

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

PODSTAWA PRAWNA:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz.1152 z późn.zm.)
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz.376 z późn.zm.)
3. Statut Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie.

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody zimnej odprowadzenia ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:
 - a) **Spółdzielni** - rozumie się przez to Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - b) **użytkownika** - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osób faktycznie korzystającą z lokalu,
 - c) **odczytach wskazań wodomierzy** - rozumie się przez to sum odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
 - d) **koszcie niedoboru wody** (koszcie wody zużytej a niezmierzonej przez wodomierze) - rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkownika w poszczególnych lokalach w budynku zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków, a wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego według którego rozlicza się wodę z dostawcą i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zainstalowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach posiadające:
 - a) ważną i nienaruszoną plombę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar - okres ważności dla

wodomierzy wody zimnej i ciepłej wynosi 5 lat,

b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

4. Rozliczenie ze zużycia w poszczególnych nieruchomościach wody między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach do budynków.

5. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu (dotyczy mieszkańców z centralną ciepłą wodą), bądź tylko zimnej wody w lokalu, w którym nie ma ciepłej wody centralnej.

6. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości wody zużytej w lokalu.

7. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1m³ wody i odprowadzenie ścieków, ustalony na podstawie faktur zakupu.

8. Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków, podlegają rozliczeniu w okresach 6-miesięcznych na dzień: ostatni dzień lutego oraz ostatni dzień sierpnia.

9. Zaliczki dla lokali opomiarowanych na wodę w opłatach eksploatacyjnych stanowią iloczyn średniego zużycia na osobę (4 m³ - jednolicie w całych zasobach LSM) i ceny według taryfy MPWIK.

10. Opłatę za podgrzanie zimnej wody w budynkach z centralną ciepłą wodą w celu uzyskania wody ciepłej rozlicza się wg innego regulaminu.

§ 2

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal wyposażony w wodomierze z modułem radiowym.

2. Aby uznać, że lokal jest opomiarowany, zainstalowane wodomierze muszą spełniać następujące warunki:

a) wodomierz – wraz z modułem zdalnego odczytu montowany za zaworem głównym - spełnia polskie normy, posiada atest i aktualne świadectwo legalizacji,

b) typ wodomierza i modułu jest zgodny z systemem odczytowym stosowanym w Spółdzielni,

c) wodomierze w lokalu muszą zliczać 100% wody pobieranej w tym lokalu,

d) wielkość wodomierza jest dobrana do rozbiórów wody w lokalu,

3. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierza rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano wodomierz.

4. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo dokonywania kontrolnych odczytów wodomierzy.

5. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika regulowana będzie następująco:

a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy opłacie opłat eksploatacyjnych w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,

b) nadpłatę - zalicza się na poczet najbliższych należności z tytułu opłat eksploatacyjnych lub wypłaca się na żądanie użytkownika lokalu,

c) w przypadku zadłużenia nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia, nie ma możliwości jej

wypłaty.

6. W przypadku przejściowej - nie przekraczającej 6 miesięcy - niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.

7. W przypadku zaistnienia co najmniej jednej z poniższych okoliczności, zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokalu nieopomiarowanego i nie może być mniejsze niż w ostatnim okresie rozliczeniowym:

- a) uniemożliwienia wymiany legalizacyjnej wodomierza i modułu radiowego,
- b) niezgłoszenia do Spółdzielni uszkodzenia wodomierza,
- c) naruszenia plomby na wodomierzu,
- d) stwierdzenia próby ingerencji polem magnetycznym na wskazania wodomierza,
- e) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- f) uniemożliwienia kontrolnego odczytu wodomierza.

8. Za okres niesprawności wodomierza uważa się okres od dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności do dnia jej usunięcia.

§ 3

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) wymiana wodomierzy indywidualnych i ich legalizacja oraz wymiana modułów radiowych w lokalach opomiarowanych,
- 2) wykonanie odczytów zdalnych wodomierzy lokalowych,
- 3) dokonywanie rozliczenia wpłat dokonywanych przez użytkowników za poszczególne okresy rozliczeniowe,
- 4) powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości na zawiadomieniach o wysokości opłat eksploatacyjnych,
- 5) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
- 6) dostarczenie użytkownikowi rozliczenia kosztów zużycia wody poprzez wrzucenie do indywidualnej skrzynki pocztowej, na adres korespondencyjny lub e-mailowy wskazany przez właściciela lokalu,
- 7) prowadzenie rejestru lokali, w których zainstalowano wodomierze, który zawiera:
 - a) datę montażu (nr wodomierza) i miejsce zamontowania (ciepła woda, zimna woda),
 - b) datę legalizacji,
 - c) datę montażu lub wymiany modułu radiowego,
 - d) datę przyjęcia do indywidualnego rozliczenia,
 - e) stan początkowy,
 - f) kolejne odczyty.

