

Tekst jednolity

Załącznik Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w PSM zatwierdzony Uchwałą Nr 116/2006 Rady Nadzorczej z dnia 26.10.2006 r.

Zasady rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach Przemyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

§ 1.

Rozliczanie kosztów wody.

1. Podstawą do rozliczenia kosztów i ilości zużycia wody są odczyty wodomierzy głównych w budynkach, zespołach budynków oraz obciążanie fakturami za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków przez dostawcę P.W.i K. zgodnie z zawartymi umowami o dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków.
2. Cena za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków określona jest w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, opracowana przez dostawcę wody.
3. Ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków.
4. Odczyty wodomierzy głównych wykonują pracownicy P.W.i K. przy udziale Administratorów Osiedlowych.
5. Rozliczenie kosztów i ilości zużytej wody sporządza Dział Energetyczny PSM co najmniej dwa razy w roku, na każdy budynek oddzielnie z podziałem na:
 - 1) koszty zużycia wody w lokalach mieszkalnych,
 - 2) koszty zużycia wody w lokalach użytkowych,
 - 3) koszty zużycia wody w lokalach własnych (kluby, zakłady, administracje),
 - 4) koszty utrzymywania czystości nieruchomości,
 - 5) koszty zużycia wody przez użytkowników obcych,
 - 6) koszty zużycia wody w pralniach przez mieszkańców budynku.

§ 2.

Rozliczanie zużycia wody w lokalach mieszkalnych opomiarowanych.

1. Koszty zużycia wody rozlicza się według rzeczywistego zużycia wody, wyliczonego na podstawie odczytów wodomierzy.
2. Odczyty wodomierzy dokonują pracownicy Działu Energetycznego i Administracji Osiedlowej a rozliczenie przeprowadza Dział Energetyczny.
3. Odczyty wodomierzy wykonuje się co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym: przed planowaną zmianą ceny wody i ścieków oraz na koniec roku.
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do udostępnienia mieszkania w celu dokonania odczytów wodomierzy.

5. W przypadku dwukrotnej nieobecności lokatora, naliczone zostanie średnie zużycie wody dla każdego wodomierza, wynikające z zużycia wody z poprzednich okresów rozliczeniowych lokalu mieszkalnego (w okresie 2 lat).
6. W przypadku samoistnego uszkodzenia wodomierza, naliczone zostanie średnie zużycie wody dla wskazanego wodomierza, wynikające z zużycia wody z poprzednich okresów rozliczeniowych lokalu mieszkalnego (w okresie 2 lat).
7. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi zaliczkową opłatę miesięczną, która jest ustalana jako iloczyn średniego miesięcznego zużycia wody, wyliczonego w oparciu o rzeczywiste zużycie wody z ostatniego okresu rozliczeniowego i obowiązującej ceny wody i odprowadzenia ścieków.
8. Użytkownik lokalu mieszkalnego otrzymuje indywidualne rozliczenie zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy i rozliczenie wpłaconych zaliczek za wodę.
9. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia wody, lokator potrąca przy najbliższych opłatach czynszowych w pozycji woda. Niedopłatę lokator reguluje w terminie wskazanym w rozliczeniu.
10. W przypadku wystąpienia zaległości na lokalu mieszkalnym z tytułu czynszu, kredytu lub innych usług, nadpłata z rozliczenia wody zostanie przeksięgowana na zaległości.
11. Użytkownik lokalu mieszkalnego może wskazać błędy do Działu Energetycznego dotyczące wskazań wodomierzy lub uwagi dotyczące zaliczek na wodę w terminie do 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia wody w celu dokonania korekty do rozliczenia.
12. odczyty wodomierzy przystosowanych do odczytów radiowych w lokalach mieszkalnych wykonują firmy na zlecenie Spółdzielni.
13. I. Odczyty wodomierzy przystosowanych do odczytów radiowych są odpłatne i obciążają użytkowników lokali mieszkalnych, w których zostały zamontowane wodomierze radiowe.
2. Wysokość opłat określona jest w umowie, zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą odczytującą.
14. Miesięczne zaliczki opłat za wodę, wyliczane są na podstawie zużycia wody w danym mieszkaniu w ostatnich trzech okresach rozliczeniowych (18 m-cy), lecz w wysokości minimalnej za 1 m³ z.w. lub w budynkach z c.w.u. za 1 m³ c.w. (w tym surowiec z.w. + podgrzanie).
15. W przypadku planowanego, innego niż dotychczasowe zużycia wody w mieszkaniu, istnieje możliwość zmiany zaliczki na indywidualne życzenie lokatora, lecz do wysokości nie mniejszej niż określonej w ust. 14.
16. W szczególnych indywidualnych przypadkach, Zarząd PSM po szczegółowym rozpatrzeniu sprawy może podjąć inną decyzję co do wysokości opłacania miesięcznych zaliczek za wodę, niż te opisane w ust. 14 i 15.

§ 3.

Rozliczenie zużycia wody w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych.

1. Ilościowe zużycie wody w lokalach mieszkalnych nieposiadających wodomierzy rozlicza się na podstawie zatwierdzonych Uchwałą Zarządu Spółdzielni miesięcznych ryczałtów na mieszkanie, oddzielnie dla każdego budynku.
2. Miesięczne ryczałty zużycia wody sporządza się w oparciu o roczne rozliczenie zużycia wody w budynku i wylicza się wg wzoru:

$$(Z-A-B-C-D-E-F-G):X:12 \text{ [m}^3\text{/mieszkanie]}$$

Z - Roczne zużycie wody wg. wskazań wodomierza głównego w budynku [m³]
A - Roczne zużycie wody w lokalach mieszkalnych wg wskazań wodomierzy

mieszkańczych w budynku [m³]

B - Roczne zużycie wody w lokalach użytkowych w budynku [m³]

C - Roczne zużycie wody dla utrzymania czystości nieruchomości [m³]

D - Roczne zużycie wody w lokalach własnych w budynku [m³]

E - Roczne zużycie wody dla uzupełniania instalacji c.o. w budynkach [m³]

F - Roczne zużycie wody w Osiedlowych Domach Kultury [m³]

G - Roczne zużycie wody wykorzystane przez użytkowników obcych i przez mieszkańców budynków w pralniach (pozostała sprzedaż) [m³]

X - Liczba mieszkań.

