

**Uchwała nr 10/2009**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”**  
**z dnia 24.03.2009 r.**

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody w SM „Górczewska”

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 133 ust. 1 pkt 26 lit j Statutu Spółdzielni uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska” w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Tracą moc zapisy § 33 i 34 Regulaminu Gospodarki Finansowej, rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w SM „Górczewska” zatwierdzonego uchwałą RN nr 21/2002 z dnia 20.05.2002 r.,

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do rozliczenia od drugiego półrocza 2008

## **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "GÓRCZEWSKA"**

### § 1.

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przeprowadza się dla lokali mieszkalnych opomiarowanych, nieopomiarowanych oraz lokali użytkowych dla budynków wyposażonych w wodomierze budynkowe.
2. Odczyty wskazań wodomierzy są przeprowadzane na dzień zmiany cen oraz 30.06 i 31.12 a rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na dzień 31.12
3. Do naliczania kosztów zużycia stosuje się cenę łączną za dostawę wody i odprowadzenie ścieków wg cen określonych w fakturach, wystawionych przez dostawcę dla Spółdzielni.
4. Rozdział V Regulaminu Gospodarki Finansowej „ Fizyczne jednostki rozliczeniowe” stosuje się odpowiednio do niniejszego regulaminu.

### § 2.

1. W lokalach wyposażonych w indywidualne wodomierze (lokale opomiarowane) opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustala się według rzeczywistych wskazań urządzeń pomiarowych.
2. W lokalach nie wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe, lokale nie opomiarowane, przyjmuje się opłatę ryczałtową w odpowiadającą wartości zużycia 8m<sup>3</sup> wody na osobę na miesiąc.
3. W budynku w którym występuje różnica między odczytem licznika głównego budynkowego a sumą odczytów liczników indywidualnych, w lokalach mieszkalnych i innych opomiarowanych miejscach poboru wody oraz sumą ryczałtów, to w celu wyliczenia rozliczenia ilości zużycia wody w poszczególnych lokalach stosuje się jako mnożnik współczynnik korygujący.
  - Współczynnik korygujący stanowi iloraz wynikający z podzielenia odczytu ilości zużycia wody w m<sup>3</sup> wykazanych przez licznik główny budynkowy przez sumę odczytów liczników indywidualnych w lokalach mieszkalnych i innych opomiarowanych miejscach poboru wody, wraz z sumą ryczałtów.Współczynnik ten wykazuje się w rozliczeniach indywidualnych wody i podaje się do wiadomości mieszkańców poprzez informację umieszczoną na klatkach schodowych.
4. Dla budynków zasilanych z hydroforni osiedlowej jeśli występuje różnica wskazań między licznikiem w hydroforni a sumą odczytów liczników głównych w poszczególnych budynkach zasilanych z tej samej hydroforni, to koszty tej wody zalicza się w koszty eksploatacji danej hydroforni i rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wg odczytów wodomierzy głównych budynkowych w koszty eksploatacji budynków zasilanych z tej hydroforni.
5. Odczytów wszystkich wodomierzy lokalowych, administracyjnych, głównych budynkowych i w hydroforni która obsługuje dane nieruchomości, dokonuje się w tym samym czasie
6. Ustalone w wyniku rozliczenia koszty zużytej wody, stanowią podstawę do określenia wysokości zaliczek na następny okres.
7. Do każdego rozliczenia dolicza się koszty odczytu wodomierzy wykazując je w oddzielnej pozycji.
8. Dopuszcza się możliwość alternatywnej zmiany kosztu rozliczania wody na żądanie osób w następujący sposób:

- a) na pisemne żądanie większości członków i osób niebędących członkami Spółdzielni, którym przysługuje prawo do lokalu w Spółdzielni z danej nieruchomości, zbierane w trybie indywidualnego zbierania głosów przez poszczególne Komitety Nieruchomości Rada Nadzorcza może zmienić zasady ustalania współczynnika korygującego, o którym mowa w § 2 ust.3 lit a w ten sposób, że współczynnik ten będzie liczony według m<sup>2</sup> p.u.m. lub wielkości udziałów w nieruchomości
- b) wniosek podpisany przez upoważnione osoby powinien zawierać precyzyjnie określoną metodę wyliczania współczynnika korygującego. Rada Nadzorcza może uwzględnić wniosek, tylko wówczas, gdy nie będzie narażał Spółdzielni na szkodę majątkową.
- c) Rada Nadzorcza jeżeli zdecyduje się na uwzględnienie wniosku uprawnionych osób podejmuje uchwałę zmieniającą zasady rozliczenia gospodarki zasobami mieszkaniowymi w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wskazując termin zmiany metody wyliczenia współczynnika korygującego.

