1-go dnia miesiąca rozpoczynającego kwartał, opłaty za zużycie wody i odprowadzenia ścieków będą naliczane na zasadach określonych w §5 ust.2.

6 .Odczytów wodomierzy z modułem radiowym dokonuje Spółdzielnia bezpośrednio drogą radiową, eliminując potrzebę odczytu w obecności mieszkańca w lokalu. System radiowy odczytu wodomierza umożliwia kontrolę stanu wodomierza w dowolnym momencie . Rejestruje on wszelkie niedopuszczalne manipulacje i ingerencję użytkownika w poprawną pracę wodomierzy .

§ 9.

1. Po dokonaniu odczytów stanów wodomierzy, odczytujący przekazuje je do działu GZM, który dokonuje wprowadzenia odczytów do systemu, gdzie dokonywane jest rozliczenie poprzedniego kwartału i naliczenie miesięcznych opłat zaliczkowych na kwartał następny.

2. W przypadku stwierdzenia rażących różnic w poborze wody przez użytkownika lokalu, dokonywany jest odczyt kontrolny.

3. W przypadku zmiany cen za wodę i odprowadzanie ścieków, naliczenia opłat zaliczkowych na następny kwartał będą uwzględniać zmianę tych cen.

§ 10.

1. Odczytujący wodomierze maj ą obowiązek kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy są nienaruszone plomby, czy wodomierz rejestruje pobór wody, prawidłowość podłączeń" wodomierzy , czy wy stępuj ą ślady ingerencji użytkownika na wodomierzu., rejestrując i zgłaszając w Spółdzielni możliwość poboru wody bez pomiaru.

2. Kontrola sprawności wodomierza wykonywana jest przez odkręcenie zaworu na punkcie czerpalnym i stwierdzenie, że rejestruje on pobór wody.

3. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna,

spłuczka, baterie i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikowi Spółdzielni sprawdzenie tego, przez częściowe spuszczenie wody w punkcie czerpalnym.

4. W przypadku odczytu wodomierzy drogą radiową, Spółdzielnia ma prawo przeprowadzenia kontroli prawidłowości zamontowania wodomierza, w celu stwierdzenia ewentualnej ingerencji w wodomierz mającej na celu zafałszowanie wyniku odczytu wody.

§ 11.

1. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieumyślnego uszkodzenia wodomierza, zobowiązany jest on niezwłocznie o tym fakcie powiadomić Administrację Spółdzielni: W tej sytuacji, zużycie wody za ten okres rozliczone będzie w oparciu o średnie zużycie w ostatnim kwartale wg wskazań wodomierzy.

2. W przypadku stwierdzenia w trakcie dokonywania odczytów lub przy odczycie kontrolnym przez pracownika Spółdzielni, uszkodzeń wodomierzy, zerwania plomby , zakłócenie pracy wodomierza magnesem neodymowym , lub innych działań mających wpływ na wskazania wodomierza ,rozliczenie lokalu odbywa się według zasady określonej w § 5 ust.2 do czasu usunięcia uszkodzeń bądź wymiany wodomierza na koszt użytkownika.

**IV. ZASADY MONTAŻU i WYMIANY WODOMIERZY**

§ 12.

1. Spółdzielnia w ramach opłat za wodomierz dokonuje wymiany wodomierzy zgodnie
z normami zawartymi w przepisach metrologicznych.

2. Każdy użytkownik wodomierza ma prawo żądać wykonania ekspertyzy ponosząc koszty ekspertyzy i legalizacji w przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie.

3. Spółdzielnia ma prawo przekazać wodomierz do ekspertyzy lub wymiany na nowy w przypadku wątpliwości co do wskazań ilości zużywanej wody w danym miesiącu lub kwartale. W przypadku potwierdzenia ekspertyzą , iż miała miejsce ingerencja użytkownika w wodomierz, to koszty ekspertyzy i wymiany wodomierza (robocizna + materiał) obciążają w całości użytkownika, w innym przypadku koszty pokrywa Spółdzielnia.

4. W przypadku wymiany wodomierza uszkodzonego ( uszkodzenie mechaniczne w wyniku ingerencji użytkownika) koszty wymiany w 100% obciążają Użytkownika.

5. W przypadku sytuacji, o której mowa w § 12 ust.l koszty wymiany wodomierza pokrywa Użytkownik i Spółdzielnia w równych częściach.

§ 13.

1. W związku z koniecznością cyklicznej wymiany wodomierzy wynikającej z przepisów metrologicznych koszty wymiany i legalizacji są pokrywane w 100% przez Spółdzielnię z funduszu wymiany wodomierzy, będącego integralną częścią funduszu remontowego.

2. Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej za l szt. wodomierza do wnoszenia przez użytkownika lokalu w ramach opłat eksploatacyjnych "czynszowych" na poczet czynności ust. l - opłatę za wodomierz - ustala Rada Nadzorcza odrębną uchwałą.

§ 14.

1. W związku ze standaryzacją urządzeń pomiarowych (m. in. wodomierzy) do montażu i rozliczeń dopuszczane są urządzenia o parametrach wskazanych przez Spółdzielnię.

2. Wodomierze powinny być zamontowane zgodnie z instrukcją techniczną montażu i w miejscach umożliwiających swobodny do nich dostęp.

3. W przypadku braku możliwości wymiany wodomierza lub utrudnionego dostępu do dokonania odczytu poprzez ich zabudowy, użytkownik wodomierza będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg zasad określonych w § 4 ust. 2, aż do czasu usunięcia tych przyczyn licząc od następnego miesiąca po zgłoszeniu.

**V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 15.

1. Kosztami zużytej wody i odprowadzenia ścieków w pralniach, wyliczone wg wskazań wodomierzy tam zamontowanych, obciążane są osoby sprawujące opiekę nad pralnią (opiekunowie) zgodnie ze złożonym zobowiązaniem.

2. Podlewanie ogródków przydomowych winno odbywać się z punktów czerpania wody do tego przeznaczonych i posiadających zamontowane wodomierze, a kosztami zużycia wody będzie obciążany użytkownik opomiarowanego zaworu, posiadający ogródek przyblokowy korzystający z wody i umożliwiający korzystanie z niej innym.

3. Ilość pobranej wody na cele określone w ust. l i 2 oraz potrzeby własne Spółdzielni stwierdza upoważniony pracownik Spółdzielni.

§ 16.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie unormowania zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na

posiedzeniu w dniu ..29.III.2011 r. …. protokół nr ..3/11... Uchwałą nr ... 7/11.....

z mocą obowiązywania z dniem podjęcia

 SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY

 Rady Nadzorczej Rady Nadzorczej