

Uchwała Nr 02/2011
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „UNIA”
w Lublinie z dnia 05 września 2011 roku

W sprawie: *zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni oraz użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę SBM „UNIA” w Lublinie.*

Działając na podstawie § 85 Statutu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „UNIA” w Lublinie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się „Regulamin rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni oraz użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę SBM „UNIA” w Lublinie, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

Przyjmuje się Algorytm rozliczania niedoborów wody niezbilansowanej stanowiący Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchyla się § 11 ust. 2 i 4 „Regulaminu gospodarki zasobem mieszkaniowym SBM „UNIA” w Lublinie z dnia 20.12.2010 r.

§ 3

Regulamin wchodzi w życie z dniem 05.09.2011 r.

W głosowaniu udział brało ...⁹ członków Rady Nadzorczej.

Za przyjęciem uchwały głosowało: ...⁸ osób.

Wstrzymało się od głosowania: ...¹ osób.

Przeciwnych było: ...² osób.

Sekretarz RN:

Koskiewicz

Przewodniczący RN:

Grzegorz

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej
Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
„UNIA” w Lublinie Nr 02/2011
z dnia 05.09.2011 r.

REGULAMIN
rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach
Spółdzielni oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania
opłat za wodę SBM „UNIA” w Lublinie.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję
- c) oplombowanie wykonane przez służby techniczne SBM „UNIA” w Lublinie,
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne SBM „UNIA” w Lublinie.

§2

1. Przez cenę wody (ustaloną przez Radę Miejską w Lublinie), rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.
2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1 m³ wody rozumie się opłatę zaliczkową pobieraną za jej podgrzanie (określoną uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni). Zasady rozliczania kosztów podgrzania ciepłej wody określa odrębny Regulamin Uchwalony przez Radę Nadzorczą.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§3

1. System zindywidualizowany

1. Odczytu wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej dokonuje przedstawiciel Spółdzielni 4 razy w roku, w okresach kwartalnych, według stałego harmonogramu ustalonego przez Zarząd Spółdzielni.
2. Odczyt wskazań wodomierzy po ich zamontowaniu, po raz pierwszy w lokalu, następuje po upływie 1 kwartału od daty ich zamontowania z zachowaniem postanowień zawartych w ust. 1. W okresie do pierwszego odczytu wodomierzy, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody zimnej w ilości 5 m³ na osobę miesięcznie oraz zaliczkę na podgrzanie wody w ilości 2.5 m³ na osobę miesięcznie.
Powyższe dotyczy również mieszkań nowo wybudowanych wyposażonych w wodomierze.
3. Każdy odczyt wodomierza dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź, rejestrze lub karcie odczytu wodomierza.

§4

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi - wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu - opłaty ryczałtowe za wodę w postaci zaliczek miesięcznych wyliczonych przez Spółdzielnię.
2. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

§5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu.
 - c) w przypadku członków Spółdzielni (użytkowników lokali) zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody

wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.

3. W przypadku wymiany wadliwie działającego wodomierza na nowy, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) winien po upływie pełnego miesiąca od daty montażu wodomierza, podać do Administracji Osiedla stan wodomierza, celem ustalenia nowej wysokości zaliczki.

§6

1. Należność za zużycie wody zimnej jest obliczana jako sumę objętości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalach.

§7

W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody. Rozliczenie z członkiem Spółdzielni (użytkownikiem lokalu) zwalnającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.

III. OBOWIĄZKI SBM „UNIA” W LUBLINIE WYKONYWANE PRZEZ SŁUŻBY SPÓŁDZIELNI

§8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) założenie lub zdjęcie plomb instalacyjnych na wodomierzach w lokalach w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) - z powodu zainstalowania, wymiany lub okresowej legalizacji wodomierzy,
- b) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty w SBM „UNIA” w Lublinie oraz ustalenie ilości wody zimnej i kosztów podgrzania wody - dla starej i nowej ceny - wg metody interpolacji biorąc za podstawę zużycie w danym okresie rozliczeniowym,
- c) przeprowadzanie 4 razy w roku odczytów i rozliczenia zaliczek wpłaconych przez członków Spółdzielni (użytkowników lokali),
- d) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach SBM „UNIA” w Lublinie wodomierzy w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,
- e) dokonywanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy w ramach środków funduszu remontowego,
- f) wymieniać na koszt członka spółdzielni wodomierze uszkodzone z jego winy.

