

Regulamin

24

rozliczania kosztów zimnej wody i kanalizacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych obowiązujący w Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku.

Działając na podstawie § 92 ust. 1 pkt. 8 Statutu Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:

I. Postanowienia ogólne

1. Koszty wody i kanalizacji obejmują koszty zakupu wody oraz odprowadzenia ścieków dla potrzeb lokali mieszkalnych i użytkowych oraz koszty wynikające z TARYFY DLA ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ I ZBIOROWEGO ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW obowiązującej na terenie gminy miasta Radomsko zwanej dalej taryfą.
2. Koszty wody stanowią wyłącznie wydatki związane z:
 - zakupem wody i odprowadzeniem ścieków wynikające z faktur dostawcy usług wodociągowo - kanalizacyjnych i taryfy
3. Dla pokrycia kosztów wody i kanalizacji ustala się opłaty:
 - a/ opłatę abonamentową "A" w zł /lokal
 - b/ opłatę zmienną za zużyta wodę i odprowadzone ścieki wynikającą ze wskazań wodomierzy w lokalach wyrażoną w zł / m³ - w lokalach wyposażonych w wodomierze;
 - c/ opłatę ryczałtową wyrażoną w zł / m³ - w lokalach nie posiadających wodomierzy;
4. Ustala się organizacyjną jednostkę rozliczeniową dla:
 - opłaty abonamentowej
 - lokale mieszkalne w budynkach wielorodzinnych
 - lokale mieszkalne w segmentach o zabudowie szeregowej
 - lokale użytkowe, użytkowane na zasadzie umowy najmu oraz do których

ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo

- opłaty zmiennej -lokale wyposażone w wodomierze
- opłaty ryczałtowej - lokale nie wyposażone w wodomierze

5. Ustala się fizyczne jednostki rozliczeniowe dla:

- opłaty abonamentowej – zł /lokal
- opłaty zmiennej - zł /m³ wody i odprowadzonych ścieków
- opłaty ryczałtowej - zł /osobę

6. Ustala się okresy rozliczeniowe:

- dla opłaty abonamentowej - rok kalendarzowy
- dla opłaty zmiennej - 6 miesięcy (w przypadku zmiany ceny wody przez dostawcę termin ten może ulec zmianie)
- dla opłaty ryczałtowej - rok kalendarzowy

II. Ustalenie opłat za dostawę wody.

1. Całkowita opłata w zł za zużycie wody w lokalu liczona jest wg wzoru:

$$(1) \quad T = A + p \times q \quad [\text{zł}] \quad / \text{ w lokalach opomiarowanych } /$$

$$(2) \quad T = A + p \times r \times n \quad [\text{zł}] \quad / \text{ w lokalach nieopomiarowanych } /$$

gdzie:

T - Całkowita opłata w zł za zużycie wody w lokalu

A - opłata abonamentowa liczona w zł /lokal

p - koszt jednostkowy m³ wody i odprowadzenia ścieków

q - zużycie wody i odprowadzenia ścieków w m³, wg wskazań wodomierza w lokalach opomiarowanych

r - zużycie wody i odprowadzonych ścieków w m³, wg ryczałtu w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych

n -liczba osób zamieszkujących lokal

2. Opłata abonamentowa „A” wyliczana jest odrębnie dla poszczególnych grup lokali:

2.1 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych

2.2 lokali mieszkalnych w segmentach o zabudowie szeregowej

2.3 lokali użytkowych, użytkowanych na zasadzie umowy najmu
oraz do których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo

2.1 Opłata abonamentowa „A” dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych wyliczana jest wg formuły:

$$A = (R + K_{pp} + K_{wg})/N \text{ [zł /lokal mieszkalny]}$$

gdzie:

A - opłata abonamentowa

R - koszt wynikający ze strat przesyłu oraz niemierzalnego zużycia wody

K_{pp} - koszt opłat za obsługę punktów poboru w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

K_{wg} - koszt opłat abonamentowych za posiadane wodomierze główne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych

Koszty „R” wynikają z różnicy bilansowej pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych w poszczególnych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody w mieszkaniach i naliczeń ryczałtowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Są one liczone wg następującej formuły;

$$(R1) \quad R = (Q - Q_m) \times p \quad [\text{zł}]$$

gdzie:

Q - suma wskazań wodomierzy głównych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyrażona w m^3

Q_m - suma wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody w mieszkaniach i naliczeń ryczałtowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyrażona w m^3

p - koszt jednostkowy m^3 wody i odprowadzonych ścieków wyrażony w $\text{zł} / m^3$

2.2 Opłata abonamentowa „A” dla lokali mieszkalnych w segmentach o zabudowie szeregowej wyliczana jest wg formuły:

$$A = (R + K_{pp} + K_{wg})/N \quad [\text{zł /lokal mieszkalny}]$$

gdzie:

A - opłata abonamentowa

R - koszt wynikający ze strat przesyłu oraz niemierzalnego zużycia wody dla lokali mieszkalnych w segmentach o zabudowie szeregowej.

