

UCHWAŁA Nr 55

PODJĘTA NA POSIEDZENIU RADY NADZORCZEJ

W DNIU 1 CZERWCA 2023 ROKU

dot. zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy, zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania opłat z tego tytułu oraz zasady wymiany i montażu wodomierzy w S.M. Ustronie w Radomiu

Podstawa prawna: § 41 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółdzielni.

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza *Regulamin rozliczania kosztów dostawy, zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania opłat z tego tytułu oraz zasady wymiany i montażu wodomierzy w S.M. Ustronie w Radomiu* stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z tym dniem traci moc **Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania odpłatności z tego tytułu oraz zasady wymiany i montażu wodomierzy w SM Ustronie w Radomiu zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 17 w dniu 7.02.2011**

§ 3

Uchwałę powierza się do wykonania Zarządowi.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. USTRONIE

Maciej Król

Z-ca PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
S.M. „USTRONIE”

Alija Adamczyk

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY, ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU ORAZ ZASADY WYMIANY I MONTAŻU WODOMIERZY W S.M. „USTRONIE” W RADOMIU

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawa prawna niniejszego regulaminu:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r - Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 z późn.zm.).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 (Dz.U. z 2023 r. poz. 438 z późn.zm.).
3. Ustawa z dnia 07.06.2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2023 r. poz. 537).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z dnia 14 stycznia 2002r (Dz.U nr 8 poz. 70)
5. Ustawa z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2063)
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”

§ 2

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i lokali użytkowych należących do zasobów Spółdzielni.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków oraz zasady ponoszenia opłat z tego tytułu przez użytkowników lokali.
3. Regulamin określa zasady montażu, wymiany i legalizacji wodomierzy.
4. Znaczenia określeń przyjętych w regulaminie (**definicje**):
 - **Użytkownik lokalu** – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do danego lokalu oraz osoba fizyczna lub prawna faktycznie zamieszkująca w lokalu.
 - **Lokal** – jest to lokal mieszkalny lub lokal użytkowy znajdujący się w budynku mieszkalnym lub poza nim, wyposażony w instalację wodno - kanalizacyjną.
 - **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
 - **Wodomierz indywidualny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika, posiadający ważną legalizację.
 - **Okres rozliczeniowy (cykliczny)**– jest to okres, w ramach którego następuje rozliczenie okresowe (cykliczne) zużycia wody pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu, po dokonaniu przez Spółdzielnię odczytu, na podstawie wystawionego rachunku indywidualnego.
 - **Rozliczenie okresowe (cykliczne) zużycia wody** – dokonywane na podstawie odczytu, poprzez wystawienie przez Spółdzielnię rachunku

- dla lokali wyposażonych w z.w. oraz w c.w.u. – rozliczenie cykliczne następuje w okresach (cyklach) jednomiesięcznych,
 - dla lokali wyposażonych wyłącznie w z.w.- rozliczenie cykliczne następuje w cyklach dwumiesięcznych.
- **Rozliczenie roczne** – rozliczenie całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalanych na podstawie faktur dostawcy (Wodociągów Miejskich), obejmujące okres 12 miesięcy kalendarzowych tj. od 1 stycznia do 31 grudnia - dokonywane przez Spółdzielnię z użytkownikami lokali.
 - **Ryczałt** – jest to ilość zużytej zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomiarowanych w wysokości szacunkowej, wyrażonej w m³/ osobę miesięcznie, stanowiąca iloczyn m³ wody na osobę oraz ceny wody i odprowadzania ścieków na poziomie ustalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały.
5. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na poszczególne budynki, w których ilość wody na wejściu mierzona jest urządzeniem pomiarowym (wodomierzem głównym – budynkowym) tak, by zostały pokryte przez użytkowników lokali pełne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody według faktur.
 6. Wodomierze główne – budynkowe są własnością dostawcy wody.
 7. Podstawą rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla indywidualnych odbiorców są:
 - a) dla lokali opomiarowanych- wskazania urządzeń pomiarowych – wodomierzy lokalowych,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych- ryczałt o którym mowa w definicji określonej w § 2 ust.4.
 - c) opłata stała zimna woda - naliczana w zł/m² powierzchni użytkowej lokalu o której mowa w § 12 ust.1.
- Na pokrycie powyższych kosztów, Spółdzielnia nalicza opłaty zaliczkowe, które podlegają rozliczeniu rocznemu.

