

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz ustalania zaliczek z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 1437 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2020r. poz. 140 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. O spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 845 ze zm.);
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 472 ze zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz. 759 ze zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. nr 74 poz. 836 ze zm.);
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie;
8. Umowa z dostawcą zimnej wody i odprowadzania ścieków.

II. OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

1. **Dostawca wody i odbiorca ścieków** – Wodociągi Miasta Krakowa S. A.
2. **Odbiorca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie zwana dalej Spółdzielnią.
3. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu, najemca lokalu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
4. **Lokal** – lokal mieszkalny, pracownia plastyczna, lokal użytkowy, lokal garażowy.
5. **Wodomierz indywidualny** – wodomierz zimnej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego użytkownika.
6. **Nakładka radiowa** – urządzenie elektroniczne zamontowane na wodomierzu, służące do wysyłania informacji (za pomocą fal radiowych) dotyczących aktualnych stanów zużycia wody.
7. **Wodomierz główny (węzeł)** – wodomierz zimnej wody zainstalowany przez dostawcę wody zainstalowany na instalacji dostarczającej wodę do budynku.
8. **Ilość osób zamieszkających w danym lokalu** – ilość osób podanych w oświadczeniu złożonym przez użytkownika lokalu.
9. **Rozliczenie wody** – rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków.
10. **Okres półroczny** – należy rozumieć 6 miesięczny przedział czasu (od 1-go stycznia do 30-go czerwca i od 1-go lipca do 31-go grudnia).
11. **Okres roczny (rok obrachunkowy)** – należy rozumieć 12 miesięczny przedział czasu (od 1-go stycznia do 31-go grudnia)
12. **Koszt zimnej wody i odprowadzania ścieków** – suma ponoszonych opłat na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę wody.
13. **Budynek** – poszczególne nieruchomości Spółdzielni stanowiące przedmiot odrębnych rozliczeń.
14. **Osiedlowa sieć wodociągowa** – pozostające w majątku Spółdzielni instalacje i urządzenia służące do podniesienia ciśnienia wody (hydrofornie) oraz sieć wodociągowa służąca do przesyłu wody od hydroforni do punktów poboru zimnej wody.
15. **Zarządca** – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. T. Kościuszki w Krakowie.

III. ZASADY OGÓLNE

1. Dostarczanie wody zimnej do lokali położonych w obrębie budynku, a także odprowadzanie ścieków z lokali, odbywa się na podstawie umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków, zawartą pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków, a Spółdzielnią działającą jako zarządcą budynku.
2. Rozliczenia za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków prowadzone są przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków na podstawie cen i stawek opłat określonych w taryfach stosowanych przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków.
3. Łączne koszty dostarczania wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali, obejmują:
 - a) koszty ich zakupu wynikające z faktur wystawianych przez dostawcę wody i odbioru ścieków. Na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia pobiera zaliczkę za dostawę wody zimnej i odprowadzania ścieków,
 - b) koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny, wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę wody odbiorcę ścieków. Na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia pobiera opłatę wyodrębnioną pod względem analitycznym z opłaty eksploatacyjnej, wykazaną w specyfikacji składników opłat za lokale jako „abonament za wodomierz główny”.
4. W przypadku dostarczania wody za pośrednictwem osiedlowej sieci wodociągowej, ewidencjonowanie ilości dostarczonej wody dla celów rozliczeń z dostawcą wody i odbiorcą ścieków następuje w oparciu o odczyty wodomierza głównego znajdującego się na przyłączy wodociągowym do budynku hydroforni, a dla celów rozliczeń poszczególnych budynków zasilanych w wodę podwyższonego ciśnienia, na podstawie odczytów wodomierzy (subliczników) zainstalowanych na zasilaniu poszczególnych budynków podłączonych do hydroforni.
5. Rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonywane jest odrębnie dla każdej nieruchomości zwanej dalej budynkiem z wyjątkiem osiedla Bronowice Nowe i osiedla Głowackiego Rydla.
6. Rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków w obrębie osiedla Bronowice Nowe i osiedla Głowackiego Rydla dokonywane jest odrębnie dla każdego wodomierza głównego.
7. Rozliczenie zaliczek pobieranych na poczet opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków w lokalach opomiarowanych dokonywane jest dwa razy w roku w okresie półrocznym. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w terminie do 90 dni od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego.
8. Rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonywane jest raz w roku. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w terminie do 90 dni od daty zamknięcia roku obrachunkowego.