§ 4

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

1. Użytkownik zobowiązany jest:

- 1) udostępnić lokal w celu wymiany, legalizacji lub naprawy wodomierza wraz z modułem radiowym lub samego modułu radiowego - w przypadku lokali opomiarowanych,
- 2) w porozumieniu ze Spółdzielnią dokonać montażu w lokalu nieopomiarowanym wodomierza wraz z modułem radiowym – stosowanym w Spółdzielni,
- 3) do pokrycia kosztu zakupu wodomierza wraz z modułem radiowym. Opłata powyższa doliczana będzie do opłat eksploatacyjnych jako koszt opłaty za wodomierz w 60 kolejnych ratach począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym zastąpiono wodomierz,
- 4) nie dokonywać zmian w umiejscowieniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
- 5) dbać o plomby na wodomierzach,
- 6) zapewnić łatwy dostęp do wodomierzy w celu ich wymiany bądź odczytu,
- 7) niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni fakt zatrzymania się pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody),
- 8) w przypadku zawinionego uszkodzenia lub zniszczenia wodomierza lub modułu radiowego pokryć koszty naprawy lub wymiany urządzenia.

§ 5

ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

1. Lokalem nieopomiarowany jest lokal, w którym nie zostały zainstalowane lub są niezalegalizowane wodomierze.
2. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym zależna jest od liczby zamieszkałych w nim osób.
3. Liczbę tą ustala się na podstawie oświadczenia użytkownika lokalu.
4. Obowiązek zgłoszenia zmian liczby osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym spoczywa na użytkowniku.
5. W lokalach, które nie są wyposażone w wodomierze w przypadku niezgłoszenia żadnej mieszkającej osoby, koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozlicza się wg stawek za jedną osobę.
6. W przypadku stwierdzenia zaniżenia liczby osób zamieszkałych, pobierana będzie dodatkowa opłata w wysokości 100% stawki opłat za okres 3 miesięcy wstecz, licząc od daty ujawnienia tego faktu.
7. Podstawą ustalenia ilości wody zużywanej w okresie rozliczeniowym przez jedną osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym jest zużycie wody wyliczone w oparciu o wskazania wodomierzy w budynku lub zespole budynków pomniejszone o zużycie wody w opomiarowanych lokalach mieszkalnych podzielone przez ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach danego budynku lub zespołu budynków.
8. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznego ryczałtu na zużycie wody,

które jest iloczynem liczby osób i miesięcznej normy (ryczałtu ustalonego dla danej nieruchomości lub osiedla).

9. Ryczałt za zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych nie podlega rozliczeniu.

§ 6

METODA ROZLICZANIA RÓŻNICY WSKAZAŃ POMIĘDZY WODOMIERZEM GŁÓWNYM A SUMĄ WSKAZAŃ WODOMIERZY MIESZKANIOWYCH

1. W przypadku, gdy rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonane pomiędzy Spółdzielnią i dostawcą oraz Spółdzielnią i użytkownikami lokali wykaże różnice, to różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu poprzez współczynnik rozbieżności wskazań według poniższych wzorów:

- współczynnik rozbieżności

$$W_r = \frac{W_{wg} - \sum W_n - \sum W_{wi}}{\sum W_{wi}}$$

gdzie:

W_r - współczynnik rozbieżności

W_{wg} - wskazania wodomierza głównego,

$\sum W_n$ - zużycie rozliczane wg ryczałtu nieopomiarowanego (w nieruchomości, budynku, osiedlu)

$\sum W_{wi}$ - suma wskazań wodomierzy indywidualnych (w nieruchomości, budynku, osiedlu)

- koszt niedoboru wody w mieszkaniu:

$$KNW = W_{wi} \times C_w \times W_r$$

gdzie:

KNW - koszt niedoboru wody przypadający na lokal do rozliczenia,

W_{wi} - zużycie wody w lokalu rozliczeniowym,

C_w - cena wody,

W_r - współczynnik rozbieżności.

2. Spółdzielnia na koniec każdego okresu rozliczeniowego, obciąża użytkownika lokalu opłatą wyrównawczą na pokrycie kosztów niedoboru wody przypadających na jego lokal. Koszt niedoboru wody jest doliczany do wyników rozliczenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego w wyniku jego zbycia lub zamiany wszelkie skutki rozliczeń przejmuje nowy użytkownik lokalu.
2. O ile nowy użytkownik lokalu wspólnie z poprzednim użytkownikiem dokonują odczytu wodomierzy, obaj są rozliczani wg jego odczytów za okresy, które ich dotyczą.
3. W ciągu 7 dni od dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 30 dni.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed dokonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu składa oświadczenie, że pokryje wszelkie jej koszty. W przypadku, gdy ekspertyza wykaże błędy wodomierza - jej koszty pokrywa Spółdzielnia, zaś w przypadku, gdy ekspertyza nie wykaże błędów, to koszty ponosi składający wniosek.
5. Niniejszy tekst Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25 stycznia 2024 r. na mocy Uchwały Nr 1/2024 i wchodzi w życie z dniem 01. 03. 2024 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Joanna Rachańczyk
Joanna Rachańczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Leszek Wroński
Leszek Wroński

RADCA PRAWNY
Lb 7/762

Krzysztof Batorski
Krzysztof Batorski