§ 3

1. Za lokal opomiarowany - wyposażony w wodomierze 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 (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2063), to znaczy posiadające:
 - a) Ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, której okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat. Po upływie tego okresu cecha legalizacyjna traci ważność. Wskazania wodomierzy po upływie legalizacji dyskwalifikują wodomierze jako urządzenie pomiarowe i wodomierz wymaga legalizacji albo wymiany na nowy, na koszt użytkownika. Wskazania wodomierzy, które utraciły legalizację nie mogą być podstawą do rozliczania zużycia.
 - b) Nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

- c) Dokumentację montażową sporządzoną przez służby spółdzielni, dostarczoną przez producenta lub firmy, którym spółdzielnia zleciła montaż wodomierzy.
2. Za lokal nieopomiarowany – uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy, lub inne pomieszczenie, w którym nie zostały zamontowane przyrządy pomiarowe (wodomierze) w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2063) oraz lokale o których mowa w § 11 ust.4 niniejszego regulaminu.

§ 4

1. Cena wody i odprowadzania ścieków to opłata za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych ustalana w taryfie obowiązującej na terenie Gminy Miasta Radomia.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1 m³ wody ustala się jako średnią ważoną cen w miesiącach tego okresu.

II. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany:
 - a) Udostępnić lokal do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
 - b) Udostępnić lokal w celu montażu, legalizacji, konserwacji i wymiany wodomierzy upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem od Spółdzielni.
 - c) Udostępnić lokal w przypadku konieczności usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innych przypadkach związanych z techniczną obsługą instalacji wodno-kanalizacyjnej pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię.
 - d) Umożliwić swobodny dostęp do wodomierza, który nie może być zabudowany w sposób uniemożliwiający jego kontrolę lub wymianę.
 - e) Niezwłocznie zgłaszać do Administracji Osiedla brak wodomierzy oraz zauważone przypadki uszkodzenia wodomierzy np.: zerwanie plomby lub niewłaściwego działania urządzeń pomiarowych - pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłe szkody.
 - f) Umożliwić pracownikom Spółdzielni lub osobom upoważnionym przez Spółdzielnię chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierz.
 - g) Nie dokonywać bez wiedzy Spółdzielni zmiany usytuowania wodomierza nawet, jeśli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
 - h) Zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji. Za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu. Zerwanie plomby należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.

- i) Nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie. Wymiana wodomierza we własnym zakresie jest równoznaczna z przejściem na rozliczenie ryczałtowe.
- j) Weryfikować poprawność przyjętych do rozliczeń odczytów poprzez sprawdzenie wskazań wodomierzy oraz natychmiastowe informowanie Spółdzielni o rozbieżnościach, gdyby takie wystąpiły,
- k) Nie montować w szachtach urządzeń elektrycznych, transformatorów oraz podłączenia do instalacji uziemienia instalacji elektrycznej lub urządzeń bez zgody Spółdzielni,
- l) Informować Spółdzielnię o korzystaniu z urządzeń emitujących fale radiowe np. krótkofalówki.

§ 6

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma prawo żądać wykonania sprawdzenia sprawności wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie użytkownik ponosi koszty sprawdzenia, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

§ 7

Użytkownik lokalu odpowiada za:

1. Utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w lokalu od zaworów odcinających.
2. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni lub przez osobę upoważnioną do odczytów awarii wodomierza, niezgłoszonej do Spółdzielni, ale niewynikającej z winy użytkownika, zużycie w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg. średniego zużycia wody za trzy ostatnie okresy rozliczeniowe (cykliczne). Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 1 miesiąc. Po tym okresie nastąpi rozliczanie na zasadzie ryczałtu.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, nielegalny pobór wody, użytkownik zostaje obciążony:
 - a) za uszkodzenie wodomierza, unieruchomienie liczydła, zerwanie plomb:
 - rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
 - kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących.
 - b) za ingerencję w instalację wodociągową:
 - rozliczeniem wg stawki ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego,
 - kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.
4. Użytkownik, o którym mowa w pkt. 3a i 3 b zostaje również obciążony karą w kwocie równej iloczynowi: $100 \text{ m}^3 \text{ wody} * \text{cena m}^3 \text{ wody obowiązuje w dniu stwierdzenia winy użytkownika lokalu.}$

III. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Zorganizowanie procedury wymiany i legalizacji wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Prowadzenie ewidencji wodomierzy z ważną legalizacją.
3. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wymiany wodomierza, wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
4. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
5. Zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 14, dokonanie rozliczenia i ustalenia zaliczek oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu.
6. Obsługę zainstalowanych wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną w skutek zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu, upływu okresu legalizacji, itp. zapewnia Spółdzielnia lub firma montująca wodomierze.
7. Wymiana uszkodzonego wodomierza przez Spółdzielnię lub podmiot przez nią upoważniony musi nastąpić niezwłocznie po stwierdzeniu awarii.

§ 9

Spółdzielnia ma prawo:

1. Dokonywania kontrolnych odczytów i sprawdzania prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, uszkodzeń obudowy i innych elementów wodomierza.
2. Dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu przez wodomierz oraz oględziny zewnętrzne wodomierza.

§ 10

Do obowiązków pionu technicznego należy:

1. Dokonywanie kontrolnych odczytów wodomierzy zbiorczych na budynkach.
2. Prowadzenie kartotek zużycia wody zimnej oraz wody do podgrzania na poszczególnych wodomierzach głównych. Kartoteka powinna zawierać:
 - a) stany wodomierzy – poprzedni i aktualny,
 - b) zużycie wody wg odczytów,
 - c) zużycie wody wg faktur Wodociągów Miejskich,
 - d) informacje o awariach i innych zdarzeniach mających wpływ na wielkość zużycia wody,
 - e) dane dotyczące daty montażu i legalizacji wodomierzy.
3. Przechowywanie dokumentacji i danych dotyczących wymian i legalizacji wodomierzy indywidualnych przeprowadzonych przez Spółdzielnię oraz prowadzenie ewidencji wodomierzy – informacji o dacie montażu, klasie wodomierza i terminie legalizacji.
4. Wyznaczone działy tj. Dział Techniczny, Dział Umów, Inspektorzy Nadzoru, Administracje, Dział Rozliczeń Czynnyszowych:

- a) Zajmują się rozliczaniem zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Rozliczenia dotyczące lokali użytkowych przekazywane są do Działu Umów w celu wystawienia faktur obciążeniowych.
- b) Prowadzą kontrolę i analizę faktur Wodociągów Miejskich w zakresie zgodności odczytów oraz wielkości zużyć wg wskazań wodomierzy budynkowych.
- c) Zgłaszają wszelkie różnice i nieprawidłowości z podaniem przyczyny ich powstania oraz sposobów ich likwidacji do Działu Rozliczeń Czynnoscowych w zakresie lokali mieszkalnych oraz do Działu Umów w zakresie lokali użytkowych.
- d) Zabezpieczają pomieszczenia, w których znajdują się wodomierze zbiorcze poprzez ich zamknięcie.
- e) Przeprowadzają kontrolę stanu instalacji wodnej, urządzeń czerpiących wodę oraz urządzeń pomiarowych szczególnie w budynkach wskazanych przez Dział Księgowo -Finansowy, w których występują straty.

