

Uchwała Nr 9/2024
z dnia 18.03.2024 r.

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatosko – Własnościowej w Działdowie działając na podstawie § 94 ust. 1, pkt 23 Statutu Spółdzielni podjęła uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Zmianie ulega treść § 5 ust. 5 Regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie przyjętego Uchwałą Nr 1/2014 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej z dnia 14 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalenia odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie, który otrzymuje następujące brzmienie:

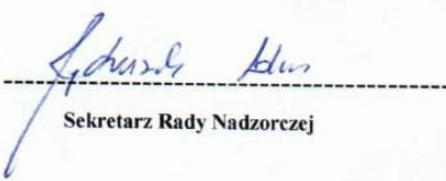
„5. 1. Na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach wodomierza budynkowego głównego i wodomierzy mieszkaniowych użytkownicy lokali wnoszą opłatę „woda – opłata techniczna” w jednolitej wysokości dla wszystkich budynków wynoszącą 3.zł/lokal/m-c. Powyższa opłata wynika bezpośrednio z treści § 26 ust. 3 w związku z art. 6 ust. 6, pkt 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688)”.

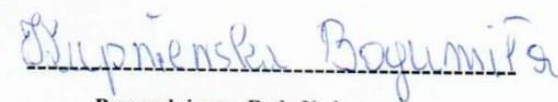
2. Nadpłata/niedobór środków pochodząca z opłaty – woda techniczna na dzień 31 grudnia roku obrotowego zostaje odniesiona w koszty eksploatacji nieruchomości danego roku obrotowego”.

2. W pozostałym zakresie niniejszy regulamin pozostaje bez zmian.

§ 3

3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia a odpowiedzialnym za jej wykonanie czyni się Zarząd Spółdzielni.


Sekretarz Rady Nadzorczej


Przewodnicząca Rady Nadzorczej

**Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym**

Działdowo, dnia 18.03.2024

Adwokat Jakub Garbacz

Regulamin
rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz
ustalania odpłatności z tego tytułu
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1061)
2. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn.zm.) - art. 6 i art. 8
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie.

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 roku Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 1. ważną legalizację Głównego Urzędu Miar: okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej wynosi 5 lat,
 2. nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
3. Zamontowane w lokalu wodomierze stanowią jego wyposażenie i są własnością użytkownika.

§2

1. Rozliczenia za zużyta wodę zimną i odprowadzenie ścieków oraz wodę zimną objętą usługą podgrzania oraz odprowadzenia ścieków w poszczególnych nieruchomościach, między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej w budynku.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza głównego, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza.
3. Rozliczenie za zużyta wodę zimną i odprowadzenie ścieków oraz wodę zimną objętą usługą podgrzania i odprowadzenia ścieków, między Spółdzielnią a użytkownikami lokali, następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu, o którym mowa w § 5 ust. 3.

§ 3

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ pobranej z urządzenia zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie przez Radę Miasta Działdowo.
2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową z tyt. dostawy wody zimnej i odprowadzonych ścieków oraz wody zimnej objętej usługą podgrzania i odprowadzonych ścieków ustalane są na podstawie faktur wystawianych przez PGKiM i obejmują:
 - a) opłaty za ilość pobranej wody
 - b) opłaty za ilość odprowadzonych ścieków
 - c) opłaty abonamentowe
3. Całkowite koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków ewidencjonowane są na poszczególne nieruchomości po pomniejszeniu o koszty wody i odprowadzenia ścieków podlegające refakturowaniu.

II. Zasady rozliczenia wody zimnej

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej w lokalach realizuje się w 3-miesięcznych okresach (kwartałach).
2. Podstawą sporządzenia rozliczenia jest odczyt wodomierzy dokonany przez inkasentów wyznaczonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w ustalonych przez Spółdzielnię terminach. Odczyty wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych powinny być potwierdzone podpisem przez użytkowników lokali.

§ 5

1. Rozliczenia zużycia wody zimnej odbywa się w okresach kwartalnych i winno być dokonane w ciągu 30 dni po zakończonym kwartale.
2. Opłatę za wodę użytkownik wnosi w formie comiesięcznych zaliczek ustalonych na podstawie średniego zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy (rok) oraz aktualnej ceny wody ustalonej przez Radę Miasta Działdowo.
3. Wysokość miesięcznych zaliczek dla lokali niewyposażonych w wodomierze indywidualne ustalona jest na podstawie ryczałtu na jedną osobę. Opłata ryczałtowa stanowi iloczyn zużycia wody w wysokości $12 \text{ m}^3/\text{osobę}$ i aktualnej ceny wody i odprowadzenia ścieków.
4. Zwalnia się z opłaty ryczałtowej, o której mowa w ust.3 osoby czasowo przebywające poza miejscem stałego zameldowania, jeśli okres ich czasowej nieobecności trwa nieprzerwanie dłużej niż dwa miesiące pod warunkiem:
 - uprzedniego zgłoszenia tego faktu w siedzibie Spółdzielni
 - złożenie odpowiednich dokumentów poświadczających pobyt poza miejscem zameldowania.
5. Na pokrycie kosztów wynikających z różnic we wskazaniach wodomierza budynkowego głównego i wodomierzy mieszkaniowych użytkownicy lokali

wnoszą opłatę „woda – opłata techniczna”. Kalkulacji tej opłaty Spółdzielnia dokonuje na podstawie kosztów poniesionych w roku poprzednim.

