

## UCHWAŁA NR 5/2013

### Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie

Działając na podstawie § 65 ust. 1 pkt 28 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie na swoim posiedzeniu w dniu 23.09.2013r. uchwała co następuje:

#### § 1

Uchwała się nowy Regulamin opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych obowiązujący członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie.

#### § 2

Traci moc Regulamin opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych obowiązujący członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie z dnia 21.04.2010r. wraz z załącznikami.

#### § 3

Uchwała ma moc obowiązującą od dnia 01 października 2013r.

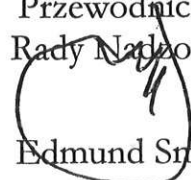
**Załącznik:** Regulamin opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych obowiązujący członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie.

Za uchwałą głosowało:	12 osób
Przeciw uchwale głosowało:	0 osób
Wstrzymało się od głosu:	0 osób

Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Helena Szwemmer

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Edmund Smulski

**REGULAMIN**  
**opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości**  
**stałych obowiązujący członków**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie**

**WSTĘP**

Niniejszy Regulamin opracowano na podstawie:

1. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858, j. t. z późniejszymi zmianami)
2. Ustawy z dnia 14 czerwca 2007r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r., Nr 125, poz. 873 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawy z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach (Dz. U z 2004r. nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U z 2007r. Nr 209, poz.1513)
5. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U z 2012r. Nr 391 – j. t. z późniejszymi zmianami)

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszego Regulaminu są zasady rozliczania kosztów, ustalania opłat i zaliczek za wodę dostarczoną dla potrzeb bytowo – gospodarczych i odprowadzania ścieków oraz wywóz nieczystości stałych.
2. Regulamin obejmuje również zasady montażu, organizacji odczytów, legalizacji wodomierzy oraz zasady stosowania kar za uszkodzenia wodomierzy.

## § 2

Jeśli w Regulaminie mowa jest o:

1. **użytkownika lokali** – rozumie się :
  - a) członków Spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właścicieli lokali będących członkami,
  - b) właścicieli lokali nie będący członkami Spółdzielni
  - c) posiadaczy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nie będący członkami spółdzielni
  - d) najemców lokali mieszkalnych i użytkowych
  - e) użytkownicy lokali bez tytułu prawnego
2. **osoba** – rozumie się każdą osobę zamieszkującą w lokalu
3. **wodomierzu indywidualnym ze zdalnym odczytem** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość wody w lokalu Użytkownika, zainstalowany w lokalu Użytkownika
4. **wodomierzu głównym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku
6. **cenie 1m<sup>3</sup>wody (zimnej i ciepłej bez podgrzewu) i odprowadzenia ścieków** – rozumie się przez to właściwą dla lokalu cenę zakupu 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzonych ścieków, określoną w oparciu o stosowną uchwałę Rad Miejskich,
7. **opłacie za wodę** – rozumie się przez to właściwą dla rodzaju lokalu należność będącą iloczynem ilości zużytej wody i ceny wody
8. **okresie rozliczeniowym** – rozumie się czas obejmujący w danym roku kalendarzowym okresy
  - a) I – od dnia 01 stycznia do dnia 30 czerwca danego roku
  - b) II- od dnia 01 lipca do 31 grudnia danego roku
8. **ryczałt** – jest to zużycie 9 m<sup>3</sup> wody oraz 9 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę w lokalu
9. **opłacie za wywóz nieczystości stałych** – miesięczny koszt wywozu nieczystości przypadający na osobę zamieszkującą lub gospodarstwo domowe określony wg stosownej uchwały Rady Miejskiej.
10. **rozliczenie indywidualne** – dokument zawierający wyliczenie kosztów związanych z zakupem i dostawą wody wodociągowej do każdego z odbiorców indywidualnych uwzględniający wniesione zaliczki i faktyczne zużycie wody w lokalu użytkownika

11. *lokal opomiarowany* – lokal w którym Spółdzielnia zainstalowała zalegalizowane wodomierze z odczytem radiowym
12. *lokal nieopomiarowany* – lokal w którym nie zainstalowano przez Spółdzielnię zalegalizowanych wodomierzy z odczytem radiowym
13. *oświadczenie* – składane przez Użytkownika na druku wewnętrznym opracowanym przez Spółdzielnię lub w innej formie pisemnej, zawiadamiające o aktualnej liczbie zamieszkałych osób w lokalu mieszkalnym Użytkownika, celem wykazania ilości osób w deklaracji dla poszczególnych gmin do ustalenia opłaty za gospodarkę odpadami.

### § 3

1. Rozróżnia się lokale opomiarowane i nieopomiarowane.
2. Za lokale opomiarowane uważa się lokale posiadające wodomierze z nakładką do odczytu radiowego z nienaruszonymi plombami i aktualną legalizacją.