IV. ZASADY ROZLICZANIA DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 11

1. W budynkach posiadających wodomierze główne, koszty za dostawę wody do danego budynku i odprowadzenia ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z wyodrębnieniem:
 - a) kosztu lokali opomiarowanych, ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia zimnej wody w danym lokalu i ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
 - b) kosztu lokali nieopomiarowanych (§ 3 ust.2), który ustala się na zasadach ryczałtu, o którym mowa w § 2 ust.4 oraz §11 ust.5.
 - c) kosztu uzupełniającego (naliczanego w zł za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego- jako opłata stała zimna woda zaliczkowa) wynikającego z udziału lokalu w rozliczeniu różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz ryczałtów - opłat.
2. Opłata stała zimna woda, stanowi zaliczkę na pokrycie kosztu uzupełniającego tj. w celu pokrycia różnicy, jaka powstaje pomiędzy sumą indywidualnych zużyć wody we wszystkich lokalach budynku w ciągu roku, a wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a tym samym sumą kosztów dostawy wody do budynku wg faktur Wodociągów Miejskich za dany rok.
Głównymi przyczynami powstawania różnicy jest:
 - a) dopuszczalna normatywnie tolerancja odczytu przez wodomierze w lokalach;
 - b) minimalny, niekontrolowany wyciek wody z urządzeń sanitarnych (spłuczek), kapania z kranów (tzw. kropelkowanie), które nie są rejestrowane na indywidualnych wodomierzach lokalowych, a suma tych wycieków zostaje zarejestrowana na wodomierzu głównym;

- c) wystąpienie przecieku, awaria na instalacji wodociągowej zasilającej (piony i poziomy), która jest częścią wspólną budynku i koszt tego ubytku bezwzględnie muszą pokryć użytkownicy lokali;
 - d) wystąpienie różnicy czasowej w terminach odczytu pomiędzy odczytami wykonywanymi przez Wodociągi Miejskie (licznika głównego), a odczytami indywidualnych zużyć lokalowych wykonywanymi przez dwóch pracowników Spółdzielni, którzy mają do odczytu w krótkim czasie wiele budynków mieszkalnych i jest to niemożliwe do wykonania równocześnie z Wodociągami.
3. Lokale użytkowe uczestniczą w kosztach:
- a) Według wskazań wodomierzy w przypadku lokali opomiarowanych z uwzględnieniem §11 ust.4
 - b) W lokalach nieopomiarowanych, nieposiadających zamontowanych wodomierzy sposób rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ciepłej wody użytkowej określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią. Norma ilości zużycia wody ustalona zostaje na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz 70).
4. Ryczałtowe rozliczenie zużycia wody oprócz lokali nieopomiarowanych stosuje się w przypadku:
- a) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
 - b) nie udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wymiany lub legalizacji wodomierza,
 - c) odmowy odczytu kontrolnego,
 - d) upływu ważności legalizacji wodomierza,
 - e) naruszenia plomby na wodomierzu,
 - f) w innych przypadkach, określonych niniejszym regulaminem,
 - w okresie od ostatniego odczytu, do dnia w którym ustaną podane wyżej przyczyny.
5. Wyliczenie wysokości ryczałtu oparte jest o normę ilości zużycia wody:
- a) dla lokali mieszkalnych - w przypadku braku opomiarowania zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalu – do rozliczenia przyjmuje się ilość zużytej zimnej wody w wysokości szacunkowej, wyrażonej w m³/osobę miesięcznie w lokalu na poziomie ustalonym przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w drodze uchwały. W przypadku gdy w lokalu nie została zgłoszona żadna osoba do zamieszkiwania, dany lokal będzie rozliczany według ilości zużycia wody (normy) dla 1 osoby.
 - b) dla lokali użytkowych norma ilości zużycia wody ustalona zostaje na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz 70).
6. W lokalu odzyskanym przez Spółdzielnię, w którym brak jest wodomierzy, lub wodomierze nie mają ważnej legalizacji Spółdzielnia dokonuje montażu wodomierzy zgodnie z rozdziałem VII niniejszego regulaminu. W przypadku nie zamontowania wodomierzy i zerowej liczbie zameldowanych osób, Spółdzielnia będzie rozliczała dany lokal ryczałtowo dla 1 osoby, zgodnie z §11 ust.5.

7. W przypadku niewniesienia opłat za wodę przez okres 2 miesięcy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowania zapłaty – Spółdzielnia może dokonać odcięcia dopływu ciepłej wody o ile działanie takie nie spowoduje zakłóceń w dostawie mediów do innych lokali. Osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie uchwały Zarządu Spółdzielni w tym zakresie.
8. Koszty ponownego włączenia dostawy ciepłej wody obciążają użytkownika lokalu.