§ 6

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznym zużyciem wody w kwartale, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach.
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu.
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używany lokal.
2. Różnica powstała pomiędzy całkowitymi kosztami zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków, a sumą wpływów wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i opłata stałej jest rozliczana jako składnik kosztów eksploatacji danej nieruchomości.
3. Zużycie zimnej wody zafakturowanej na wymiennikownię dotyczącej grupy budynków podlegających pod daną wymiennikownię ustala GZM na podstawie dodatkowych urządzeń pomiarowych i przekazuje do działu księgowości celem ustalenia prawidłowego rozliczenia zużycia zimnej wody w budynkach danej grupy.
4. W sytuacji, kiedy zużycie wody zimnej przeznaczonej do podgrzania ustalone przez GZM dla budynków podlegających pod daną wymiennikownię różni się od zużycia zimnej wody wynikającego z obciążenia dokonanego przez PGKiM przyjmuje się wartość zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz opłat

abonamentowych podanych przez PGKiM w proporcji do wartości wody podanej przez GZM na poszczególne budynki.

III. Obowiązki Spółdzielni

§ 7

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) Zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz okresowe rozliczanie zużycia wody.
- b) Każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków.
- c) Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb lub zostały zlecone do wykonania przez użytkownika.
- d) Sporządzenie protokołu montażu w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik.
- e) Prowadzenie ewidencji wodomierzy oraz terminów ich montażu.
- f) Wymiana lub legalizacja wodomierzy po upływie okresu ważności.
- g) Przeprowadzanie kontrolnych odczytów wodomierzy.
- h) W przypadku udowodnienia ingerencji powodującej zaniżenie wskazań wodomierzy użytkownik zostanie obciążony karą w wysokości dwukrotnego ryczałtu za każdą osobę zgłoszoną do zamieszkania.

IV. Obowiązki użytkownika

§ 8

1. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy, przeprowadzenia kontroli ich działania i odczytów. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu odczytania wodomierzy do rozliczenia kwartalnego przyjęte zostanie zużycie z poprzedniego kwartału. W przypadku braku odczytu w drugim kolejnym okresie rozliczeniowym, rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym, w którym nie dokonano

odczytu, nastąpi w sposób wskazany w §5 pkt.3 tj. zużycie wody zostanie określone jak w lokalach nieopomiarowanych.

2. Użytkownicy obowiązani są niezwłocznie informować Spółdzielnię o niesprawności, uszkodzeniu wodomierzy lub zerwaniu plomb.
3. Podczas kontroli użytkownicy obowiązani są udostępnić upoważnionym przedstawicielom Spółdzielni pomieszczenia, w których znajdują się wodomierze.
4. W przypadku żądania użytkownika sprawdzenia działania urządzenia pomiarowego przez uprawniony podmiot zewnętrzny, a następnie ustalenia, że działa ono prawidłowo kosztami ekspertyzy zostanie obciążony użytkownik.
5. W przypadku, kiedy użytkownik samowolnie dokona ingerencji w instalację wodno-kanalizacyjną, w wyniku której dojdzie do wycieku wody w nieruchomości zostanie on obciążony karą odpowiadającą wartości 150 m³ wody.
6. Kara określona w pkt.5 będzie miała zastosowanie również w sytuacji gdy użytkownik lokalu będzie usiłował dokonać zafałszowania wskazań wodomierzy.

V. Postanowienia końcowe

§ 9

1. W przypadku zmiany w ciągu kwartału cen, o których mowa w § 3 ust. 1 rozliczenie będzie dokonane proporcjonalnie do okresu obowiązywania poszczególnych cen.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego w trakcie kwartału wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody dokonywane są między poprzednim a następnym użytkownikiem.
3. Na pokrycie kosztu zakupu, montażu, legalizacji oraz zaplombowania wodomierzy użytkownik zobowiązany jest wносить miesięczną opłatę w wysokości ustalonej przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni odrębną uchwałą.

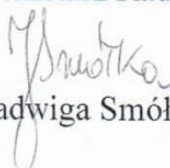
§ 10

Z dniem wejścia Regulaminu w życie tracą moc unormowania zawarte w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków uchwalonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 9/2008 z dnia 16 kwietnia 2008r.

§ 11

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Działdowie w dniu 14 stycznia 2014r. Uchwałą nr 1/2014.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Jadwiga Smółka

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Zdzisław Wasielewski 