§ 4.

Rozliczanie zużycia wody w lokalach użytkowych.

1. W lokalach użytkowych posiadających urządzenia pomiarowe – wodomierze, rozlicza się według faktycznego zużycia wody, stwierdzonego na podstawie odczytu wodomierzy. Różnicą wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych obciąża się najemców lokali użytkowych proporcjonalnie do ilości zużytej wody według wskazań wodomierzy zainstalowanych w danym lokalu.
2. W lokalach użytkowych, w których nie ma technicznych możliwości zamontowania wodomierzy, koszty zużycia wody rozlicza się na podstawie miesięcznych ryczałtów, zatwierdzonych Uchwałą Zarządu w oparciu o obowiązujące normy dla prowadzonej działalności.
3. Dział Członkowsko – Mieszkańczy obciąża co miesiąc użytkowników lokali użytkowych za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg. wskazań wodomierzy oraz ustalonych ryczałtów.
4. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach użytkowych nieopomiarowanych przyjmuje się do wysokości naliczeń.

§ 5.

Postanowienia szczegółowe.

1. Każdy użytkownik lokalu mieszkalnego, użytkowego, na potrzeby własne odpowiada za stan techniczny wodomierzy.
2. Za nienaruszalność plomb założonych na wodomierzach, odpowiedzialność ponosi użytkownik lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia przez służby PSM naruszenia plomb lub uszkodzenia wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych lub użytkowych z winy użytkownika lokalu, zostaną zastosowane w stosunku do użytkownika tego lokalu następujące zasady:
 - 1) średnie zużycie z ostatniego niekwestionowanego okresu rozliczeniowego (np. 6 m-cy) x 5-krotne zużycie: 180 dni.
 - 2) dodatkowo użytkownik lokalu zostanie obciążony:
 - a) kosztami wody wynikającej z ponad normatywnych różnic wskazań wodomierza głównego a pozostałymi wodomierzami w danym budynku, powyżej 10 %.
 - b) kosztami za ponowne zaplombowanie wodomierza według cen obowiązujących w PSM za tego rodzaju usługi.
 - c) kosztami wymiany wodomierza.
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do dokonywania miesięcznych opłat za wodę w wysokości ustalonych zaliczek w terminie do 15 – go każdego miesiąca.

5. Użytkownik lokalu użytkowego zobowiązany jest do terminowego regulowania faktur za wodę w terminach wskazanych w fakturach, zgodnie z zawartymi umowami.
6. W przypadku stwierdzenia zaległości w opłatach w pozycji woda za okres ponad trzy miesiące, PSM może dokonać odcięcia wody poprzez zdemontowanie wodomierzy i założeniu korków na instalacji wraz z opłombowaniem.
7. Po uregulowaniu należności, użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego obciążony zostanie ponownym montażem wodomierzy.
8. W przypadku stwierdzenia zadłużenia w opłatach za wodę, Zarząd PSM może wystąpić do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa.
9. Dział Energetyczny obciąża co miesiąc użytkowników obcych za zużycie wody zimnej jako surowca do celów cwu, zgodnie z zawartymi umowami.
10. Administratorzy osiedli obciążają co kwartał użytkowników pralni kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w pralniach.
11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu – koszty wynikające z rozliczenia zużycia wody obciążają następcę, chyba, że Zarząd podejmie inną decyzję.
12. Różnice ilości wody pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych w budynkach a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i własnych spółdzielni, są rozliczane w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych.
13. Dla członków PSM zamieszkałych we wspólnotach mieszkaniowych, koszty różnic odczytów wodomierzy głównych i sumy wodomierzy indywidualnych, naliczane będą na podstawie rozliczeń przedkładanych przez poszczególne wspólnoty.

§ 6.

Legalizacja wodomierzy.

1. Legalizacja wodomierzy w lokalach mieszkalnych, poprzez wymianę na nowe, wykonuje Przemyska Spółdzielnia Mieszkaniowa i jest ona finansowana z odpisu na fundusz remontowy od tych lokali.
2. Koszty wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych:
 - 1) zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu,
 - 2) posiadających wydzieloną nieruchomość,
 finansowane są z odpisu na fundusz remontowy od tych lokali.
3. Koszty legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych zajmowanych przez właścicieli nie będących członkami Spółdzielni, obciążają użytkownika lokalu.
4. Koszty legalizacji wodomierzy w lokalach użytkowych zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokalu, finansowane są z odpisu na fundusz remontowy od tych lokali.
5. Koszty legalizacji wodomierzy w lokalach użytkowych nie wymienionych w ust. 4, obciążają użytkownika lokalu użytkowego.
6. Koszty legalizacji wodomierzy w pralniach finansowany jest na zasadach jak w ust. od 2 – 5.
7. Koszty legalizacji wodomierzy lokali własnych obciążają koszty określonej działalności.

§ 7.

Postanowienia załącznika Nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i zasad ustalania wysokości opłat za lokale w PSM, zatwierdzone Uchwałą Nr 116/06 Rady Nadzorczej z dnia 26.10.2006 r. wchodzi w życie z dniem od 01.11.2006 r.