§ 12

1. Różnica powstała w okresie rocznym, pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków na podstawie faktur dostawcy, a opłatami naliczonymi użytkownikom w formie miesięcznych opłat (zaliczek) stanowi koszt uzupełniający o którym mowa w § 11 ust.1 pkt.c., który rozliczany jest przy rozliczeniu rocznym w formie opłaty stałej, której wysokość jest zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.
 - a) Dla lokali mieszkalnych różnicę tą rozlicza się na m² powierzchni użytkowej lokalu.
 - b) Dla lokali użytkowych – Rada Nadzorcza zatwierdza corocznie opłatę stałą (zł/lokal).
2. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 następuje w ramach jednego budynku według wskazań wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych, oraz ryczałtów.
3. Roczne rozliczenie indywidualne każdego lokalu z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz opłat za c.o. i c.w.u. należy wykonać w terminie do 4 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego c.o. oraz c.w.u.
4. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków nastąpi nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona:
 - a) w pierwszej kolejności na pokrycie niedopłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów c.o. lub c.w.u.
 - b) kolejno zostanie przeznaczona na poczet powstałego zadłużenia wobec Spółdzielni,
 - c) a następnie na poczet bieżących opłat miesięcznych.

§ 13

1. Pobór wody przez indywidualnych użytkowników w pomieszczeniach ogólnodostępnych (pralnie, suszarnie itp.) może odbywać się tylko wtedy, gdy zostaną one wyposażone w wodomierze indywidualne.
2. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pomieszczeń ogólnodostępnych obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z tych pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody i rozliczana jest na podstawie wskazań wodomierzy, zgodnie z zawartą umową, na podstawie faktur.

V. ZASADY ODCZYTÓW

§ 14

1. Spółdzielnia dokonuje odczytów wodomierzy wody zimnej raz na dwa miesiące, natomiast wody ciepłej w okresach miesięcznych. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez informację na stronie internetowej.
2. Odczytów dokonuje pracownik Spółdzielni lub osoba upoważniona przez Spółdzielnię.
3. Użytkownik lokalu, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić lokalu w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię musi powiadomić o tym fakcie Dział Rozliczeń Czynszowych i ustalić inny termin, w okresie 5 dni od terminu pierwotnego.
4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych w lokalu bez zapowiedzi w każdym momencie okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku niemożności dokonania odczytu wodomierza z powodu nieudostępnienia lokalu, po jednokrotnym powiadomieniu o odczycie, Spółdzielnia rozliczy użytkownika ryczałtem zgodnie z § 11 ust. 4 oraz ust. 5. Powrót do rozliczania wg wskazań wodomierza nastąpi dopiero po dokonaniu odczytu - od dnia odczytu. Sposób rozliczenia lokalu uzależniony będzie od ustalenia przyczyny niemożności odczytu.
6. W wyjątkowych, uzasadnionych przypadkach informacja o wysokości wskazań wodomierzy może być zgłoszona osobiście przez użytkownika do Spółdzielni, nie częściej niż co 3 odczyt.

VI. ZASADY WNOSZENIA OPŁAT ZA ZUŻYTĄ WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW.

§ 15

1. Opłaty za zużyłą wodę i odprowadzanie ścieków naliczane na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych, użytkownik wnosi w wysokości i w terminach określonych w rachunkach. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą opłaty w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą, zgodnie z § 11 pkt.5 w terminach określonych w statucie Spółdzielni jak dla opłat eksploatacyjnych.
2. Opłata stała zimnej wody (zaliczka) - o której mowa w § 12 ust.1. wnoszona jest przez wszystkich użytkowników lokali co miesiąc, w terminach określonych w statucie Spółdzielni jak dla opłat eksploatacyjnych.
3. Użytkownik lokalu może reklamować otrzymany rachunek w terminie 7 dni od daty otrzymania rachunku, reklamacja winna być wniesiona na piśmie do Spółdzielni. Po tym terminie korekty finansowe nie będą dokonywane.
4. Za datę otrzymania rachunku uważa się dzień dostarczenia rachunku użytkownikowi.