IV. SUKCESYWNE OPOMIAROWANIE WSZYSTKICH POBORÓW WODY ZIMNEJ

1. Spółdzielnia jest ustawowo obowiązana do rozliczania z użytkownikami lokali kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, ponoszonych na rzecz dostawcy wody i odbioru ścieków.
2. Zgodnie z postanowieniem art 6 ust. Ustawy przywołanej w pkt I ust. 1 niniejszego regulaminu, użytkownicy lokali obowiązani są udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany. Ww. koszty dotyczące wodomierzy ponoszą użytkownicy lokali.
3. W celu umożliwienia rzetelnego dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali położonych w obrębie poszczególnych budynków, Spółdzielnia przejmuje na siebie organizacyjno-techniczny obowiązek montażu wodomierzy na wszystkich punktach poboru wody w budynkach pozostających w zarządzie, a także okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy indywidualnych w lokalach.
4. Obowiązek organizacyjno - techniczny dokonywania okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy, a także ich konserwacji i naprawy, Spółdzielnia przejmować będzie od użytkowników lokali sukcesywnie, wyłącznie w odniesieniu do wodomierzy przystosowanych do odczytu radiowego, począwszy od dnia

zamontowania takich wodomierzy w lokalu w ramach montażu pierwotnego lub okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy.

5. Dla uzyskania dokładnego i jednoczesnego odczytu wodomierzy zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w budynku, Zarząd dokona wyboru typu i modelu wodomierza, który zakładany będzie na wszystkich punktach poboru wody we wszystkich budynkach pozostających w zarządzie Spółdzielni (wodomierze z nakładką radiową).
6. Do chwili wykonania przez Spółdzielnię montażu wodomierzy na wszystkich punktach poboru wody w budynkach pozostających w jej zarządzie, użytkownicy lokali nieopomiarowanych są uprawnieni do dokonania we własnym zakresie montażu wodomierzy, po spełnieniu następujących warunków:
 - a) zgłoszenia wniosku w tej sprawie do Spółdzielni,
 - b) otrzymania ze Spółdzielni informacji technicznej w sprawie wymogów zabudowy zestawów wodomierzowych przy punktach poboru wody (ustalanych przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków) oraz typu i modelu wodomierza dopuszczonego do stosowania, zgodnie z pkt IV ust. 5,
 - c) wykonania zabudowy zestawów wodomierzowych i montażu wodomierzy przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje oraz przedłożenia w Spółdzielni aktualnego świadectwa legalizacji wodomierzy,
 - d) dokonania protokolarnego odbioru i zaplombowania zamontowanych wodomierzy przez uprawnionego pracownika Spółdzielni lub pracownika firmy konserwacyjnej.
7. W przypadku, gdy użytkownik lokalu dokona instalacji innego modelu wodomierzy niż wskazany w udzielonej przez Spółdzielnię informacji technicznej albo wykona zabudowy zestawów wodomierzowych niezgodnie z obowiązującymi normami, lub wykona montaż wodomierzy w miejscu utrudniającym ich odczyt lub wymianę legalizacyjną, uprawniony pracownik Spółdzielni lub firmy konserwacyjnej odmówi odbioru wodomierza i założenia na nim plomby. W sytuacji przewidzianej w zdaniu poprzedzającym, zainstalowane w lokalu wodomierze nie będą stanowiły podstawy ustalania ilości wody dostarczanej do tego lokalu.
8. Po opomiarowaniu lokalu ponowna zmiana sposobu rozliczeń z indywidualnego (opartego na wskazaniach wodomierzy w lokalu) na ryczałtowy, **nie jest dopuszczalna**.
9. Zmiana zasad rozliczania ilości wody dostarczonej do lokalu, z uwzględnieniem wskazań wodomierzy, następuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano odbioru wodomierzy.

