

**Regulamin rozliczania kosztów
zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w budynkach
Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Skawinie.**

I.ZASADY OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków dla potrzeb gospodarczo-komunalnych.
2. Przyjmuje się zasadę, że ilość ścieków odprowadzonych z danego lokalu równa jest ilości dostarczonej wody zimnej do danego lokalu w okresie rozliczeniowym.
3. niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o ustawę z dn. 7.06.2001r.o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2001 nr72 poz.747 z późn. zm.)

§ 2

1. Okresem rozliczeniowym zużycia wody jest okres półroczny bądź rok kalendarzowy (od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia, bądź od 1 stycznia do 31 grudnia).
2. Dostawcą wody jest Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Skawinie.
3. Łączna ilość zimnej wody dostarczonej do danego budynku wynika z odczytu wskazań wodomierza głównego przyłącza wody, lub wodomierzy głównych przyłączy wody jeżeli w jednym budynku jest ich kilka .
4. Łączna ilość zimnej wody do rozliczenia w danym budynku jest obniżona o faktyczne zużycie wody do celów gospodarczych Spółdzielni na podstawie odczytów wodomierzy zainstalowanych w punktach poboru wody dla tych celów w okresach o których mowa w p.1.
5. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są comiesięcznie na koniec miesiąca przez ZWiK i na tej podstawie sporządzane są faktury.
6. Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków wynika z otrzymanych za dany okres faktur z Zakładu Wodociągów i Kanalizacji.
7. Ilekroć w niniejszym Regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o „użytkowniku”, rozumie się przez to członka Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Skawinie lub inną osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.
8. Obowiązek zgłaszania zmian liczby osób zamieszkałych w lokalu spoczywa na użytkowniku.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

§ 3

Rozliczenie zużycia wody dokonywane jest indywidualnie dla każdego użytkownika przyjmując zasadę, że koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków dotyczące danego budynku muszą być w pełnym zakresie sfinansowane przez użytkowników tego budynku.

1. Dla budynków w których znajdują się wyłącznie lokale mieszkalne koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków ustala się wg wzoru:

1.1. Dla lokalu, w którym nie jest zainstalowany wodomierz:

$$K_n = C_w \times (6m^3 + D_1) \times L \times n$$

gdzie:

K_n – całkowita opłata w złotych za zużycie wody w danym lokalu

C_w – jednostkowy koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków (w zł/m³), o którym mowa w § 2 p. 6,

L – liczba osób zamieszkałych w danym lokalu zgodnie z oświadczeniem użytkownika,

n – liczba miesięcy w okresie rozliczeniowym,

D_1 – różnica nie rozliczonej wody przypadająca na 1 osobę w m³/m-c,

gdzie:

$$D_1 = \frac{W - (\sum W_n + \sum N_n)}{\sum O_n}$$

W – zużycie wody wg wskazań wodomierzy głównych na wszystkich przyłączach wody w rozliczonym budynku w m³,

$\sum N_n$ – suma zużycia wody w m³ przypadająca na lokale mieszkalne w których nie zainstalowano wodomierzy (6 m³ x L x n),

$\sum W_n$ – suma zużycia wody przypadająca na lokale mieszkalne, w których zainstalowano indywidualne wodomierze w danym budynku w m³,

$\sum O_n$ – suma liczby osób zamieszkałych w danym budynku w okresie rozliczeniowym.

1.2. Dla lokalu wyposażonego w indywidualne wodomierze :

$$K_{om} = C_w \times (W_n + D_1 \times L \times n)$$

gdzie:

C_w – jednostkowy koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków (w zł/m³) o którym mowa w § 2 p.6,

W_n – zużycie wody w lokalu ustalone na podstawie odczytu zainstalowanych w tym lokalu indywidualnych wodomierzy,

D_1 – różnica nie rozliczonej wody przypadająca na 1 osobę w m³/m-c, jak w pkt. 1.1.

2. Dla budynków w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe.

W przypadku budynków z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi różnice nierozliczonej wody są ponoszone przez lokale użytkowe i lokale mieszkalne rozliczone w następujący sposób :

$$D_2 = W - (\sum W_n + \sum N_n + \sum W_{wp})$$

D_2 – różnica nie rozliczonej wody przypadająca na budynek w m^3 .

Koszt niezbilansowanej wody w budynku pokrywany jest przez lokale użytkowe współczynnikiem procentowym:

$$D_{wp} = \frac{\sum W_{wp} \times 100\%}{\sum W_n + \sum N_n + \sum W_{wp}}$$

$\sum W_{wp}$ – suma indywidualnego zużycia wody lokali użytkowych w danym budynku w m^3 ,
 D_{wp} – współczynnik procentowy dla lokali użytkowych

Kolejno:

$$D_z = D_{wp} \times D_2$$

D_z – różnica w m^3 przypadająca na lokale użytkowe

Różnice nierozliczonej wody przypadające na lokale użytkowe są rozliczone proporcjonalnie do zużycia wody na indywidualnych wodomierzach.

$$D_{zi} = \frac{W_{wpi} \times D_z}{\sum W_{wp}}$$

D_{zi} – różnica w m^3 przypadająca na lokal użytkowy

W_{wpi} – zużycie wody w lokalu użytkowym ustalone na podstawie odczytu zainstalowanych w tym lokalu indywidualnych wodomierzy

Koszt zużycia wody dla lokalu użytkowego :

$$K_{om} = C_w \times (W_{wpi} + D_{zi})$$

Pozostała różnica ($D_2 - D_z$) jest rozliczana na lokale mieszkalne, gdzie:

$$D_{Lm} = \frac{D_2 - D_z}{\sum O_n}$$

D_{Lm} – różnica nie rozliczonej wody przypadająca na lokale mieszkalne proporcjonalnie do ilości wszystkich osób zamieszkałych w budynku (w m³/os/m-c).