IV. OBOWIĄZKI CZŁONKA SPÓŁDZIELNI (UŻYTKOWNIKA LOKALU)

§9

Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest:

- a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody administracji osiedla,
- b) dbać o opłombowanie wodomierzy,
- c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza) - w przypadku jego braku Spółdzielnia ma prawo potraktować wodomierz jako nie udostępniony do odczytu,
- d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do administracji osiedla,
- e) umożliwić na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię dokonanie odczytów kontrolnych.

V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

§10

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomb legalizacyjnej lub instalacyjnej, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz obowiązany jest do uiszczenia kwoty równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomb.

Niezależnie od tego obowiązku członek (lub użytkownik lokalu) ma zapłacić za użytą wodę w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu oraz zobowiązany jest wносить zaliczkę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m³ na osobę miesięcznie.

§12

W przypadku dwukrotnego nie udostępnienia wodomierzy w lokalu mieszkalnym w wyznaczonym terminie w celu dokonania odczytu zużycia wody, w następnym okresie rozliczeniowym członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody zimnej w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu oraz zobowiązany jest wносить zaliczkę na podgrzanie wody

w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m na osobę miesięcznie. Naliczenie jest dokonywane wstecz za okres od zamknięcia poprawnego rozliczenia do dnia udostępnienia wodomierzy do odczytu.

§13

1. W odniesieniu do lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest:
 - a) wносить opłaty za zimną wodę w wysokości zryczałtowanej 10 m³ na 1 osobę miesięcznie,
 - b) wносить opłaty za podgrzanie wody w wysokości zryczałtowanej 5 m³ na 1 osobę miesięcznie.
2. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, w których nie jest zameldowana na pobyt stały lub czasowy ani jedna osoba, koszt zużycia wody nalicza się wg § 13 ust 1 dla jednej osoby.

§14

1. Powstały niedobór (koszty) w bilansie zużycia wody w nieruchomości wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg, których SBM „UNIA” w Lublinie rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
2. Spółdzielnia koszty niedoboru wody rozlicza w okresach kwartalnych.

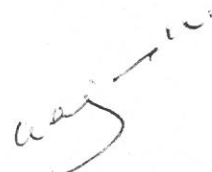
VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) bez zgody Spółdzielni.

§16

Regulamin wchodzi w życie z dniem 05 września 2011 r.


Kondurewska

Załącznik Nr 2
do uchwały nr 02/2011
Rady Nadzorczej z dnia
05.09.2011 r.

ALGORYTM ROZLICZANIA NIEDOBORÓW WODY

$$WSK_{(wn)} = \frac{\Sigma W_{GL} - \Sigma W_{Lok}}{\Sigma W_{GL}} \times 100\%$$

WSPÓŁCZYNNIK KORYGUJĄCY ZUŻYCIE Z TYTUŁU WODY NIEZBILANSOWANEJ – różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy lokalowych za dany okres rozliczeniowy, podzielona przez sumę wskazań wodomierza głównego.

Wojciech
Kondurko

Uchwała Nr 37/2012
Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „UNIA”
w Lublinie z dnia 26 marca 2012 roku

W sprawie: *przyjęcia zmian w „Regulaminie rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni oraz użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę SBM „UNIA” w Lublinie.*

Działając na podstawie § 85 Statutu Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „UNIA” w Lublinie Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjąć następujące brzmienie **§ 8 pkt. c** „Regulaminu rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni oraz użytkowania indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę SBM „UNIA” w Lublinie:

„przeprowadzanie 2 razy w roku odczytów i rozliczenia zaliczek wpłaconych przez użytkowników lokali”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do odczytów i rozliczeń zużytej wody przeprowadzanych po dniu 01 stycznia 2012 r.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

W głosowaniu udział brało ⁹... członków Rady Nadzorczej.

Za przyjęciem uchwały głosowało: ⁹... osób.

Wstrzymało się od głosowania: ^{...}... osób.

Przeciwnych było: ^{...}... osób.

Sekretarz RN:

Korkuszeńska

Przewodniczący RN:

Ciaj — *u*