

Regulamin

rozliczania kosztów zużycia wody w lokalach Spółdzielni oraz ustalania opłat z tego tytułu.

Postanowienia wstępne

Podstawę prawną w zakresie rozliczeń za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków stanowią:

- Ustawa z dnia 07-06-2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 72 poz. 747 z późn. zm.),
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15-12-2000r. (Dz.U. 4 poz. 27 z późn. zm.),
- Umowa z Toruńskimi Wodociągami Sp. z o.o. 87-100 Toruń, ul. Rybaki 31/35,
- Umowa z Toruńską Energetyką „Cergia” Spółka Akcyjna, 87-100 Toruń, ul. Ceramiczna 6,
- Statut Spółdzielni.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rusałka”.
2. Przez Użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.
3. Przez Dostawcę wody rozumie się Toruńskie Wodociągi Sp. z o.o. 87-100 Toruń, ul. Rybaki 31/35 i Toruńską Energetykę „Cergia” Spółka Akcyjna, 87-100 Toruń, ul. Ceramiczna 6.
4. Rozliczenie za zużytą w nieruchomościach wodę między Dostawcą, a Spółdzielnią dokonuje się według sumy wskazań liczników głównych na przyłączach wody.
5. Rozliczenie za zużytą w lokalach wodę między Spółdzielnią, a Użytkownikiem dokonuje się według wskazań podliczników zamontowanych w lokalach lub ryczałtu, o którym mowa w § 5.
6. Różnice pomiędzy ilością wody zużytej w/g Dostawcy, a ilością wody wynikającej z sumy wskazań podliczników zamontowanych w lokalach i ryczałtu o którym mowa w § 6, rozlicza się na wszystkich lokale.

§ 2

1. Przez cenę wody rozumie się sumę opłat za 1 m³ wody pobieranej z urządzenia zbiorowego zaopatrzenia oraz za 1 m³ ścieków odprowadzonych do urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych w taryfie przez Radę Miasta Torunia.
2. Wysokość i zmiana opłaty na podstawie punktu 1 niniejszego regulaminu jest ustalana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Rusałka”.

§ 3

Za lokal wyposażony w podliczniki uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11-05-2001r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 636 z późn. zm.).

§ 4

1. Rozliczenia zużycia wody dokonuje się na dzień: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia każdego roku oraz na dzień zmiany cen przez dostawcę wody. Dodatkowo mogą być dokonywane kontrolne odczyty podliczników w innych terminach.
2. O terminach odczytów planowych Użytkownicy zostaną powiadomieni z trzydniowym wyprzedzeniem, poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych budynków.
3. Czterokrotnie w ciągu roku kalendarzowego odczyty będą dokonywane bezpośrednio w lokalu użytkownika.

§ 5

1. W razie zawinionej przez Użytkownika lokalu braku podlicznika, ilość pobranej wody ustalana jest na podstawie normy zużycia w ilości 8 m³ od osoby w ciągu miesiąca.
2. W przypadku stwierdzenia awarii podlicznika niezawinionej przez Użytkownika lokalu, nastąpi rozliczenie zużycia wody za dany okres tj. od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia awarii, wg średniego zużycia z ostatniego roku kalendarzowego dla danego lokalu.



3. W przypadku stwierdzenia awarii zawinionej przez Użytkownika lokalu, rozliczenie zużycia wody za dany okres tj. od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia awarii nastąpi według normy zużycia 8 m³ od osoby w ciągu miesiąca.
4. W przypadku nie udostępnienia przez Użytkownika lokalu - braku możliwości odczytu podlicznika - w terminach ustalonych w § 4, rozliczenie zużycia wody za dany okres zostanie naliczone ryczałtowo tj. po 10 m³ wody ciepłej i zimnej na osobę.
5. W sytuacji kiedy nie ma możliwości udostępnienia podliczników w lokalu w określonym terminie konieczne jest podanie numerów i odczytu ich stanów w administracji Spółdzielni przed terminem kwartalnego odczytu dla wszystkich lokali.
6. W przypadku odczytu wodomierzy w lokalu Użytkownika przez firmę zewnętrzną naliczona zostanie opłata na podstawie wystawionej faktury.

