



TEKST JEDNOLITY

Regulamin rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała Rady Nadzorczej nr 50/2016 z dn.31.08.2016 r. zawierający zmianę uchwaloną w dniu 27.10.2016 r. – uchwała Rady Nadzorczej nr 102/2016

REGULAMIN ROZLICZANIA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BYDGOSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie § 50 ust. 1 pkt 13 w zw. z § 147 ust. 2 statutu Rada Nadzorcza Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwała co następuje:

§1

Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody rozliczane są indywidualnie dla każdego budynku lub zespołu budynków w przypadku zasilania z jednej hydroforni lub wymiennikowni.

§2

1. Podstawą ustalenia kosztów danego budynku (lub budynków) w okresie rozliczeniowym są faktury dostawcy, wystawiane na podstawie wskazań wodomierza(y) głównego (ych) tego budynku (lub budynków) z uwzględnieniem obowiązujących cen jednostkowych oraz stawek opłat abonamentowych, zatwierdzonych uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy w aktualnej Taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków. Opłaty abonamentowe przypadające na dany budynek (lub budynki) są dzielone równo na wszystkie znajdujące się w nim lokale.
2. Podstawą ustalania kosztów dostarczenia gotowej wody podgrzanej z wymiennikowni są faktury dostawcy.

§3

1. Instalacja każdego lokalu powinna być wyposażona w zalegalizowane wodomierze z modułem radiowym, których suma wskazań jest podstawą ustalenia kosztów zużycia wody dla danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
2. Niedobór, wynikający z różnicy odczytów pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach i wskazaniem wodomierza głównego skorygowanego o odliczenia zgodnie z § 5, tzw. woda ogólna, obciąża poszczególnych użytkowników, proporcjonalnie do ilości zużytej wody, wykazanej przez indywidualne wodomierze lub wg zasady przyjętej wolą większości użytkowników lokali danej nieruchomości (budynku).

§4

1. Koszty ciepła zużytego do podgrzania wody użytkowej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub zespołu budynków w przypadku zasilania ich z wymiennikowni.
2. Koszty ujęte w ust.1 są wyodrębnione z kosztów zmiennych ciepła dostarczonego do budynku i oblicza się je jako iloczyn ustawowej normy zużycia ciepła do podgrzania 1 m³ wody zimnej, w wysokości do 0,30 GJ/m³, ceny łącznej (energia i przesył) 1 GJ oraz ilości zużytej ciepłej wody w budynku lub zespole budynków.

1

§5

1. Ilość wody wykazaną na wodomierzu (ach) głównym (ch) budynku (ów) pomniejsza się o:
 - a) opomiarowaną wodę zużytą do podlewania przydomowych ogródków mieszkańców,
 - b) opomiarowaną wodę zużytą w pralni,
 - c) opomiarowaną wodę zużytą przez lokale użytkowe znajdujące się w budynku,
 - d) opomiarowaną wodę pobraną na potrzeby budynku lub nieruchomości.
2. Koszty zużycia wody do podlewania indywidualnych ogródków przydomowych lub terenów zielonych nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierzy (tzw. wody bezpowrotnej), zainstalowanych, legalizowanych i oplombowanych na koszt użytkowników indywidualnych lub nieruchomości.
3. Woda z ujęcia wody bezpowrotnej, pobrana poza okresem określonym przez dostawcę podlega opłacie w pełnej wysokości.

§6

Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości pobranej wody określonej w § 2 z wyłączeniem tzw. wody bezpowrotnej

§7

Koszt zużycia wody w lokalu wylicza się poprzez iloczyn jej ilości z zastosowaniem zasad określonych w § 3, § 4 i § 5 przez cenę jednostkową wody zimnej i odprowadzonych ścieków z uwzględnieniem przypadającego na dany lokal udziału w opłatach abonamentowych obciążających budynek (lub budynki).

§8

Na pokrycie kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków, użytkownicy lokali wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe, ustalane na podstawie zużycia wody w poprzednich okresach rozliczeniowych lub na podstawie indywidualnych uzgodnień z użytkownikiem lokalu, nie niższych niż faktyczne zużycie w lokalu. Odrębną pozycję w opłatach lokalu stanowią opłaty abonamentowe.