K_{pp} - koszt opłat za obsługę punktów poboru przypisanych do zespołu segmentów

K_{wg} - koszt opłaty abonamentowej za wodomierz główny w zespole segmentów

K_{dpp} - koszt opłat za obsługę dodatkowych punktów poboru dla poszczególnych segmentów

Koszty „R” wynikają z różnicy bilansowej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego obsługującego zespół segmentów o zabudowie szeregowej a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody w poszczególnych segmentach/ lokalach mieszkalnych/ i naliczeń ryczałtowych / przy braku opomiarowania/.

Koszty „R” oblicza się odrębnie dla każdego zespołu segmentów obsługiwanego przez wodomierz główny .

W przypadku segmentów / lokali mieszkalnych/ wyposażonych wyłącznie w wodomierze główne koszt „R” nie występuje.

Są one liczone wg następującej formuły;

$$(R2) \quad R = (Q - Q_m) \times p \quad [\text{zł}]$$

gdzie:

Q - wskazanie wodomierza głównego w zespole segmentów o zabudowie szeregowej obsługującej dany zespół segmentów wyrażona w m^3

Q_m - suma wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody w poszczególnych segmentach/ lokalach mieszkalnych /i naliczeń ryczałtowych w mieszkalnych wyrażona w m^3

p - koszt jednostkowy m^3 wody i odprowadzonych ścieków wyrażony w zł /m^3

2.3 Opłata abonamentowa „A” dla lokali użytkowych, do których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo wyliczana jest wg formuły:

$$A = (R + K_{pp} + K_{wg})/N \text{ [zł /lokal użytkowy]}$$

gdzie:

A - opłata abonamentowa

R - koszt wynikający ze strat przesyłu oraz niemierzalnego zużycia wody dla lokali użytkowych .

K_{pp} - koszt opłat za obsługę punktów poboru przypisanych do lokali użytkowych

K_{wg} - koszt opłaty abonamentowej za wodomierze główne przypisane do lokali użytkowych.

3. Opłata abonamentowa "A" wyliczana jest:

3.1 dla lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych dla każdego roku obrachunkowego w oparciu o dane (R , K_{pp} , K_{wg} , N) z roku poprzedniego z uwzględnieniem bieżących cen wynikających z taryfy.

3.2 dla lokali mieszkalnych w segmentach o zabudowie szeregowej dla każdego okresu rozliczeniowego w oparciu o dane (R , K_{pp} , K_{wg} , N) za poprzedni okres rozliczeniowy z uwzględnieniem bieżących cen wynikających z taryfy.

3.3 dla lokali użytkowych , użytkowanych na zasadzie umowy najmu oraz do których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo dla każdego roku obrachunkowego w oparciu o dane (R , K_{pp} , K_{wg} , N) z roku poprzedniego z uwzględnieniem bieżących cen wynikających z taryfy.

3.4 W przypadku gdy wodomierz główny obsługuje lokale należące do różnych grup koszty opłaty abonamentowej za wodomierz główny K_{wg} rozdziela się proporcjonalnie do liczby użytkowanych lokali.

4. Ustalona opłata abonamentowa winna pokryć w całości koszty związane ze stratami wody (R) , koszty opłat za obsługę punktów poboru przypisanych do danej grupy lokali , koszty opłat abonamentowych za posiadane wodomierze główne w

budynkach oraz innych opłat stałych wynikających z taryfy.

5. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się zużycie ryczałtowe wody „r” w wysokości:

a/. 4,5 m³ miesięcznie na osobę dla mieszkań, gdzie woda nie jest podgrzewana.

b/. 6,0 m³ miesięcznie na osobę dla mieszkań, gdzie woda jest podgrzewana indywidualnymi podgrzewaczami.

c/. 7,0 m³ miesięcznie na osobę dla mieszkań, do których ciepła woda jest dostarczana centralnie.

III. Wnoszenie opłat i ich rozliczenie

1. Opłaty za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków wnoszone są:

a/ dla lokali mieszkalnych opomiarowanych –miesięcznie , zaliczkowo w wysokości wynikającej ze wzoru (1) (część II. ust.1), przyjmując za zużycie q średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego;

b/ dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych – miesięcznie w wysokości wynikającej ze wzoru (2) (część II. ust.1)pryjmując ryczałt „r” (część II ust.5)

c/ dla lokali użytkowych , użytkowanych na zasadzie umowy najmu oraz do których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo za każdy kwartał wg faktycznego zużycia

2. W przypadku lokali mieszkalnych opomiarowanych zaliczkowe opłaty rozliczane są dwa razy w roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany ceny wody - po odczycie wodomierzy.