V. USTALANIE I WNOŚZENIE OPŁAT ZA DOSTAWĘ WODY I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

A. Lokale opomiarowane.

1. W lokalach wyposażonych w wodomierze, przyjmuję się miesięczną zaliczkę zużycia zimnej wody jako średnie zużycie zimnej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W szczególnych warunkach przyjmuje się miesięczną zaliczkę zużycia zimnej wody zgodnie z pisemną prośbą użytkownika lokalu (np. przy zmianie ilości osób można na prośbę zainteresowanego obniżyć lub podwyższyć zaliczkę na zimną wodę, przy zakupie mieszkania można naliczyć nową zaliczkę zgodnie z wnioskiem użytkownika).
3. Do czasu dokonania indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy wody zimnej oraz odprowadzania ścieków za pierwszy okres rozliczeniowy po objęciu lokalu i ustalenia na tej podstawie normy zużycia na następny okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze uiszcza opłatę za wodę w formie zaliczki, której wysokość zależeć będzie od ceny dostawy 1m³ wody i odprowadzania ścieków, ilości osób zamieszkujących lokal oraz średniej normy zużycia wody w miesiącu przypadającej na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku.
4. Zmiana zasad rozliczania ilości wody dostarczonej do lokalu, z uwzględnieniem wskazań wodomierzy, następuje od pierwszego dnia miesiąca, następującego po miesiącu, w którym dokonano odbioru wodomierzy.



5. Dla nowo opomiarowanych lokali od daty zamontowania wodomierza do daty odczytu naliczana jest zaliczka w wysokości zaliczki budynkowej zgodnie z pkt. V B ust.1
6. Koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny, dzieli się na poszczególne lokale w ramach każdego przyłącza bezpośredniego, w okresach rozliczeniowych stosując jako dzielnik liczbę lokali położonych w danym budynku. Koszty opłat abonamentowych są wydzieloną częścią opłaty za zimną wodę i odprowadzanie ścieków (odrębna pozycja na fakturze kosztowej).
7. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody zimnej i odprowadzanie ścieków pobierane są łącznie z opłatami eksploatacyjnymi z góry, w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca, na indywidualny rachunek bankowy użytkownika lokalu lub w kasie Spółdzielni.

B. Lokale nieopomiarowane.

1. W lokalach nieopomiarowanych ustala się miesięczną zaliczkę budynkową przypadającą na 1 osobę w wysokości 12 m³.
2. Liczbę osób zamieszkających w lokalu dla potrzeb naliczenia opłat za zużycie wody w lokalu nieopomiarowanym, ustala się według złożonego oświadczenia. Jeżeli w lokalu nieopomiarowanym nie przebywa ani jedna osoba, wtedy jako podstawę do rozliczenia przyjmuje się 1 osobę.
3. Koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny, dzieli się na poszczególne lokale w ramach każdego przyłącza bezpośredniego, w okresach rozliczeniowych stosując jako dzielnik liczbę lokali położonych w danym budynku. Koszty opłat abonamentowych są wydzieloną częścią opłaty za zimną wodę i odprowadzanie ścieków (odrębna pozycja na fakturze kosztowej).
4. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody zimnej i odprowadzanie ścieków pobierane są łącznie z opłatami eksploatacyjnymi z góry, w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca, na indywidualny rachunek bankowy użytkownika lokalu lub w kasie Spółdzielni.

VI. ZASADY ROZLICZANIA ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW ZIMNEJ WODY

A. Lokale opomiarowane.

1. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w wodomierz, ilość dostarczonej do tego lokalu wody zimnej, wylicza się dla celów rozliczeń z użytkownikiem lokalu w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w tym lokalu, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Wskazania zainstalowanych w lokalu wodomierzy mogą stanowić podstawę rozliczeń z użytkownikiem lokalu, jeżeli urządzenia te są sprawne technicznie, zaplombowane i posiadają aktualną legalizację. W przypadku wodomierzy zainstalowanych samodzielnie przez użytkownika lokalu, muszą one odpowiadać wymogom co do typu i modelu dopuszczonego do stosowania w Spółdzielni, zgodnie z pkt IV ust. 5.
3. W przypadku braku odczytu wodomierza na koniec danego okresu rozliczeniowego, wartość zużycia zostanie ustalona w drodze szacowania w oparciu o zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku drugiego następującego po sobie braku odczytu wodomierza na koniec danego okresu rozliczeniowego, rozliczenie będzie dokonane na podstawie zaliczki budynkowej zgodnie z pkt V B ust. 1. Odczyt rzeczywisty będzie traktowany jako stan początkowy wodomierza tak jak przy montażu pierwotnym.
5. W przypadku stwierdzenia, że wszystkie wodomierze w lokalu nie posiadają aktualnego atestu legalizacyjnego lub nie posiadają plomby (lub plomba jest uszkodzona) lub są niesprawne wówczas rozliczenie będzie dokonane na podstawie zaliczki budynkowej zgodnie z pkt V B ust.1. Wymiana legalizacyjna wodomierza/-y lub założenie plomby lub wymiana niesprawnego wodomierza/-y będzie traktowana jako montaż pierwotny, podlega rozliczeniu w najbliższym

okresie rozliczeniowym. Zużycie wyliczone na podstawie zaliczki budynkowej (jeżeli będzie zawyżone) nie będzie zwracane.

