

Regulamin rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” Warszawa, ul. Relaksowa 37

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. pozycja 1222)
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. pozycja 1443)
3. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. nr 80 pozycja 903 z 2000 r. z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., pozycja 782)
5. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzania ścieków(tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. pozycja 139)
6. Ustawa z 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2013 r. pozycja 1069) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. nr 5, poz. 29 z 2008 r. z późniejszymi zmianami)
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Młoda Rodzina”.

II. CZĘŚĆ OGÓLNA

Pojęcia podstawowe

Ilekcroć w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. **„Spółdzielni”** – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Młoda Rodzina” w Warszawie przy ul. Relaksowej 37, w skrócie SML-W „Młoda Rodzina”.
2. **”Użytkownika lokalu”** – należy przez to rozumieć: członka Spółdzielni, właściciela lokalu, osobę posiadającą własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu niebędącą członkiem Spółdzielni, lub osobę korzystającą z lokalu na podstawie innego tytułu prawnego, na przykład umowy najmu, jak również osobę faktycznie zajmującą lokal.
3. **”Wodomierzu głównym”** - należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany przez MPWiK m. st. Warszawy S.A. i wyznaczający ilość wody zużytej w budynku.
4. **”Wodomierzu indywidualnym”** - należy przez to rozumieć wodomierz zimnej i ciepłej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika.

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale w nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „Młoda Rodzina”.

§ 2

1. Każdy Użytkownik będący odbiorcą wody z wewnętrznej domowej instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej w SML-W „Młoda Rodzina” i odprowadzający ścieki do tej instalacji korzysta z systemu, który obsługuje jednocześnie wielu odbiorców.
2. Każdy Użytkownik systemu odpowiada za:
 - instalację wodociągową w użytkowanym przez siebie lokalu od zaworu odcinającego w tym lokalu do kurków czerpalnych,
 - instalację kanalizacyjną w użytkowanym przez siebie lokalu od trójnika przyłączeniowego pionu zbiorczego.
3. Koszty opomiarowania zużycia wody w lokalu (naprawa, legalizacja, wymiana uszkodzonego urządzenia i konserwacja) są zaliczane do kosztów eksploatacji.
4. Koszty nieruchomości w SML-W „Młoda Rodzina” z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków składają się z:
 - kosztów za wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań wodomierza głównego MPWiK m.st. Warszawy S.A.,
 - innych elementów kalkulacyjnych MPWiK m.st. Warszawy S.A. w przypadku ich wprowadzenia.
5. Do rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzenia ścieków stosowane są stawki i taryf MPWiK m.st. Warszawy S.A.

III. ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 3

W SML-W „Młoda Rodzina” podstawę do rozliczeń zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych zimnej wody oraz wskazania wodomierzy indywidualnych ciepłej wody. Różnicę (w momencie jej wystąpienia) pomiędzy zużyciem wody wskazanym przez wodomierz główny, a zużyciem wody wynikającym z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach rozdziela się proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez wodomierze indywidualne.

IV. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH NA ZIMNĄ WODĘ

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonują osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni. Osoby te sprawdzają: prawidłowość montażu wodomierza, stan plomb, numer i wskazania wodomierza.
2. Informacje o terminie odczytów Spółdzielnia rozpowszechnia:
 - a. zbiorczo:
 - na tablicach informacyjnych,
 - na stronie internetowej Spółdzielni na tydzień przed rozpoczęciem odczytów.
 - b. indywidualnie dla nieruchomości:
 - na tablicach ogłoszeń w budynkach (co najmniej na tydzień przed planowanym odczytem, z podaniem przybliżonej daty i godziny).
3. Użytkownik, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić mieszkania w celu dokonania odczytu w terminie ustalonym przez Spółdzielnię, winien o powyższym fakcie powiadomić Spółdzielnię i ustalić wspólnie inny termin odczytu.
4. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób korzystających z nim wspólnie z lokalu np. zerwania plomby lub mechanicznego jego uszkodzenia – Spółdzielnia naliczy koszt zużycia wody jak dla lokali nieopomiarowanych tj. przyjmując 8 m³ miesięcznie za 1 osobę w lokalu. Użytkownik poniesie również koszty naprawy lub wymiany, a także koszty legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza nie z winy użytkownika lub osób wymienionych w ust. 4 - Spółdzielnia naliczy zużycie wody w oparciu o poprzedni okres rozliczeniowy.
6. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane będą w terminach rocznych, tj. na koniec roku kalendarzowego.

V. ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 5

Ustalanie zaliczek

1. Użytkownicy wnoszą opłaty zaliczkowe na poczet zużytej wody i odprowadzenia ścieków w ciągu danego okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie średniego zużycia zimnej wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu.

§ 6

Rozliczanie naliczonych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków

Rozliczenie wnoszonych przez Użytkowników zaliczek na wodę i odprowadzenia ścieków następuje za dany okres wg następujących zasad:

- a) w przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych za wodę i ścieki jest wyższa od faktycznego zużycia, nadpłata ta jest zaliczana, w dacie dostarczenia zawiadomienia o rozliczeniu i powstałej z tego tytułu nadpłacie, na pokrycie zobowiązań Użytkownika wobec Spółdzielni w kolejności: odsetki, opłaty eksploatacyjne oraz inne należności, a pozostała kwota nadpłaty na pisemny wniosek Użytkownika zostanie zwrócona na wskazane konto w terminie jednego miesiąca od złożenia wniosku;
- b) w przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych nie pokrywa kosztów za wodę i ścieki, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę przy najbliższej należnej opłacie za użytkowanie lokalu;
- c) Użytkownik może wnieść do Spółdzielni pisemną reklamację w sprawie rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od dnia jego otrzymania.
- d) po zamknięciu okresu rozliczeniowego, należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do rozliczeń kosztów następnego okresu rozliczeniowego;
- e) ekspertyzy urządzeń pomiarowych zleca Spółdzielnia na wniosek Użytkownika lokalu. Jeśli ekspertyza potwierdzi prawidłową pracę urządzenia koszty tej ekspertyzy ponosi Użytkownik lokalu;
- f) przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań licznika koszty ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierzy.

§ 7

Inne przypadki rozliczania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków

1. W przypadku zmiany opłat przez MPWiK m.st. Warszawy S.A. w okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia dokonuje dodatkowych odczytów wodomierzy indywidualnych w dniu zmiany tych opłat.
2. W przypadku przekazania lokalu nowemu Użytkownikowi, dotychczasowy Użytkownik zobowiązany jest do zgłoszenia się w Spółdzielni w celu dokonania odczytu pośredniego, na podstawie którego będzie rozliczony. Użytkownik opuszczający lokal ma obowiązek pozostawić adres do korespondencji, na który zostanie przesłane rozliczenie, jak również jest zobowiązany do uregulowania ewentualnych należności. W przypadku nadpłaty zostanie ona przez Spółdzielnię wypłacona. Użytkownik opuszczający lokal ma również prawo złożyć oświadczenie, że wszelkie zobowiązania z tytułu rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków przejmuje jego następca pod warunkiem podpisania przez następcę stosownego oświadczenia.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

§ 8

Użytkownicy lokali zobowiązani są do niewprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków:

- a) stanowiących zagrożenie dla zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne;
- b) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkanie przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wycieczyn, drożdży, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym;
- c) odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów mas bitumicznych, smół i ich emulsji, substancji palnych i wybuchowych (benzyny, nafty, oleju opałowego, karbidu);
- d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności kwasów i zasad.

§ 9

1. Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest co 5 lat, zgodnie z Ustawą Prawo o miarach oraz Rozporządzeniem właściwego ministra w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
2. Wodomierze są własnością Spółdzielni.
3. Wodomierze indywidualne, przypisane do poszczególnych lokali podlegają legalizacji i wymianie na koszt Spółdzielni, z zastrzeżeniem par. 4 ust. 4. Czynności z tym związane Spółdzielnia zleca specjalistycznej firmie.

Jednolity tekst Regulaminu został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej "Młoda Rodzina" 09.12. 2016 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2017 r.