§ 6

1. Różnice pomiędzy ilością wody zużytej w/g Dostawcy, a ilością wody wynikającej z sumy wskazań podliczników zamontowanych w lokalach i ryczałtu o którym mowa w § 5, rozlicza się na poszczególne lokale. Rozliczenie nastąpi w m-cu rozliczeniowym, następującym po wpłynięciu faktur.
2. Wysokość opłat przypadających na lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy, o której mowa w ust. 1, ustala się po równo od lokalu w danej nieruchomości.

§ 7

1. W okresie pomiędzy odczytami podliczników Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średnio-miesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny wody.
3. Wysokość zaliczki zostaje powiększona o opłatę uzupełniającą, wskazaną w § 6 pkt 2.
4. W przypadku zwłoki we wnoszeniu opłat, o których mowa w p. 1. Spółdzielnia uprawniona jest do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

§ 8

1. Różnica pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez Użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, regulowana jest w sposób następujący:
 - niedopłatę Użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu zaliczki miesięcznej za wodę w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za wodę.
2. W przypadku Użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.
3. Użytkownikom lokali nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki.
4. Spółdzielnia nie nalicza odsetek z tytułu niedopłaty wynikłej z rozliczenia wody, jeżeli zostanie uregulowana zgodnie z ust. 1.

§ 9

Za legalizację i sprawność podliczników w lokalach odpowiada Użytkownik i obowiązany jest:

- nie dokonywać montażu ani wymiany podlicznika we własnym zakresie bez względu na okoliczności;
- nie dokonywać zmiany usytuowania podlicznika bez wiedzy Spółdzielni nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;
- zachować opłombowanie podlicznika w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji; za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada Użytkownik lokalu;
- umożliwić swobodny dostęp do miejsca zamontowania podlicznika;
- niezwłocznie zgłaszać zauważone przypadki uszkodzenia podlicznika do Administracji Spółdzielni
- umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych z zastosowaniem urządzeń umożliwiających stwierdzenie ingerencji magnetycznej lub innej w elementy pomiarowe wraz z oddaniem do badania istniejącego podlicznika przez upoważnioną instytucję zewnętrzną.

Osoba upoważniona do odczytów, winna posiadać przy sobie i na żądanie Użytkownika okazać stosowne upoważnienie Spółdzielni.

§ 10

Czynności sprawdzające podlicznik przy odczycie kontrolnym to:

- sprawdzenie wzrokowe stanu ogólnego podlicznika,
- sprawdzenie przecieków w obrębie podlicznika,
- sprawdzenie, czy wskazówki liczydła obracają się przy poborze z dowolnego zaworu czerpalnego,
- sprawdzenie plomb legalizacyjnych.

§ 11

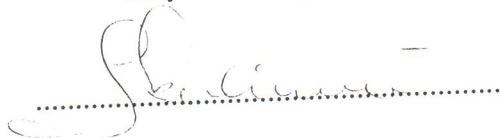
W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, skutki finansowe jego rozliczenia przejmuje następca. Na pisemny wniosek osób: przekazującej i przejmującej lokal Spółdzielnia rozliczy koszty zużycia wody dla każdego Użytkownika. W tym celu zostanie dokonany dodatkowy odczyt podliczników w terminie ustalonym z wnioskodawcami.

§ 12

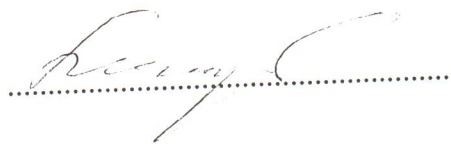
Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 01/2012 z dnia 07. lutego 2012 r.

i wchodzi w życie z dniem 01.01.2012 roku.

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



Toruń, dnia 7. 02. 2012 r.