

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W SM „STROP”

Opłaty wnoszone na poczet kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

§ 1

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są uiszczać opłaty na poczet kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, jako stały element opłaty lokalowej według zasad określonych poniżej.
2. Opłaty te wnoszone są przez okres 12 miesięcy, a ich wysokość ustalana jest z uwzględnieniem ilości osób zamieszkałych / zatrudnionych w lokalu.
3. Wysokość opłat na poczet kosztów dostawy zimnej wody określa Zarząd jako iloczyn ceny dostawcy ustalonej dla 1 m³ zimnej wody oraz miesięcznej normy zużycia wody przy czym:
 - a) normę zużycia wody dla lokali mieszkalnych, wyposażonych w indywidualne wodomierze określa Zarząd odrębnie dla każdego budynku / nieruchomości na podstawie dokonywanej raz w roku analizy zużycia ilości m³ wody, jako średnią wyliczoną na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy, zainstalowanych w lokalach mieszkalnych tego budynku / nieruchomości,
 - b) normę zużycia wody dla lokali o innym przeznaczeniu - lokali użytkowych ustala Zarząd:
 - indywidualnie dla każdego lokalu, na bazie dokonywanej raz w roku analizy zużycia ilości m³ wody, według odczytów indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach,
 - w pierwszym roku eksploatacji - w wysokości 2 m³ miesięcznie na osobę zatrudnioną w lokalu,
 - w przypadku zmiany profilu działalności na wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego – w wysokości 2 m³ miesięcznie na osobę zatrudnioną w lokalu dla pierwszego okresu rozliczeniowego , w następnym na podstawie analizy zużycia wody w tym lokalu
 - c) normę zużycia wody dla nie wyposażonych w indywidualne wodomierze lokali mieszkalnych ustala się w wysokości 7 m³ miesięcznie na osobę zamieszkałą, a dla lokali o innym przeznaczeniu – lokali użytkowych w wysokości 2 m³ miesięcznie na osobę zatrudnioną.
4. Dla lokali o innym przeznaczeniu – indywidualnych garaży, wyposażonych w punkty czerpalne wody, nie pobiera się opłat na poczet kosztów dostawy zimnej wody, a rozliczenie następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w garażach.

W przypadkach gdy rozliczenie wykaże znacząco duże zużycie wody Zarząd ustala dla takich lokali opłatę na poczet kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków indywidualnie, według odczytów wodomierzy zainstalowanych w garażu.

5. Koszty odprowadzenia ścieków rozliczane są razem z kosztami zużycia wody poprzez zastosowanie łącznej ceny dostawcy, obejmującej cenę dostawy 1m³ wody oraz cenę odprowadzenia 1 m³ ścieków.

Okresy rozliczeniowe

§ 2

1. Okres rozliczeniowy kosztów zimnej wody obejmuje 6 miesięcy i pokrywa się z okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania wody w danym budynku / nieruchomości, a termin rozliczenia przypada na: **31 marca, oraz 30 września.**
2. Na wniosek Grupy Członkowskiej Zarząd może podjąć decyzję o wydłużeniu do 12-tu miesięcy okresu rozliczeniowego dla poszczególnych budynków / nieruchomości . Okres ten staje się obowiązkowy także dla rozliczeń ciepłej wody.
3. Dla budynków / nieruchomości posiadających indywidualne kotłownie, w których koszty centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody rozliczane są kompleksowo, warunkiem koniecznym dla ustalenia wydłużonego okresu rozliczeniowego jest, aby okresy rozliczeniowe centralnego ogrzewania oraz ciepłej i zimnej wody pokrywały się.
4. Okres rozliczeniowy może również ulec zmianie na podstawie decyzji Zarządu gdy wystąpi znaczny wzrost ceny 1 m³ wody.