§ 16

1. W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego lub użytkowego występującej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, w której

Spółdzielnia odbiera zdawany lokal a następnie przekazuje następnemu właścicielowi lub najemcy należy:

- a) jeżeli Spółdzielnia odbiera zdawany lokal i przekazuje następnemu właścicielowi lub najemcy - w lokalach wyposażonych w wodomierze indywidualne, każdorazowo dokonać międzyodczytu. Czynności dokonuje pracownik Spółdzielni lub osoba upoważniona przez Spółdzielnię. Po dokonaniu rozliczenia rocznego przez Spółdzielnię, należy sporządzić oddzielnie rozliczenie na odbiorców indywidualnych w lokalu, z uwzględnieniem okresów jego zajmowania i ilości zużycia ciepłej i zimnej wody ustaloną w oparciu o wskazania wodomierzy lub naliczonego ryczału oraz kosztu uzupełniającego będącego rozliczeniem różnicy między sumą wskazań wodomierzy głównych w budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz ryczałtów proporcjonalnie do zużycia w lokalu.
- b) W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu występującej w trakcie okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonywanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą formy regulowania należności za ciepłą i zimną wodę, po sporządzeniu przez Spółdzielnię rocznego rozliczenia indywidualnego.

W związku z powyższym: w lokalach wyposażonych w wodomierze nie dokonuje się międzyodczytów, a strony transakcji składają oświadczenia według załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu.

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się jedno rozliczenie za cały okres rozliczeniowy.

VII. ZASADY MONTAŻU I LEGALIZACJI WODOMIERZY

§ 17

1. Zasady dotyczące montażu i legalizacji wodomierzy zawarte w niniejszym paragrafie dotyczą wszystkich lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w S.M. "Ustronie".
2. Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza zatwierdza wykaz budynków lub lokali, w których Spółdzielnia przeprowadzi legalizację wodomierzy, poprzez ich wymianę.
3. Legalizacja wodomierzy poprzez ich wymianę będzie przeprowadzana etapami.
4. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona legalizacji wodomierza poprzez wymianę, poza przyjętą kolejnością. Wymiana indywidualna nie wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
5. Montaż wodomierzy w lokalach, wymiany, naprawy, konserwację, legalizację dokonuje się zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa.
6. Zarząd określa dobór wodomierzy, ich wielkość, klasę dokładności, sposób montażu.

7. Sposób legalizacji wodomierzy określa Zarząd.
8. Wybór dostawcy wodomierzy lub firmy legalizującej wodomierze, odbywa się w drodze przetargu.
9. Wodomierz może być zamontowany przez Spółdzielnię lub firmę, której Spółdzielnia zleci montaż wodomierzy.
10. Wodomierz jest montowany w takim miejscu, żeby był możliwy stały i pełny dostęp do wodomierza w celu dokonywania odczytów i kolejnych legalizacji.
11. Po zamontowaniu wodomierza Spółdzielnia zakłada plombę, w celu zabezpieczenia wodomierza przed niepożądaną manipulacją.
12. Prawdliwość montażu wodomierza potwierdza Spółdzielnia protokołem technicznym odbioru, podpisanym przez użytkownika i Spółdzielnię.
13. W przypadku zdania lub zamiany lokalu należy dokonać ostatecznego rozliczenia za zużyta wodę na podstawie odczytu wodomierza w dniu przekazania lokalu. Ostatni stan odczytu wodomierza należy zaznaczyć w protokole przekazania lokalu.

§ 18

1. Koszty montażu, wymiany lub legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych, finansowane są ze środków Funduszu Remontowego danej nieruchomości.
2. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi opłatę za wymianę (legalizację) wodomierzy jednorazowo, na podstawie wystawionej faktury.
3. Na wniosek użytkownika lokalu użytkowego, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć płatność na raty.
4. W przypadkach nie udostępnienia lokalu na pisemne wezwanie, w celu legalizacji wodomierza, nieposiadający legalizacji wodomierz od następnego miesiąca przestaje być traktowany jako licznik poboru wody.
5. O terminie dokonywania legalizacji wodomierzy, Spółdzielnia powiadamia użytkowników w formie wywieszenia informacji na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni, z wyprzedzeniem minimum 3 dniowym.
6. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę (legalizację) wodomierzy, zużycie wody i odprowadzanie ścieków rozliczane będą ryczałtowo począwszy od daty utraty legalizacji wodomierza.