Jeżeli w lokalu jeden z kilku wodomierzy nie ma atestu legalizacyjnego lub nie posiada plomby lub jest niesprawny wówczas postępujemy następująco:

Wyliczenie zużycia na wodomierzu bez atestu:

(Zaliczka budynkowa x ilość osób x ilość miesięcy w okresie rozliczeniowym) / ilość wodomierzy zimnej wody w lokalu.

6. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu, użytkownik lokalu obowiązany jest uzgodnić ze Spółdzielnią indywidualny termin udostępnienia lokalu. Nieuzgodnienie (z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu) innego terminu udostępnienia lokalu traktowane będzie jako odmowa udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu, montażu, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierza.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy indywidualnych zimnej wody,
 - b) zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy indywidualnych zimnej wody,
 - c) ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - d) niezwłocznego powiadomienia Zarządcy w formie pisemnej lub email (adres: sekretariat@smk.krakow.pl) o wadliwym działaniu, uszkodzeniu wodomierza indywidualnego zimnej wody lub naruszeniu plomb,
 - e) poinformowania Zarządcy i uzyskania zgody na wymianę wodomierza indywidualnego zimnej wody,
 - f) powiadomienia Zarządcy w formie pisemnej o zamiarze połączenia instalacji wodnej kuchni z łazienką i likwidacji jednego z wodomierzy.
8. Odczyty dokonywane są w terminach wynikających z cyklu rozliczeniowego - w ostatnim dniu ostatniego miesiąca każdego okresu rozliczeniowego.
9. O terminach odczytów wodomierzy indywidualnych bez nakładki radiowej użytkownicy lokali będą powiadamiani poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń lub bramach w budynkach na 7 dni przed terminem odczytów.
10. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów przez pracowników Spółdzielni, użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać samodzielnego odczytu i dostarczyć do siedziby Spółdzielni (osobiście do sekretariatu lub za pośrednictwem poczty email: sekretariat@smk.krakow.pl) jego wynik w terminie do 7 dni od ogłoszonej w budynku daty odczytu rozliczeniowego.
11. Samodzielny odczyt dokonany przez użytkownika lokalu nie może dotyczyć dwóch następujących po sobie okresów rozliczeniowych. W wyjątkowych uzasadnionych sytuacjach dopuszcza się przyjęcie przez Spółdzielnię zdjęć wodomierzy. Zdjęcia muszą zawierać czytelny numer wodomierza, czytelny numer nakładki radiowej (jeżeli występuje) data i godzina odczytu.
12. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza indywidualnego zimnej wody, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia (upoważnionym przez Zarządcę osobom) prawa do niezwłocznego wstępu do mieszkania, w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza indywidualnego zimnej wody z uwagi na to, że awaria wymienionych wodomierzy skutkuje nienaliczeniem kosztów zużycia zimnej wody dla danej jednostki użytkowej lub naliczeniem kosztów o mniejszej wartości, co jest równoznaczne z powstaniem szkody dla pozostałych użytkowników lokali.
13. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu.
14. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierza indywidualnego, ma on prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie poprawności jego działania.

15. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza indywidualnego użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.
16. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości działania wodomierza indywidualnego koszty ekspertyzy ponosi Zarządca.
17. W przypadku nabycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie i przedstawią protokół zdawczo-odbiorczy.
18. Zarządca zleca dokonywanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub bardzo wysokim zużyciu wody zimnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.

B. Lokale nieopomiarowane.

1. W lokalach niewyposażonych w wodomierze indywidualne rozliczenie kosztów wody następuje po zamknięciu roku obrachunkowego zgodnie z pkt VII B z uwzględnieniem rozliczenia na podstawie pkt V B.