Odczyty wskazań wodomierzy

§ 3

1. Odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez przedstawicieli Spółdzielni, przedstawicieli specjalistycznej firmy rozliczeniowej, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonywanie rozliczeń, bądź przez użytkowników lokali.
2. O terminach odczytów użytkownicy lokali mieszkalnych będą powiadamiani w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem 7 dni, a użytkownicy lokali o innym przeznaczeniu – poprzez dostarczenie na adres lokalu.
3. Na czas odczytów użytkownicy lokali zobowiązani są zapewnić swobodny dostęp do wodomierzy. Zabrania się trwałego zabudowywania urządzeń pomiarowych.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do przekazania stanów lub umożliwienia dokonania odczytu wskazań wodomierzy w zaplanowanych terminach oraz każdorazowo w przypadku dokonywania kontroli sprawności urządzeń, stanu plomb, połączeń, itp.

5. Przekazanie przez użytkownika stanów wodomierzy do Administracji lub firmy rozliczającej winno nastąpić nie później niż 14 dni od pierwszego terminu odczytów wyznaczonego dla danego budynku / nieruchomości,
6. Raz w roku w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie wymagane jest obowiązkowe udostępnienie lokalu do dokonania odczytu osobie uprawnionej przez Spółdzielnię.
7. Uniemożliwienie dokonania odczytów lub nie przekazanie stanów wodomierzy w wyżej wymienionych terminach skutkuje nie uznaniem ewentualnej reklamacji rozliczenia.
8. W przypadku odmowy przez użytkownika lokalu wymiany bądź legalizacji wodomierzy lokal traktowany będzie jako nieopomiarowany.

Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

§ 4

1. Spółdzielnia ma obowiązek dokonywania rozliczenia finansowego kosztów dostawy zimnej wody oraz opłat wnoszonych przez użytkowników lokali na poczet pokrycia wyżej wymienionych kosztów.
2. Należność za zużycie zimnej wody dla poszczególnych lokali w danym okresie rozliczeniowym oblicza się jako iloczyn indywidualnego zużycia oraz kosztu 1 m³ wody, przy czym:
 - a) dla lokali opomiarowanych, zużycie wody jest sumą wskazań wszystkich zamontowanych w lokalu wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej;
 - b) dla lokali nieopomiarowanych przyjmuje się zużycie w wysokości 1,5-krotnej normy (o której mowa w § 1, pkt.3, ppkt. „a” i ppkt. „b”) zużycia wody na 1 osobę zamieszkałą / zatrudnioną w lokalu, jednak nie mniej niż 7 m³ na osobę miesięcznie dla lokali mieszkalnych, a dla lokali o innym przeznaczeniu – lokali użytkowych nie mniej niż 2 m³ na osobę zatrudnioną miesięcznie;
 - c) koszt 1 m³ wody przyjmowany jest na podstawie cen dostawcy wody, a w przypadku zmiany cen w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, dopuszcza się przyjęcie cen uśrednionych lub wprowadza się zmianę okresu rozliczeniowego.
3. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik lokalu proporcjonalnie do ilości zamontowanych wodomierzy.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać pisemnie w siedzibie Spółdzielni w terminie 2-ch tygodni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku uznania reklamacji Spółdzielnia dokona stosownej korekty rozliczenia w terminie 6-ciu tygodni od momentu zakończenia przyjmowania reklamacji.
5. Spółdzielnia i użytkownicy lokali w terminie 6 tygodni od daty zaewidencjonowania wyniku rozliczenia na kontach opłaty lokalowej są zobowiązani do uregulowania należności z niego wynikających.

6. Użytkownikom lokali nie przysługują odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty, wynikającej z rozliczenia kosztów dostawy wody oraz opłat wniesionych w okresie rozliczeniowym na poczet tych kosztów.
7. Spółdzielnia nie nalicza odsetek w przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów dostawy wody oraz opłat wniesionych w okresie rozliczeniowym na poczet tych kosztów do końca terminu określonego w pkt. 5 niniejszego paragrafu.

