Zal. do uchwały Rady Nadzorczej nr …………

**REGULAMIN**

**rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków**

**w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesku.**

§1

Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1) Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Lesku,

2) dostawcy - należy przez to rozumieć dostawcę wody i odprowadzania ścieków jakim jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej,

3) lokalach - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne i użytkowe,

4) wodomierzu głównym - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody znajdujący się na każdym przyłączu wodociągowym w każdym budynku,

5) podliczniku - należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w lokalu,

6) właścicielach i użytkownikach - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali.

§2

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między dostawcą a Spółdzielnią odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w budynkach.

2. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią a właścicielami lokali odbywa się na podstawie wskazań podliczników zainstalowanych w lokalach.

3. Cenę za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków ustala dostawca.

4. Rozliczenie i opłaty za zużycie wody i odprowadzone ścieki w lokalach dokonywane jest w okresach 6-cio miesięcznych, w oparciu o wskazania podlicznika.

5. Wysokość miesięcznej zaliczki za przewidywane zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalana jest na podstawie średniego miesięcznego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy pomnożonego przez aktualną cenę.

6. Na wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zwiększona lub zmniejszona w zależności od zmiany liczby osób zamieszkałych.

7. Użytkownik lokalu wnosi comiesięcznie zaliczkę wraz z pozostałymi opłatami na rzecz Spółdzielni.

8. Użytkownicy lokali wnoszą comiesięczne opłaty abonamentowe w celu wymiany kolejnego wodomierza lokalowego i nakładki radiowej. Wysokość opłaty abonamentowej ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu na podstawie przewidywanych kosztów legalizacji i wymiany tych urządzeń.

§3

1. Każdy punkt poboru wody w lokalu lub innym pomieszczeniu Spółdzielni musi być wyposażony w podlicznik.

2. Podlicznik musi być zaplombowany przez Spółdzielnię i posiadać ważną cechę legalizacyjną.

3. Montaż, konserwacja, naprawa, legalizacja oraz wymiana podliczników są wykonywane przez Spółdzielnię.

4. W przypadku stwierdzenia niesprawności w działaniu podlicznika, właściciel zobowiązany jest ten fakt zgłosić w trybie natychmiastowym administracji Spółdzielni.

5. W przypadkach stwierdzenia niezgłoszonej niesprawności podlicznika lub zgłoszonej niesprawności podlicznika trwającej dłużej niż 1 miesiąc, rozliczenie ilości zużytej wody nastąpi na zasadach ryczałtowych począwszy od 1-go dnia miesiąca, w którym nastąpiło wyżej wymienione stwierdzenie niesprawności.

6. W przypadku stwierdzenia prób ingerowania osób w pracę podlicznika zainstalowanego w lokalu, a w szczególności:

1) uszkodzenie plomby legalizacyjnej,

2) uszkodzenie opaski łączącej liczydło z korpusem mosiężnym,

3) uszkodzenie szkła licznika,

4) zdeformowanie mechanizmu liczącego pod wpływem działania gorącej cieczy,

lub stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem podlicznika, Spółdzielnia podejmie kroki prawne wobec właściciela.

§4

1. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach są dokonywane przez pracownika dostawcy w obecności uprawnionego pracownika Spółdzielni.

2. Ilość pobieranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, a ilość odprowadzonych ścieków liczy się jako równą ilości zużycia wody.

3. Odczyty wskazań podlicznika dokonywane są przez uprawnionych pracowników Spółdzielni w okresach 6-cio miesięcznych:

 1) w sposób tradycyjny, z wejściem do lokali w terminie podanym do wiadomości mieszkańców,

 2) w sposób zdalny z wykorzystaniem urządzeń do transmisji radiowej bez konieczności wejścia do lokali.

4. W uzasadnionych przypadkach, po uzgodnieniu z Zarządem Spółdzielni odczyty wskazań podlicznika może dokonać właściciel.

5. Ilość pobieranej wody w lokalu ustala się na podstawie wskazań podlicznika, a ilość odprowadzonych ścieków liczy się jako równą ilości zużycia wody.

6. Zarząd Spółdzielni może zarządzić przeprowadzenie niezapowiedzianych odczytów kontrolnych wodomierzy w każdym czasie.

7. Płatności za wodę i odprowadzane ścieki dokonuje właściciel na podstawie rozliczenia dokonanego przez Spółdzielnię.

8. Wniesienie reklamacji odnośnie do zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności. Reklamacja winna być wniesiona w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku niezachowania terminu, reklamacja nie będzie rozpatrywana.

§5

 1. Właściciel lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal upoważnionym pracownikom Spółdzielni w celu:

1) montażu, naprawy, wymiany i legalizacji podlicznika,

2) dokonania odczytu stanu podlicznika,

3) sprawdzenia stanu technicznego podlicznika oraz instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Właściciel lokalu jest zobowiązany do zapewnienia pełnego dostępu do podlicznika i jego mocowań. Podlicznik nie może być zabudowany w sposób trwały.

3. W przypadku nieudostępnienia lokalu, w celu dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, rozliczenie zużycia wody i ilości odprowadzonych ścieków nastąpi na zasadach ryczałtowych, to jest w wysokości 6 m3 miesięcznie na osobę pomnożonej przez aktualny cennik dostawcy, począwszy od początku pierwszego dnia miesiąca w następnym miesiącu, przed którym nie udostępniono lokalu.

4. Liczbę osób zamieszkujących lokal ustala się na podstawie oświadczenia złożonego w Spółdzielni przez właściciela lokalu.

5. Oświadczenia podlegają weryfikacji przez Spółdzielnię.

6. W budynkach możliwe jest powstanie różnic między zbiorczym zużyciem wg wodomierza głównego, a sumą zużycia z podliczników.

7. W przypadku, gdy wskazanie zużycia wody na liczniku głównym jest wyższe o 10% niż suma wskazań podliczników danego budynku, koszt powstałej różnicy w zużyciu wody podlega podziałowi w równych częściach na wszystkie lokale tego budynku.

8. Różnice wskazań pomiędzy licznikiem głównym a sumą wskazań podliczników mniejszą niż 10 % zalicza się do kosztów eksploatacyjnych danego budynku.

9. Na okres przejściowy do czasu wymiany wszystkich wodomierzy dostosowanych do odczytów radiowych, ustala się, że w lokalach, w których wodomierze nie zostały wymienione a funkcjonują sprawne dotychczasowe wodomierze, dokonywany będzie odczyt fizyczny przez pracowników Spółdzielni i rozliczenie za zużycie wody przeprowadzone zostanie w oparciu o wskazanie tych wodomierzy.

§6

1. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 25 maja 2023 r.

2. Zasady dotyczące rozliczeń przyjęte w niniejszym regulaminie przyjmuje się do stosowania od pierwszego okresu rozliczeniowego w 2023 r.

3. W niżej wymieniony sposób tracą moc dotychczasowe zapisy „Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie w Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesku”:

a) skreśla się w całości pkt. 3.2 Dostawa wody i odprowadzenie ścieków;

b) skreśla się w całości pkt. 8.1 Różnice odczytów zużycia wody.