§ 19

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez Spółdzielnię lub firmę, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dostawę, montaż i konserwację wodomierzy.
2. Koszty naprawy i wymiany uszkodzonego wodomierza nie wynikające z winy użytkownika ponosi Spółdzielnia lub firma która dokonała montażu wodomierzy, przez cały okres legalizacji.
3. Użytkownik lokalu ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza zamontowanego przez Spółdzielnię.

4. Na okres sprawdzenia wodomierza montowany jest przez Spółdzielnię lub firmę nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostaje ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą odpowiednie uprawnienia.
5. W przypadku, gdy usterki wodomierza nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąża użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, kosztami ekspertyz i ponownym montażem wodomierza.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 20

1. Nadzór nad aktualizacją niniejszego regulaminu pełni Dział Rozliczeń Czyszowych zajmujący się odczytywaniem wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz Dział Techniczny zajmujący się odczytywaniem wodomierzy w lokalach użytkowych, które dokonują raz do roku przeglądu regulaminu i jego zgodności z obowiązującymi przepisami.
2. Regulamin zostaje zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr w dniu 01.06.2023 i obowiązuje od dnia 01.06.2023r.- z tym dniem traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania odpłatności z tego tytułu oraz zasady wymiany i montażu wodomierzy w SM Ustronie w Radomiu z dn. 07.02.2011r.(uchwała RN nr 17).

Adwokat
Król

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
S.M. USTRONIE

Maciej Król

PRZEWODNICZĄCEGO
RADY NADZORCZEJ
S.M. „USTRONIE”

Alicja Adamczyk

Załącznik Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy, zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania opłat z tego tytułu oraz zasady wymiany i montażu wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ustronie”

Radom, dnia

OŚWIADCZENIE

Dotyczy lokalu nr.....przy ul.....
Zobowiązuję się do uregulowania dopłat oraz wyrażam zgodę na *(zaliczenie na poczet czynszu/ przekazanie na moje konto), ewentualnych nadpłat wynikających z rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 20.../20..., rozliczenia centralnie ciepłej wody za okres rozliczeniowy tj. 1.06.20....do 31.05.20.... . rozliczenia zimnej wody za rok 20.....oraz rozliczenia gazu sieciowego za rok 20....

*Dane osoby przejmującej / zdającej lokal:

Imię i Nazwisko.....

Adres.....

Telefon

Pesel.....

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie danych zawartych niniejszym oświadczeniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Ustronie”, Radom ul. Wyścigowa 19. Zapoznałem/am/ się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz prawie dostępu do treści swoich danych osobowych i prawie do ich poprawiania.

* niepotrzebne skreślić

.....
* Podpis osoby przejmującej/zdającej

lokal

OŚWIADCZENIE

Ja.....*(jako osoba zdająca/ przejmująca lokal) oświadczam, że nie będę rościł/ła żadnych pretensji do ewentualnego zwrotu z tytułu rozliczenia: centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, zimnej wody i ewentualnego zwrotu z rozliczenia gazu.

.....
* niepotrzebne skreślić

.....
* Podpis osoby zdającej / przejmującej

lokal

Zgodnie z art. 13 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. informujemy, że:

1. Administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa "Ustronie" 26-600 Radom ul. Wyścigowa 19. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym można się skontaktować poprzez: poczta elektroniczna: info@abioffice.pl
Z Inspektorem Ochrony Danych można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.
2. Pani / Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji przepisów dotyczących zarządzania nieruchomością na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy Prawo spółdzielcze, Statutu Spółdzielni. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust 1 pkt. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do wykonywania zarządu nieruchomością przez Spółdzielnię oraz w celach archiwalnych.
4. Odbiorcami danych osobowych będą wyłącznie podmioty upoważnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Ustronie” przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ustronie” z siedzibą w Radomiu ul. Wyścigowa 19.
5. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści swoich danych, ich przenoszenia, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia ich przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.