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w przypadkach szczególnych

§ 5

1. W przypadku nieudostępnienia do odczytu lub nie przekazania stanów wodomierzy w ustalonym terminie lokal opomiarowany zostanie rozliczony tak jak lokal nieopomiarowany t.j. zgodnie z zasadami zapisanymi w § 4, pkt. 2, ppkt. „b”.
2. Lokal o którym mowa w pkt. 1 niniejszego paragrafu będzie traktowany w następnym okresie rozliczeniowym jak lokal nieopomiarowany, a wskazania wodomierzy za ten czas nie będą brane do rozliczenia z zastrzeżeniem zapisu z pkt. 3.
3. Po udostępnieniu stanów wodomierzy w przypadku, o którym mowa w pkt. 1 i pkt. 2 niniejszego paragrafu lokal zostanie ponownie wpisany do ewidencji lokali opomiarowanych, a przekazane stany wodomierzy zostaną przyjęte jako początkowe do rozliczeń.
Okresów w których lokal taki był rozliczony według zasad jak dla lokali nieopomiarowanych nie rozlicza się ponownie, jednak w przypadku stwierdzenia w tych okresach zużycia wody wyższego niż przyjęte dla lokali nieopomiarowanych, użytkownik lokalu zobowiązany będzie do dokonania dopłaty za powstałą różnicę.
4. W przypadku nie noszącego znamion ingerencji użytkownika uszkodzenia wodomierza, do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody zimnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu, a w przypadku jego braku zużycie w wysokości normy zużycia na osobę określonej dla danego budynku w rozpatrywanym okresie rozliczeniowym, przemnożonej przez ilość osób zamieszkałych / zatrudnionych w lokalu. Wskazań pozostałych zainstalowanych w lokalu wodomierzy nie uwzględnia się w rozliczeniu.
Powyższa zasada ma zastosowanie również w przypadku wymiany urządzenia na inne sprawne w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby, bądź innego uszkodzenia noszącego znamiona ingerencji użytkownika, do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody zimnej w wysokości 1,5-krotnej normy zużycia na osobę określonej dla danego budynku w rozpatrywanym okresie rozliczeniowym, przemnożonej przez ilość osób zamieszkałych / zatrudnionych w lokalu, jednak nie mniej niż 7 m³ na osobę miesięcznie dla lokali mieszkalnych, a dla lokali o innym przeznaczeniu nie mniej niż 2 m³ na osobę zatrudnioną miesięcznie .

Wskazań pozostałych zainstalowanych w lokalu wodomierzy nie uwzględnia się w rozliczeniu.

6. W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego całego budynku, a obowiązek uregulowania należności z tego tytułu spoczywa na przejmującym lokal, posiadającym tytuł prawny do lokalu w dniu dokonania rozliczenia.
8. W przypadku uszkodzenia głównego licznika wody zamontowanego dla budynku / nieruchomości, stosuje się szacowanie zużycia na podstawie wskazań z okresu jego prawidłowej pracy lub wg faktur dostawcy wody.

Rozliczenie kosztów wody technologicznej w poszczególnych budynkach / nieruchomościach

§ 6

1. Okres rozliczeniowy wody technologicznej pokrywa się z okresem rozliczeniowym wody zimnej w danym budynku / nieruchomości.
2. Koszty zużycia wody technologicznej oblicza się jako różnicę pomiędzy kosztami wody zimnej poniesionymi przez Spółdzielnię w danym budynku /nieruchomości, a kosztami wody rozliczonymi z indywidualnymi użytkownikami lokali w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty wody technologicznej ustalone zgodnie z pkt 2 rozlicza się na m² powierzchni użytkowej lokali w danym budynku / nieruchomości w okresie rozliczeniowym .
4. Należności z tytułu rozliczenia wody technologicznej stanowią składnik opłaty lokalowej i powinny być uregulowane w terminie 6 tygodni od daty zaewidencjonowania wyniku rozliczenia na kontach opłaty lokalowej.
5. Na poczet wody technologicznej nie pobiera się przedpłat w opłacie lokalowej.

Postanowienia końcowe.

§ 7

Zasady niniejsze zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą SM „STROP” w dniu 30.10.2006r. uchwałą Nr 75/06 i mają moc obowiązującą od dnia **1 kwietnia 2007r.**

**SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ**
/podpis nieczytelny/

**PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ**
/podpis nieczytelny/

