

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody ciepłej i zimnej oraz odprowadzania ścieków w opomiarowanych lokalach w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

Podstawą prawną jest ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r, poz. 2068 z późn. zm.) oraz ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 2028 z późn. zm.)

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Liczniki (wodomierze) indywidualne stanowią część wspólną nieruchomości, są instalowane i plombowane przez Spółdzielnię.
- 1¹. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczy osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, jak również właścители lokali stanowiących odrębną własność.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje według wskazań liczników głównych w danym węźle rozliczeniowym oraz liczników (wodomierzy) indywidualnych w lokalach.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu do wymiany liczników (wodomierzy) lub braku możliwości dokonania wymiany z przyczyn użytkownika lokalu, rozliczenie kosztów zużycia wody będzie się odbywało wg zasad jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W lokalach, w których nie ma zainstalowanych przyrządów pomiarowych, rozliczenie wody nastąpi wg norm ryczałtowych.
5. W lokalach niezamieszkałych, nieopomiarowanych nalicza się koszty dostawy wody w wysokości wynikającej z normy ryczałtowej zużycia wody w danym węźle rozliczeniowym na 1 osobę.

§ 2

Zasady użytkowania wodomierzy.

1. Aktualne stany liczników (wodomierzy) Właściciel lub Użytkownik lokalu winien podawać na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku, do 10-tego dnia miesiąca następującego po wyznaczonym terminie na odczyt wodomierzy.
2. W przypadku zastosowania liczników (wodomierzy) radiowych, odczyty będą dokonywane zdalnie. Właściciel lub Użytkownik lokalu zobowiązany jest w każdym

przypadku stwierdzenia niezgodności udostępnić pomieszczenie, w którym znajdują się wodomierze, celem dokonania kontroli liczników (wodomierzy).

3. Właściciel lub Użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić bezzwłocznie Spółdzielnię o uszkodzeniu bądź niesprawności liczników (wodomierzy). Uszkodzenia liczników (wodomierzy) powstałe z winy Właściciela lub Użytkownika lokalu będą usuwane przez spółdzielnię na jego koszt.

§ 3 Zaliczki.

1. Przez cały okres rozliczeniowy Właściciel lub Użytkownik lokalu jest obciążany miesięcznie zaliczką ustaloną na podstawie zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Dopuszcza się zmianę norm zużycia ciepłej i zimnej wody na podstawie pisemnego zgłoszenia Właściciela lub Użytkownika lokalu, za zgodą Spółdzielni.
3. W przypadku nie podania stanu wodomierzy przez 2 kolejne okresy rozliczeniowe Właściciel lub Użytkownik lokalu zostanie obciążony miesięcznie normą jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W przypadku niesprawności, bądź braku legalizacji wodomierzy, Spółdzielnia nalicza opłaty za ciepłą i zimną wodę zgodnie z normami dla lokali nie posiadających wodomierzy lub na podstawie zużycia w analogicznym okresie rozliczeniowym. Powrót do stanu poprzedniego nastąpi po ponownym odbiorze technicznym wodomierzy przez Spółdzielnię.

§ 4 Zasady rozliczania kosztów wody.

1. Rozliczenie zużycia ciepłej i zimnej wody w lokalu może być wykonane na podstawie odczytu legalizowanego licznika w okresach półrocznych wg stanu na dzień: 30 czerwca i 31 grudnia, przy czym:
 - przy nadpłacie Właściciela lub Użytkownika lokalu nastąpi pomniejszenie pierwszych opłat eksploatacyjnych,
 - przy niedopłacie Właściciel lub Użytkownik lokalu zostanie obciążony wyliczoną różnicą pomiędzy kosztem zużytej wody, a dokonanyymi zaliczkowymi wpłatami.
2. Rozliczenie dokonane na podstawie podanych błędnych wskazań wodomierzy lub średniego zużycia wody nie podlega korekcie po zakończeniu rozliczenia. Zgłoszenie dotyczące ponownego rozliczenia nie zwalnia Właściciela

lub Użytkownika lokalu od pokrycia należności wynikających z pierwszego rozliczenia, w obowiązującym terminie.

3. W przypadku podania prawidłowych odczytów wodomierzy po zakończeniu rozliczenia, ponowne rozliczenie kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody wykonane będzie w kolejnym okresie rozliczeniowym wg aktualnej stawki.
4. Jeśli przez 2 kolejne okresy rozliczeniowe nie podano odczytów wodomierzy, lokal zostanie rozliczony miesięczną normą jak dla lokali nieopomiarowanych. Rozliczenie dokonane na podstawie norm ryczałtowych nie podlega korekcie.
5. W przypadku, gdy mieszkanie posiada liczniki, a rozliczane jest wg norm ryczałtowych, rozliczenie wg liczników indywidualnych nastąpi od miesiąca, w którym Właściciel lub Użytkownik lokalu poda wskazania wodomierzy bądź udostępni lokal do dokonania powtórnego odczytu początkowego.
6. W przypadku celowego działania :
 - a. uszkodzenia wodomierza,
 - b. usunięcia lub uszkodzenia plomby,
 - c. samowolnej wymiany wodomierza,
 - d. fałszowania wskazań wodomierza,
 - e. przeróbki instalacji wodociągowej,

rozliczenie opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w danym okresie rozliczeniowym nastąpi wg norm ryczałtowych, powiększonych dwukrotnie. Właściciel lokalu zobowiązany jest do przywrócenia właściwego stanu instalacji, w szczególnych przypadkach obciążony zostanie wyliczonym kosztem wynikającym z niezgodności rozliczenia wody oraz kosztem doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.

7. W przypadku stwierdzenia poboru wody związanego z samoistnym uszkodzeniem się wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą licznika na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, z pominięciem okresu kończącego się takim samym stanem, jak wskazuje uszkodzony wodomierz.
8. W przypadku wystąpienia różnicy między zużyciem wody wynikającym z odczytu licznika głównego, a zużyciem wody wynikającym z sumy odczytów liczników indywidualnych, zostanie ona rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.
9. Podstawą rozliczenia zużycia zimnej wody w lokalach niemieszkalnych – garażach w budynkach mieszkalnych są wskazania odpowiednio do występujących warunków technicznych legalizowanego wodomierza:

- a. dostawcy wody, albo
 - b. MSM będącego podlicznikiem wodomierza głównego danego budynku.
10. Wodomierze wskazane w ust. 9 powyżej odczytywane są w okresach półrocznych, zgodnie z okresem rozliczeniowym. Zużycie zimnej wody wskazane przez wodomierz dotyczący garaży w zależności od warunków technicznych w danej nieruchomości będzie rozliczane proporcjonalnie:
- a. do wskazań legalizowanych wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych boksach garażowych, albo
 - b. do liczby garaży w budynku posiadających instalację zimnej wody.
11. Boksy garażowe, które nie posiadają dostępu do zimnej wody nie są uwzględniane w rozliczeniu wody.

§ 5

(skreślony)

§ 6

(skreślony)

§ 7

Postanowienia końcowe.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 79/2013 z dnia 30.10.2013 roku, a zmiany wprowadzone przez Radę Nadzorczą:

- a) Uchwałą Nr 74/2016 z dnia 19.12.2016 roku weszły w życie z dniem 01.01.2017 roku,
- b) Uchwałą Nr 28/2022 z dnia 04.07.2022 roku mają zastosowanie od dnia 01.07.2022 roku,
- c) Uchwałą Nr 34/2022 z dnia 31.08.2022 roku wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 roku,
- d) Uchwałą Nr 40/2022 z dnia 24.10.2022 roku wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 roku.