VII. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY (TZW. WODA NIEZBILANSOWANA)

1. Ustalenie kosztów zimnej wody niezbilansowanej za rok obrachunkowy (od stycznia do grudnia) w budynku tj. od sumy faktur dostawcy wody i odbiorcy ścieków należy odjąć zużycie zimnej wody gospodarczej, zużycie zimnej wody w lokalach użytkowych w najmie oraz w lokalach na potrzeby własne (biuro SMK) zwiększonych o wskaźnik 1,05 (przeznaczony na pokrycie wody niezbilansowanej):
 - a) w przypadku remontu, wykonawca będzie obciążony zużytą zimną wodą potrzebną na wykonanie niezbędnych czynności związanych z zawartą umową zgodnie ze wskazaniami zainstalowanego przez wykonawcę sublicznika,
 - b) koszt awarii zlokalizowanej przed wodomierzem głównym budynku, a za wodomierzem zainstalowanym w hydroforni zliczającym wodę wysoką, obciąży koszty eksploatacji budynku,
 - c) koszt awarii zlokalizowanej na wodomierzu głównym budynku, a przed wodomierzami indywidualnymi np. wyciek w piwnicy, wyciek do gruntu, obciąży koszty eksploatacji budynku.
2. Ustalenie przychodów zimnej wody za rok obrachunkowy (od stycznia do grudnia) w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych obejmuje sumę zaliczek naliczonych w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych za okresy I-VI, VII-XII oraz rozliczenia kwot zaliczek z tych okresów.

A. Budynki całkowicie opomiarowane (rozliczenie wody niezbilansowanej)

Różnica pomiędzy kosztami, a przychodami zimnej wody rozliczona jest proporcjonalnie do zużytych m³ zimnej wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych, pracowniach plastycznych, lokalach garażowych oraz lokalach użytkowych własnościowych/odrębnych własności.

B. Budynki częściowo opomiarowane (rozliczenie wody niezbilansowanej)

Różnica między kosztami, a przychodami zimnej wody rozliczona jest wyłącznie na mieszkania nieopomiarowane proporcjonalnie do naliczonych zaliczek budynkowych.

VIII. SPOSÓB POINFORMOWANIA I DORĘCZENIA ROZLICZEŃ

1. Po dokonaniu rozliczenia Zarządca przekazuje użytkownikowi indywidualne rozliczenie zimnej wody w lokalu, zawierające kwotę nadpłaty lub niedopłaty. Rozliczenia zostaną dostarczone za pośrednictwem skrzynek pocztowych (euroskrzynek) przynależnych do poszczególnych lokali. W przypadku zgłoszenia do Zarządcy innego adresu do korespondencji niż adres lokalu, rozliczenie zostanie wysłane na adres korespondencyjny listem zwykłym. W przypadku wskazania adresu e-mail do korespondencji, Zarządca przekazuje rozliczenie za pośrednictwem elektronicznej wiadomości. Dostarczenie rozliczenia do euroskrzynek lub/i na wskazane uprzednio adresy korespondencyjne/e-mail, uznaje się za skutecznie dostarczone odpowiednio z chwilą:
 - a) w przypadku przekazania rozliczenia do euroskrzynki – włożenia korespondencji do euroskrzynki,
 - b) w przypadku innego adresu korespondencyjnego – z chwilą zapoznania się z korespondencją, jednakże nie dalej niż po upływie 14 dni od dnia nadania listu,
 - c) w przypadku korespondencji elektronicznej e-mail – z chwilą wysłania korespondencji na wskazany adres e-mail.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:
 - a) kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie w pierwszej kolejności zaliczona na pokrycie zadłużeń w opłatach za lokal oraz odsetek od zadłużeń. Pozostała część nadpłaty pozostaje do dyspozycji użytkownika lokalu. Na pisemny wniosek, po otrzymaniu rozliczenia ww. kwota będzie zwrócona na wskazane konto bankowe lub wypłacona w kasie Zarządcy. Brak wniosku o zwrot nadpłaty lub jej części będzie traktowany jako zgoda na jej zaliczenie na poczet opłat za lokal,
 - b) kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie wg terminu z rozliczenia. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, Zarządca może wyrazić zgodę na ratalne pokrycie powstałej niedopłaty.
3. Dokonywanie przez użytkownika lokalu jakichkolwiek własnych rozliczeń i potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia zimnej wody jest niedopuszczalne. Samowolne dokonanie potrąceń z tytułu rozliczenia zimnej wody lub dokonywanie wpłat w innej wysokości niż wskazano w rozliczeniu traktowane będzie jako zaległość w opłatach eksploatacyjnych.
4. Użytkownik może wnieść reklamację do Zarządcy, dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów zimnej wody. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
5. Za termin otrzymania rozliczenia uznaje się datę dostarczenia korespondencji do euroskrzynki lub na wskazany wcześniej adres korespondencyjny lub adres mailowy.
6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie 7/05/2025 z dnia 20.05.2025 r.

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody wodociągowej w Spółdzielni Mieszkaniowej im. T. Kościuszki w Krakowie (tekst jednolity na grudzień 2023).

Ewa Golińska
adwokat



