

# REGULAMIN

## Rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach SML-W w Sochaczewie.

### § 1

1. Rozliczanie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków przeprowadza się odrębnie dla poszczególnych nieruchomości w tym :
  - a) lokali mieszkalnych opomiarowanych,
  - b) lokali mieszkalnych nieopomiarowanych,
  - c) lokali użytkowych.
2. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się co kwartał.
3. Odczyty wodomierzy lokalowych i głównych dokonywane będą co miesiąc w godzinach 8<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>.
4. Do rozliczenia stosuje się cenę łączną za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, określoną w fakturze wystawianej przez dostawcę.
5. Odczyty wodomierzy głównych i lokalowych będą dokonywane tego samego dnia.

### § 2

1. W mieszkaniach wyposażonych w indywidualne wodomierze, opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustala się według rzeczywistych wskazań urządzeń pomiarowych, przy uwzględnieniu wskazań wodomierza głównego.
2. W mieszkaniach nieopomiarowanych przyjmuje się opłatę w wysokości równowartości zużycia:
  - a) 6 m<sup>3</sup> - na osobę miesięcznie w budynkach posiadających tylko zimną wodę, przy uwzględnieniu wskazań wodomierza głównego.
  - b) 8 m<sup>3</sup> - na osobę miesięcznie w budynkach posiadających zimną i ciepłą wodę, z tego 3,5 m<sup>3</sup> na wodę ciepłą, przy uwzględnieniu wskazań wodomierza głównego.
3. Przy rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, jeżeli wystąpi różnica pomiędzy zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierza głównego, a sumą zużyć wg wskazań wodomierzy w lokalach, Spółdzielnia zastosuje współczynnik wyrównawczy, indywidualny dla każdej nieruchomości. Współczynnik jest wprowadzany do programu woda jako opłata dodatkowa i korygowany co kwartał.

### § 3

1. Rejestracja i przyjęcie do rozliczeń nowych wodomierzy nastąpi po pisemnym zgłoszeniu faktu zamontowania, odbiorze technicznym oraz zaplombowaniu zamontowanych wodomierzy przez uprawnionego do w/w czynności pracownika Spółdzielni, od dnia 1 następnego miesiąca po zaplombowaniu.
2. Wymiana wodomierzy uszkodzonych nie z winy użytkownika lub wymiana legalizacyjna wykonywana jest na koszt Spółdzielni – dotyczy mieszkańców, którzy wpłacają opłatę stałą. Mieszkańcy, którzy nie wpłacają opłaty stałej, muszą wymienić wodomierz uszkodzony lub dokonać ponownej legalizacji na własny koszt w terminie 14 dni od spisanego protokołu uszkodzenia lub utraty legalizacji.
3. Mieszkania w których użytkownik nie zgadza się na wymianę wodomierza uszkodzonego lub który stracił legalizację, będą rozliczane wg ryczałów ustalonych w § 2 p. 2.
4. Użytkownik mieszkania ma obowiązek na własny koszt dokonać prac umożliwiających wymianę wodomierza uszkodzonego lub wodomierza, który utracił legalizację, jeżeli bez zgody Spółdzielni zabudował miejsce montażu wodomierza.
5. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lub stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni nieprawidłowości działania wodomierzy, obowiązkiem Spółdzielni jest wymiana wodomierza w ciągu dwóch tygodni. Spółdzielnia, za ten okres dokona rozliczenia wody wg średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego ( dotyczy mieszkańców wnoszących opłatę stałą). Pozostali użytkownicy dokonują wymiany wodomierzy we własnym zakresie i na własny koszt, a w przypadku nie wykonania wymiany w ciągu 14 dni, mieszkania zostają rozliczane wg ryczałów ustalonych w § 2 p. 2.
6. W przypadku kiedy użytkownik :
  - a) dokona samowolnej wymiany wodomierza, zerwania plomby, celowo uszkodzi wodomierz, będzie naliczona kara administracyjna w wysokości 2000 zł od wodomierza.
  - b) korzysta z wody poza wodomierzem, będzie naliczona kara administracyjna w wysokości 2000 zł.
  - c) w przypadku stwierdzenia, przez pracownika Spółdzielni lub osobę upoważnioną przez Zarząd, celowego uszkodzenia wodomierza lub poboru wody poza wodomierzem, użytkownik lokalu poza obciążeniem wynikającym z p. 6a i 6b ( kara administracyjna 2000 zł), będzie obciążony ryczałtowym zużyciem wody do czasu wymiany wodomierza na własny koszt lub usunięcia nielegalnego podłączenia wody. Zostanie on również obciążony kosztem zużycia wody wynikającym z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych za ostatni okres rozliczeniowy ( kwartał ).
  - d) jakakolwiek interwencja na wodomierz, w tym działanie polem magnetycznym jest równoznaczna z celowym uszkodzeniem wodomierza.
7. Termin zapłaty kary wynosi 14 dni od otrzymania obciążenia przez użytkownika.

