

Aneks Nr 2

do Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kleosinie

I. Dział IV. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków otrzymuje brzmienie:

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w okresach kwartalnych oraz w przypadku zmiany ceny 1m³ wody i odprowadzania ścieków.
2. Zarząd Spółdzielni ma prawo w przypadku zmiany ceny lub innych przyczyn niezależnych od Spółdzielni ustalić inne lub dodatkowe okresy rozliczeniowe.
3. Spółdzielnia ma prawo do ustalenia dodatkowych terminów odczytów tzw. odczytów kontrolnych , po których nie nastąpi rozliczenie kosztów zużycia wody , a które służą sprawdzeniu stanu zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych i budynku.
4. Rozliczenie za użytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą wody a Spółdzielnia następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych będących własnością dostawcy.
5. Obciążenie poszczególnych lokali kosztami zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków w budynku (ach) dokonuje się z podziałem na:
 - a) lokale mieszkalne opomiarowane na podstawie kosztu ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m³ (obejmującej dostawę wody i odprowadzenie ścieków),
 - b) lokale mieszkalne nieopomiarowane (nie posiadające indywidualnych wodomierzy) - według opłaty ryczałtowej na osobę zamieszkałą, ustalonej jako iloczyn liczby m³ wody/osobę i aktualnej ceny 1m³ dostaw wody i odprowadzenia ścieków,
 - c) w lokalach użytkowych opomiarowanych na podstawie kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m³ (obejmującej dostawę wody i odprowadzenie ścieków),
 - d) w lokalach użytkowych nieopomiarowanych wg normy dla danego rodzaju lokalu określonej w obowiązującym rozporządzeniu.
6. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków dla mieszkań, w których wszystkie wodomierze posiadają ważną cechę legalizacyjną i dokonano ich odczytu na koniec okresu rozliczeniowego ustala się jako iloczyn średniego zużycia wody z poprzedniego okresu rocznego oraz obowiązującej ceny 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków .
7. W przypadku pierwszej zaliczki (w lokalach nowo zasiedlonych po raz pierwszy jak również po raz wtórny po innym użytkowniku) opłata zaliczkowa wynosi równowartość 10 m³ wody zimnej z odprowadzania ścieków w tym 4 m³ wody ciepłej na lokal
8. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, różnica kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków powstała wskutek różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych wody obciąży użytkowników lokali danego budynku (grupy budynków w obrębie węzła cieplnego) i zostanie rozliczona proporcjonalnie do wielkości zużycia wody w pozycji „korekta zużycia”
9. Rozliczenie zużycia wody za dany okres rozliczeniowy dla lokalu opomiarowanego zawiera:
 - sumę zaliczek wniesionych przez użytkownika lokalu za dany okres rozliczeniowy,

- koszty zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków jako iloczyn zużycia zimnej wody, na podstawie wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach w danym okresie rozliczeniowym i sumy ceny jednostkowej wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
- koszty ciepła zużytego do podgrzania zimnej wody otrzymane, jako iloczyn zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierza ciepłej wody i ceny jednostkowej określanej przez Spółdzielnię,
- koszty wody według „korekty zużycia”,

10. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków będą niższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć wykazaną różnicę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej.
11. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych
12. Ryczałtowa opłata za zimną wodę i odprowadzenie ścieków w mieszkaniach bez wodomierzy ustala się w wysokości 25m³ wody miesięcznie / osobę, w tym 12,5 m³ zimnej wody przeznaczonej na podgrzanie przemnożoną przez aktualnie obowiązującą cenę wody, skorygowany o korektę.
13. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego obowiązana jest na żądanie Spółdzielni podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować każdorazowo o zmianach stanu zamieszkiwania.
14. Jeżeli w danym mieszkaniu nie zamieszkuje żadna osoba, a mieszkanie to nie posiada zainstalowanych wodomierzy, to lokal ten obciąża się kosztami gotowości świadczenia usług dostawy wody i odprowadzenia ścieków w wysokości kosztu odpowiadającego obciążeniu ryczałtowemu za 1 osobę.
15. W przypadku:
 - uszkodzenia wodomierzy z winy mieszkańca lub uniemożliwienie Spółdzielni dokonania wymiany wodomierzy zdelegalizowanych - do rozliczenia przyjmuje się opłatę ryczałtową na osobę przemnożoną przez liczbę osób zamieszkałych.
 - uszkodzenia wodomierzy bez winy mieszkańca - do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie wody z ostatniego okresu rocznego.
 - nie podania przez właściciela / użytkownika ilości zużycia wody w pierwszym okresie rozliczeniowym- do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody z ostatniego okresu rozliczeniowego,
 - nie podania przez właściciela (użytkownika), przez dwa kolejne okresy odczytowe ilości zużycia wody zarejestrowanej przez wodomierze indywidualne - obciążenie będzie dokonane wg zasady określonej jak dla mieszkań nie posiadających wodomierzy tj. stosując opłatę ryczałtową na osobę przemnożoną przez liczbę osób zamieszkałych,
 - rozliczenie ryczałtowe będzie stosowane do momentu dokonania odczytu przez pracownika Spółdzielni, który to odczyt będzie stanowił punkt wyjściowy.
16. W celu stwierdzenia prawidłowości pracy urządzeń zliczających pobór wody w mieszkaniach i lokalach wyposażonych w wodomierze, odczytu poboru wody oraz sprawdzenia działania wodomierzy raz w roku dokona przedstawiciel Spółdzielni.

17. Sprawdzenie działania wodomierzy polega na stwierdzeniu prawidłowości pracy urządzeń zliczających pobór wody, w tym:
 - cechy legalizacyjnej i plomby montażowej,
 - czy urządzenia pomiarowe zostały prawidłowo zamontowane czy posiadają dopuszczenie do stosowania,
 - czy nie nastąpiła ingerencja mieszkańca w pracę instalacji i urządzenia zliczającego ilość zużytej wody.
18. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, sprawdzający sporządza w obecności mieszkańca protokół, w którym odnotowuje rodzaj i przyczyny nieprawidłowej pracy urządzeń zliczających pobór wody.
19. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, osoba której przysługuje tytuł prawny do mieszkania, obciążona będzie za okres ostatniego roku wg stawki ryczałtowej na osobę przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu.
20. Koszt wymiany lub naprawy wodomierzy, których niesprawność wynika z nieprawidłowej ich eksploatacji, obciąża bezpośrednio użytkownika mieszkania (lokalu).

II. Ustalenia dodatkowe.

1. Aneks wchodzi w życie od 1 stycznia 2017 roku, uchwała nr 12 /2016 Rady Nadzorczej z dnia 20.12.2016r. .
2. Traci moc Dział IV „ Regulaminu określającego zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Kleosinie „ z dnia 26.04.2011 i aneks nr 1 z dnia 22.02.2013 do w/w regulaminu.

Sekretarz Rady Nadzorczej
/ Jan Dudziński /

Przewodniczący Rady Nadzorczej
/ Romuald Lewandowski /