### § 3.

1. Rejestracja i przyjęcie do rozliczeń nowych wodomierzy następuje po pisemnym zgłoszeniu faktu zamontowania i odbioru robót.
2. Wymiana wodomierzy uszkodzonych poza okresem gwarancji wykonywana jest przez Spółdzielnię na koszt mieszkańca przy założeniu montażu jednolitych wodomierzy korespondujących z programem rozliczeniowym i warunkami odczytu (zapewniających odczyt radiowy łącznie z wszystkim wodomierzami).
3. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lub stwierdzenia przez pracownikom Spółdzielni nieprawidłowości działania zainstalowanych wodomierzy, obowiązkiem Spółdzielni jest wymiana licznika w terminie nie dłuższym niż 7 dni. Spółdzielnia za ten okres dokonuje rozliczeń wody, obciążając te lokale w wysokości zużycia wg poprzedniego okresu dla miejsca zainstalowania danego wodomierza
4. W przypadku stwierdzenia
  - a) uszkodzenia wodomierza z winy lokatora
  - b) zerwania plomb,
  - c) uniemożliwienia w ustalonych terminach dokonania dwóch kolejnych odczytów wodomierzy w okresach rozliczeniowych
  - d) zainstalowania wodomierza nie korespondującego z programem rozliczeniowym i warunkami odczytu (braku możliwości odczytu radiowego łącznie z wszystkim wodomierzami).

Spółdzielnia dokonuje rozliczeń wody obciążając za ten okres dany lokal 8 m<sup>3</sup> od osoby miesięcznie. Rozliczenie lokalu stanowi ostateczne obciążenie lokalu. Rozliczenie według wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje się dopiero za okres następny po umożliwieniu przez lokatora dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy.

### § 4.

4. Jeżeli w lokalu nie zamieszkuje żadna osoba i lokal nie został udostępniony do odczytu to lokal ten obciąża się kosztami wody i odprowadzenia ścieków w ilości 8 m<sup>3</sup>/m-c
2. Osoba, której przysługuje prawo do lokalu zobowiązana jest w formie pisemnej podać liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz każdorazowo informować o zmianach.
3. W przypadku stwierdzenia awarii sieci dostawczej zimnej wody pomiędzy hydroformią, a instalacjami przyłączonych do niej budynków, oszacowane koszty utraconej zimnej wody obciążają koszty eksploatacji podstawowej.
4. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie w siedzibie właściwego dla miejsca zamieszkania Zespołu Mieszkaniowego/Osiedla w terminie

wyznaczonym przez Spółdzielnię, jednak nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

5. Reklamacje będą rozpatrzone przez Kierownika Zespołu Mieszkaniowego/Osiedla w terminie czterech tygodni od momentu zakończenia przyjmowania reklamacji.
6. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia ze Spółdzielnią
7. Skutki finansowe uznanych reklamacji w budynku, Spółdzielnia rozlicza, analogicznie jak różnice wskazań liczników, o których mowa w § 2 pkt.3 podając do wiadomości przez ogłoszenie w gablocie. Koszty uznanych reklamacji stanowią bilans otwarcia rozliczenia za następny okres.
8. Nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za dostawę wody i odprowadzenia ścieków. Jednocześnie Spółdzielnia nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty jaka wynikała z rozliczenia ww. opłat.
9. Nadpłata wynikająca z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków zaliczona będzie na poczet przyszłych opłat za lokal.
10. W przypadku wykazania po okresie rozliczeniowym niedoboru opłat za dostawę wody i odprowadzenia ścieków w stosunku do wniesionych zaliczek, użytkownik, który nie złożył w terminie reklamacji ma obowiązek uregulować należność z tytułu niedoboru w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, jednak nie dłuższym niż 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
11. Reklamacje uznaje się za uzasadnione jeżeli wystąpią różnice pomiędzy wskazaniami wodomierzy wykazanymi w rozliczeniu a faktycznymi wskazaniami wodomierzy, za wyjątkiem przypadków gdy stwierdzono nieprawidłowość działania wodomierzy. Dla uznania reklamacji przez dokonanie korekty rozliczenia - przeprowadza się weryfikację odczytu poprzez dokonanie drugiego odczytu
12. Koszty reklamacji nieuzasadnionych ponosi reklamujący.

#### § 5.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 24.03..2009 r.