8. Pracownik Spółdzielni, który stwierdzi nieprawidłowości określone w § 3 p. 6 ma obowiązek sporządzenia protokołu. Protokół winien być podpisany przez sporządzającego i użytkownika mieszkania. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez użytkownika, Spółdzielnia wyśle komisję w trybie pilnym, nie później niż w następnym dniu roboczym, która sporządzi na tę okoliczność protokół i podpisze go w obecności użytkownika. W przypadku braku dostępu do lokalu obecność komisji potwierdzi inny mieszkaniec nieruchomości lub osiedla.
9. Pracownikowi, który stwierdzi nieprawidłowości, Spółdzielnia wypłaci nagrodę w wysokości 10% kwot określonych w § 3 p. 6, po jej naliczeniu przez Spółdzielnię.

#### **§ 4**

1. Użytkownik ma obowiązek comiesięcznego udostępniania lokalu do dokonania odczytu wodomierzy. Mieszkanie, które przez okres kolejnych 3 miesięcy nie zostanie udostępnione do odczytu wodomierzy, zostanie obciążane za zużyta wodę i odprowadzone ścieki wg ryczałtów ustalonych w § 2 p. 2.
2. Wyniki dokonanych rozliczeń zużycia zimnej wody w każdym budynku za poszczególne okresy kwartalne będą podawane do wiadomości mieszkańców w formie informacji na tablicach ogłoszeń.
3. Terminy odczytów wskazań wodomierzy będą wywieszane na tablicach ogłoszeń w nieruchomościach na minimum 7 dni przed odczytem.

#### **§ 5**

1. Pracownicy Spółdzielni lub upoważnione przez Zarząd Spółdzielni osoby mogą dokonywać odczytów kontrolnych wodomierzy lokalowych.
2. W/w osoby mogą dokonywać kontroli prawidłowości podłączenia wszystkich odbiorników wody w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeniach ogólnych. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia sprawdzenia poboru wody przez te urządzenia ( np. pralki, zmywarki).
3. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu do kontrolnego odczytu lub czynności sprawdzających prawidłowość podłączeń, bez podania wiarygodnego uzasadnienia, użytkownik lokalu zostanie obciążony ryczałtowym zużyciem wody do czasu komisyjnego sprawdzenia i potwierdzenia poprawności podłączeń i wodomierza, ale na okres nie krótszy niż 3 miesiące.
4. W przypadku wystąpienia wątpliwości, co do prawidłowości wskazań wodomierzy, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokona wymiany wodomierza, a wodomierz zdemontowany podda sprawdzeniu w jednostce mającej uprawnienia Głównego Urzędu Miar. Jeżeli wodomierz okaże się wadliwy, koszty nowego wodomierza, wymiany i ekspertyzy ponosi Spółdzielnia, natomiast w przypadku gdy wodomierz jest sprawny koszty te ponosi użytkownik.

## **§ 6**

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu, traci moc dotychczas obowiązujący regulamin z dn. 14.09.2006r. uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 159/2006.

## **§ 7**

Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 14.12.2011r. Uchwałą nr 131/2011 i wchodzi w życie z dniem 01.01.2012r..

**Sekretarz**

**Przewodniczący**

**Rady Nadzorczej**

**Rady Nadzorczej**