## II. MONTAŻ WODOMIERZY I ICH LEGALIZACJA

### § 4

1. Ustala się miesięczną opłatę na poczet przyszłej legalizacji od 1 szt. wodomierza w wysokości 1,00 zł/miesięcznie.  
Środki finansowe uzyskane z tytułu wnoszenia opłaty będą pokrywać koszty legalizacji wodomierzy po upływie terminu ich legalizacji oraz koszty zdalnego odczytu przez firmę zewnętrzną, stanowią przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni. Wymiana wodomierza zimnej i ciepłej wody (legalizacja) następuje raz na pięć lat i obciąża te koszty. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy kosztem legalizacji wodomierzy, a sumą wniesionych opłat, różnica będzie pokrywana z funduszu remontowego danej nieruchomości.
3. Spółdzielnia podejmie odpowiednie działania organizacyjne, aby proces legalizacji zamontowanych wodomierzy był dokonywany sprawnie przez uprawnione podmioty i w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników. Wymiana wodomierzy na legalizowane następować będzie wg harmonogramu podanego do wiadomości mieszkańców z odpowiednim wyprzedzeniem.
4. Po okresie legalizacji i wyborze w drodze przetargu firmy zewnętrznej na wymianę wodomierzy Spółdzielnia wyznaczy dwa terminy. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w ustalonym terminie.

5. W przypadku braku możliwości wymiany wodomierza po okresie legalizacji z powodu braku dostępu do lokalu mieszkalnego, Użytkownik będzie obciążony iloczynem stawki ryczałtowej wg zapisów § 2 ust. 8 i ilości osób w lokalu wg § 2ust.13.

### **III. ORGANIZACJA ODCZYTÓW WODOMIERZY**

#### **§ 5**

1. Wodomierze indywidualne odczytywane są co najmniej raz na pół roku na dzień 30 czerwca i 31 grudnia danego roku oraz każdorazowo na koniec miesiąca poprzedzającego zmianę cen za wodę i odprowadzenie ścieków, wprowadzonymi uchwałami Rad Miejskich.
2. Odczyty w lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonywane zdalnie przez firmę zewnętrzną świadczącą usługi w tym zakresie dla Spółdzielni na podstawie umowy.
3. Wodomierze główne odczytywane są raz w miesiącu przez upoważnionego pracownika dostawcy wody w obecności przedstawiciela Spółdzielni.
4. Wyniki odczytów, o których mowa w § 5 ust. 2 i 3 stanowią podstawę rozliczenia.
5. Do wodomierzy powinien być zapewniony dogodny dostęp, nie utrudniający odczytów i umożliwiający ich kontrolę i demontaż w razie potrzeby.

### **IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY, USTALENIA OPŁAT I ZALICZEK**

#### **§ 6**

1. Efektem rozliczenia zużycia wody jest ustalenie opłat i zaliczek dla wszystkich użytkowników lokali.
2. Ilość zużytej wody wykazana na liczniku głównym danej nieruchomości będzie rozliczana na tą nieruchomość w następujący sposób:
  - 1) na lokale opomiarowane wg wskazań wodomierzy indywidualnych,
  - 2) na lokale mieszkalne nieopomiarowane – wg normy zużycia, którą ustalono w wysokości 9 m<sup>3</sup> na 1 osobę zamieszkałą wg oświadczenia,
  - 3) w przypadku wystąpienia różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ustalonym ryczałtem w lokalach nie opomiarowanych, różnica będzie pokrywana z przychodów pochodzących z działalności gospodarczej Spółdzielni.
3. W razie opomiarowania wszystkich (100%) lokali w budynku, w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy sumą odczytów wodomierzy indywidualnych

- a odczytem wodomierza głównego, będzie ona pokrywana z przychodów pochodzących z działalności gospodarczej Spółdzielni
4. Lokale określone w § 6 ust. 2 pkt 1 rozliczane będą na koniec każdego półrocza na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych. Na podstawie ilości zużytej wody w danym półroczu ustala się wysokość przedpłaty na następny okres rozliczeniowy.
  5. Lokale określone w § 6 ust. 2 pkt 3 rozliczane będą w okresach półrocznych. Zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody ustalone będą na podstawie oświadczeń lokatorów o ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym.

## § 7

1. Po każdorazowym rozliczeniu zużycia wody użytkownicy lokali opomiarowanych i nie opomiarowanych (okres półroczny) otrzymują wynik rozliczenia na piśmie, przy czym, jeżeli w wyniku porównania wyliczonych opłat i wyliczonych zaliczek stwierdzi się:
  - 1) nadpłatę – jej wysokość stanowić będzie zaliczkę na przyszłe płatności użytkownika (zmniejszy wysokość opłaty za lokal w miesiącu otrzymania rozliczenia lub następnym),
  - 2) niedopłatę – użytkownik będzie zobowiązany do jej uiszczenia łącznie z najbliższą opłatą za lokal.
2. Po dokonaniem rozliczenia zmiana może ulec również wysokość zaliczki na okres następny, obliczonej stosownie do zużycia za okres objęty rozliczeniem oraz aktualnej ceny za wodę.