§9

1. Ustala się, że rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody oraz podgrzania wody użytkowej, opartych na odczytach wodomierzy, dokonuje się minimum raz w roku. Termin odczytu wodomierzy dla poszczególnych nieruchomości określa Zarząd.
2. W razie zmiany ceny jednostkowej wody w okresie międzyrozliczeniowym, dokonywany będzie dodatkowy odczyt wodomierzy w lokalach oraz na wodomierzu głównym, jednakże dopuszcza się rozliczenie kosztów bez odczytu dodatkowego, poprzez zastosowanie średniego miesięcznego zużycia wody w lokalu.

§10

Odczyt podstawowy dokonywany jest drogą radiową. Odczytu kontrolnego wodomierzy dokonują umocowane przez spółdzielnię osoby, legitymujące się odpowiednimi upoważnieniami. Osoby te upoważnione są również do przeprowadzenia oceny stanu plomb na instalacji i wodomierzach, sprawdzenia zmian na instalacjach zimnej i ciepłej wody, uszkodzeń wodomierzy lub innej ingerencji powodującej niewłaściwe jego wskazania. Odczyty kontrolne spowodowane brakiem lub zawinionym uszkodzeniem modułu radiowego są odpłatne.

§11

1. W przypadku braku odczytu wskazań wodomierza z powodu jego awarii, zużycie wody ustala się na podstawie wyników poprzednich okresów rozliczeniowych, a w razie ich braku, wg normy określonej przez ministra infrastruktury.
2. W przypadku braku wodomierza lub stwierdzeniu jego uszkodzenia, zerwania plomby na wodomierzu, samowolnej zmiany instalacji wodociągowej, uszkodzenia wodomierza, czy też modułu radiowego, albo innej ingerencji mogącej powodować niewłaściwe jego wskazania oraz uniemożliwienia przeprowadzenia kontroli wodomierza z wykonaniem ekspertyzy włącznie, udział w koszcie dostawy wody i odprowadzenia ścieków oblicza się ryczałtowo w wysokości trzykrotnej wielkości normy ustalonej w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody tj. 16,2 m³/osobę (z zachowaniem podziału 10,0 m³ dla wody zimnej i 6,2 m³ dla wody ciepłej przy jej centralnym podgrzewaniu). Mieszkanie to bierze również udział w rozliczeniu kosztów dodatkowych wynikających z różnicy odczytów pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy w mieszkaniach, zgodnie z § 3 ust. W takim przypadku przyjmuje się wysokość zużycia wody w ww. lokalu na poziomie normy ustalonej w w/w rozporządzeniu.

§ 12

Warunkiem przywrócenia rozliczenia wg wskazań wodomierzy, jest udostępnienie lokalu do sprawdzenia wskazań wodomierzy i poprawności ich zamontowania. Ponadto, użytkownik ponosi koszty wymiany wodomierza, gdy uszkodzenie nastąpiło z jego winy.

§13

W uzgodnionym przez administrację terminie użytkownik mieszkania umożliwi wymianę wodomierza (w związku z koniecznością naprawy lub legalizacji tego urządzenia). Nie udostępnienie mieszkania do tych czynności wywoła skutki wynikające z § 11.

§14

1. Rozliczenia wody dokonuje się w okresie dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku błędu w rozliczeniach wody, okres reklamacji wynosi 14 dni od dnia przekazania rozliczenia.
3. Korekty dokonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego wywierają odpowiedni skutek dla danego budynku w następnym okresie rozliczeniowym.

§15

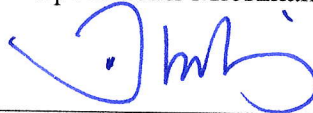
1. Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin rozliczania ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków z dnia 14.12.2011 r. wraz z aneksem z dnia 19.12.2012 r.

Sekretarz
Rady Nadzorczej Bydgoskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej



mgr Wojciech Skalski

Przewodniczący
Rady Nadzorczej Bydgoskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej



mgr Marian Dombrowski

Nie wnoszę zastrzeżeń formalno-prawnych


Radca prawny Justyna Woźny