3. Opłata abonamentowa „A” wnoszona jest :

a/ w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych za każdy miesiąc

bez względu na ilość zużytej wody lub całkowity brak jej zużycia

b/w przypadku lokali mieszkalnych w segmentach o zabudowie szeregowej za każdy miesiąc bez względu na ilość zużytej wody lub całkowity brak jej zużycia

c/ w przypadku lokali użytkowych, użytkowanych na zasadzie umowy najmu oraz do których ustanowiono spółdzielcze własnościowe prawo za każdy kwartał bez względu na ilość zużytej wody lub całkowity brak jej zużycia

Opłata abonamentowa nie podlega indywidualnemu rozliczeniu.

IV. Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych są dokonywane na koniec każdego półrocza przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię. W przypadku zmiany cen wody, termin ten może ulec zmianie. Odczyty wodomierzy zostają zapisane na specjalnych wydrukach, a ich wielkość potwierdza lokator własnoręcznym podpisem.
2. O terminie dokonywania odczytów Spółdzielnia powiadamia lokatorów zawiadomieniami pisemnymi wywieszanymi na tablicach ogłoszeń z dwudniowym wyprzedzeniem.
3. W przypadku nieobecności lokatora w czasie odczytu Spółdzielnia rozliczy zużycie wody na podstawie średniego zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym, a gdy nie jest to możliwe na podstawie średniego zużycia w analogicznym okresie roku ubiegłego.
4. W przypadku dwukrotnej nieobecności lokatora w czasie odczytów Spółdzielnia naliczy zużycie wody w/g norm ryczałtowych, o których mowa w pkt. II ust 5. obowiązujących w lokalach nie posiadających opomiarowania. O ile sytuacja ta powtórzy się w następnym okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia w stosunku do tego lokatora odstąpi od odczytów wodomierzy i naliczać będzie wszystkie dalsze opłaty na zasadach lokali nieopomiarowanych.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lokator jest zobowiązany do natychmiastowego powiadomienia administracji Spółdzielni.
6. W przypadku niesprawności wodomierza ilość pobranej wody ustala się na

- podstawie średniego zużycia w ostatnim okresie rozliczeniowym przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza , a gdy nie jest to możliwe na podstawie średniego zużycia w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza .
7. W przypadku samowolnego naruszenia plomby lub wodomierza lokator zostaje obciążony zużyciem wody w wysokości trzykrotnego zużycia ryczałtowego, o którym mowa w pkt. II ust 5. Koszt ponownego zamontowania wodomierza i oplombowania ponosi lokator.
 8. Wodomierze lokatorskie winny być technicznie odebrane i zaplombowane przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
 9. Wodomierz podlega obowiązkowej legalizacji co 5 lat bez względu na jego sprawność techniczną.
 10. Użytkownik lokalu posiadający wodomierze zobowiązany jest dostarczyć świadectwo legalizacji wodomierzy w okresie 30 dni od upływu daty ważności legalizacji dotychczasowej.
 11. Niedopełnienie obowiązku jak w p-cie 10 spowoduje dokonanie rozliczenia za zużycie wody wg norm ryczałtowych.
 12. Koszt montażu, naprawy i legalizacji po naprawie wodomierzy ponosi lokator, natomiast koszt oplombowania Spółdzielnia.

V. Postanowienia końcowe

1. Z dniem obowiązywania niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów zimnej wody i kanalizacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych obowiązujący w Radomszczańskej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku od dnia 01.05 .2000r.
2. Integralną częścią regulaminu jest aktualne wyliczenie miesięcznej stawki opłaty abonamentowej „A”.

Regulamin zatwierdzony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 19.09.2005r.

Protokół nr 26

Regulamin obowiązuje od dnia 01.10.2005r.

RADCA PRAWNY
mgr Jerzy Radwański

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej RSM
mgr Jolanta Nitecka

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej RSM
Miroslawa Goworek

ANEKS NR 1

Do Regulaminu rozliczania kosztów zimnej wody i kanalizacji w lokalach mieszkalnych i użytkowych obowiązującego w Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku.

§ 1

W Regulaminie skreśla się treść:

„Działając na podstawie § 92 ust. 1 pkt 8 Statutu Spółdzielni Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:”

i wprowadza się nową treść:

„Na podstawie § 52 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni Radomszczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Radomsku Rada Nadzorcza uchwała:”

§ 2

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

Aneks zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej

w dniu 29.11.2012 r. Prot. Nr 11

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej RSM
Alina Gałązka

Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej RSM

Mieczysław Nowak

RADA NADZORCZA
RADOMSZCZAŃSKIEJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Radomsku

RADCA PRAWNY
mgr Jerzy Kowalski
Łd-P-106