## **V. ZASADY USTALANIA OPŁAT DODATKOWYCH ZA USZKODZENIE WODOMIERZY I NIELEGALNY POBÓR WODY**

### § 8

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie we właściwym stanie technicznym wodomierzy ze zdalnym odczytem i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić w Dziale Technicznym Spółdzielni o każdym przypadku uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby i zaniku pracy wodomierza.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza ze zdalnym odczytem, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie o tym fakcie powiadomić Spółdzielnię.

4. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy Użytkownika, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
5. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w prawidłową pracę wodomierza Użytkownik zostanie obciążony kosztem wymiany wodomierza, nakładki do zdalnego odczytu, niezbędnymi robotami towarzyszącymi oraz rozliczeniem wody i odprowadzeniem ścieków w tym okresie wg stawki ryczałtowej (9 m<sup>3</sup>).
6. Dochody z tytułu wymierzonych i wyegzekwowanych opłat dodatkowych powiększą pozostałe przychody operacyjne Spółdzielni.

## **VI. NALICZANIE OPŁAT ZA WYWÓZ NIECZYSTOŚCI STAŁYCH**

### **§ 9**

1. Wysokość opłat za wywóz nieczystości stałych obliczana jest według stosownych uchwał podjętych przez Radę Miejską w poszczególnych gminach.
2. Opłaty wnoszone są na podstawie oświadczeń o ilości osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym, złożonych przez Użytkownika w siedzibie Spółdzielni.
3. Spółdzielnia jako stawkę wyjściową stosuje stawkę za odpady segregowane wg stawek uchwalonych przez Radę Miejską w poszczególnych gminach.
4. W przypadku nie segregowania odpadów przez Użytkowników i wydaniu dla danej nieruchomości decyzji Burmistrza o naliczeniu opłaty za odpady nie segregowane, Spółdzielnia obciąży Użytkowników stosowną opłatą za odpady nie segregowane wg stawek wynikających z uchwał podjętych przez Radę Miejską w poszczególnych gminach.
5. Użytkownicy lokali użytkowych osobiście składają do gminy deklarację o ilości wytwarzanych odpadów i wnoszą opłatę zgodnie ze złożoną deklaracją na rachunek Gminy.
6. O wszelkich zmianach w ilości zamieszkałych osób mających wpływ na wysokość opłat Użytkownik jest obowiązany powiadomić Spółdzielnię, poprzez złożenie oświadczenia o aktualnej liczbie zamieszkałych osób.
7. Zmiany podane w oświadczeniu § 2 ust.13 dostarczone do Spółdzielni do dnia 8 danego miesiąca skutkują zmianą opłaty w bieżącym miesiącu. Zmiany w oświadczeniu dostarczone po 8 dniu miesiąca spowodują korektę opłat w miesiącu następnym.



## § 10

1. Spółdzielnia ma prawo upublicznić informację o ilości zgłoszonych przez Użytkownika osób z nim zamieszkujących i przyjętych do rozliczenia opłat za wywóz nieczystości stałych, poprzez wywieszenie list na tej klatce schodowej, których one dotyczą.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 11

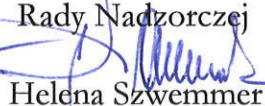
W przypadku sprzedaży lokalu na wolnym rynku lub zamiany lokali, rozliczenie następuje na podstawie oświadczenia złożonego przez strony.

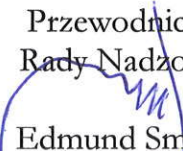
### § 12

Traci moc Regulamin opłat za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i wywóz nieczystości stałych obowiązujący członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 5/2010 dnia 21.04.2010r.

### § 13

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Jutrzenka” w Łobzie dnia 23.09.2013r. Uchwałą Nr 5/2013, ma moc obowiązującą od dnia 01.10.2013r.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej  
  
Helena Szwemmer

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej  
  
Edmund Smulski



**Koszt wymiany urządzeń w przypadku ich uszkodzenia przez Lokatora:**

1. Wymiana wodomierza i modułu radiowego – 140 zł + VAT
2. Wymiana wodomierza – 80 zł + VAT
3. Wymiana modułu radiowego – 60 zł + VAT
4. Sprawdzenie funkcjonowania wodomierza wraz z ekspertyzą Urzędu Miar – 350 zł + VAT
5. Wymiana urządzenia w wyniku awarii bez ingerencji lokatora – 0 zł (w ramach gwarancji)