Koszt zużycia wody dla lokalu mieszkalnego określa się zgodnie ze wzorem jak w pkt. 1.2. z tym że wartość D_1 zastępuje się wartością D_{Lm} .

3. Dla budynków w których są wyłącznie lokale użytkowe.

Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków przypadający na lokal użytkowy wyposażony w indywidualny wodomierz lub wodomierze ustala się wg następująco :

$$K_{ou} = C_w \times (W_{wpi} + D_{ni})$$

gdzie:

D_{ni} – różnica w m³ przypadająca na lokal użytkowy.

$$D_{ni} = \frac{W_{wpi}}{\sum W_{wp}} \times D_3$$

D_3 – różnica nie rozliczonej wody w m³ w budynku

$$D_3 = W - \sum W_{wp}$$

4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego saldo opłat powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków obciąża użytkownika, któremu przysługuje prawo do lokalu na dzień dokonania rozliczenia.
5. O wysokości dopłaty lub nadpłaty Spółdzielnia zawiadamia na piśmie. Dokonywanie przez użytkownika jakichkolwiek potrąceń przed otrzymaniem zawiadomienia nie jest dopuszczalne.

III.ZASADY USTALANIA PRZEDPŁAT ZA ZUŻYTĄ WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW.

§ 4

1. Użytkownicy posiadający wodomierze indywidualne wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone wg normy zużycia wody na mieszkanie/lokal użytkowy na podstawie wskazań wodomierzy za okres roczny i obowiązującej ceny jednostkowej, po rozliczeniu wody. Zaliczkowe wpłaty będą zmieniane po każdym rozliczeniu wody lub zadeklarowanego przez użytkownika wzrostu lub obniżeniu normy zużycia wody.
2. Użytkownicy mieszkań nieopomiarowanych wnoszą opłaty za 6 m³/ osobę / m-c wg obowiązującej ceny jednostkowej .

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 5

1. Użytkownik jest zobowiązany do umożliwienia osobom upoważnionym przez Spółdzielnię dostępu do wodomierzy w celu dokonania odczytu i okresowego sprawdzenia prawidłowości działania.
2. O każdej awarii wodomierza, użytkownik zobowiązany jest natychmiast powiadomić Spółdzielnię, a za okres wyłączenia wodomierza z eksploatacji tj. od daty ostatniego prawidłowego odczytu do dnia jego wymiany, użytkownik będzie rozliczany wg średniego zużycia wody z poprzedniego okresu 12 m-cy prawidłowego działania wodomierza, lub okresu krótszego w przypadku nowo założonego wodomierza.
W przypadku stwierdzenia w czasie odczytu lub okresowego sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza, że nieprawidłowo działa, rozliczenie będzie dokonywane z uwzględnieniem zużycia w wysokości 6 m³/osobę/m-c.
3. W przypadku nowo zamontowanych wodomierzy ustala się zaliczkowe naliczanie odpłatności w czynszu przez okres 3 m-cy w wysokości 6 m³/osobę/m-c, po tym okresie ustala się normę zużycia na lokal na bazie faktycznego zużycia za ten okres.
4. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Spółdzielni faktu :
 - a) uszkodzenia plomby na wodomierzu,
 - b) próby fałszowania wskazań wodomierzy przez zewnętrzne pole magnetyczne,
 - c) próby fałszowania wskazań poprzez mechaniczną ingerencję w prawidłową pracę wodomierza,
 - d) poboru wody z pominięciem zamontowanego wodomierza,rozliczenie zużycia wody za ostatni okres dokonane będzie na bazie wyliczonego ryczałtu. Ryczałt to iloczyn: 6 m³ wody/osobę/m-c, obowiązującej ceny jednostkowej wody i odprowadzania ścieków oraz ilości osób zamieszkałych w danym lokalu.
5. Reklamacje dotyczące rozliczenia wodomierzy indywidualnych oraz kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków na budynku należy wnosić w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia.

§ 6

1. Niniejszy regulamin zastępuje zasady rozliczania wody zawarte w regulaminie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 32/03 z dnia 11.09.2003r., Protokół Rady Nadzorczej nr 006/2003, wraz z późniejszymi zmianami.
2. Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 20/15 z dnia 10.12.2015 r. Protokół Rady Nadzorczej Nr 9/2015 i będzie obowiązywał od dnia 01.01.2016 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Anna Melaniuk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Artur Pawłowski

.....

.....