

# REGULAMIN

## rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Pax – Naftobudowa” w Jaśle

### Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo Spółdzielcze (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.1443, z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.: Dz. U. z 2013 r., poz.1222 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. Nr 123 z 2006 r poz. 858 z późn.zm.),
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr 5 z 2008 r., poz.29),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.Nr 8 z 2002 r., poz.70),
- 6.Statut Spółdzielni.

### § 1

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

1. Spółdzielnia, Odbiorca – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Pax – Naftobudowa” w Jaśle,
2. Dostawca – przedsiębiorstwo, z którym Spółdzielnia podpisała umowę na dostawę wody,
3. Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków - koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez dostawcę,
- 4.Wodomierz – przyrząd pomiarowy zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący ilość pobranej wody.
5. Wodomierz główny – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym, mierzący całkowity pobór wody dla budynku.
6. Cena wody – opłata za 1m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie Miasta Jasła,
7. Użytkownik lokalu - osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna albo prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
8. Uchyb – różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w lokalach nieopomiarowanych.
- 9.Zdalny odczyt - odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu Użytkownika

## § 2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

## § 3

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:

a) rozliczaniu kosztów pomiędzy Dostawcą i Odbiorcą zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat.

b) rozliczaniu kosztów pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

2. Jednostką do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z Dostawcą jest:

- ilość m<sup>3</sup> zużytej wody

- ilość m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków (ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody)

## §4

Regulamin niniejszy stosuje się do:

a) lokali opomiarowanych – lokali w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2004r. Nr 243, poz. 2441 z późn. zm. ):

- posiadających ważną cechę legalizacyjną zgodną z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych,

- nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

b) lokali nieopomiarowanych t.j. lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe oraz urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji.

## § 5

1. Odczyt wodomierzy wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze z odczytem radiowym, odczyty wodomierzy dokonywane są przez pracowników Spółdzielni, poprzez rejestrację zużycia wody drogą radiową, bez konieczności udostępnienia lokalu przez Użytkownika.

2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych i odczyty zdalne dokonywane będą w nie rzadziej niż w terminach półrocznych na koniec miesiąca czerwca i grudnia każdego roku. W sytuacjach szczególnych terminy te mogą być przesuwane przez Zarząd Spółdzielni.

3. Spółdzielnia może przeprowadzać dodatkowe odczyty kwartalne, miesięczne lub kontrolne.

4. Odczyt wskazań wodomierzy w lokalu dokonywany jest w obecności Użytkownika lokalu. W nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do obecności przy odczycie wskazań wodomierzy.

5. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni w zespołach przynajmniej 2 – osobowych lub są przeprowadzane zdalnie.

6. Informacja o odczycie, o którym mowa w ust.1 jest podawana z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem na stronie internetowej Spółdzielni i w tablicach ogłoszeniowych. Dokonywanie odczytów zdalnych nie wymaga podawania przedmiotowej informacji.

7. Dopuszcza się przekazywanie przez Użytkownika do Spółdzielni wskazania wodomierzy:

- a) na koniec kwartału (tj. na koniec marca, czerwca, września i grudnia),
- b) każdorazowo przy zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków oraz ceny za podgrzanie wody,
- c) przy zmianie użytkownika lokalu.

Użytkownik przekazujący odczyt wodomierza jest odpowiedzialny za podane informacje.

## § 6

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy Dostawcą a Odbiorcą ,dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wodociągowym.

2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Dostawcę, stanowią sumę opłat abonamentowych (stałych) oraz iloczynu ilości dostarczonej wody w m<sup>3</sup> i ceny wody zgodnej z obowiązującą taryfą Dostawcy.

3. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach półrocznych lub w przypadku zmiany ceny wody lub odprowadzanych ścieków albo obu tych opłat łącznie.

4. Lokale wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami według ilości zużytej wody w m<sup>3</sup>. Ilość wody zużyta w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i zimnej do podgrzania zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.

5. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia w ilości:

- a) zimna woda – 5m<sup>3</sup> na 1 osobę miesięcznie,
- b) zimna woda do podgrzania – 5m<sup>3</sup> na 1 osobę miesięcznie.

6. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.

7. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego (za wyjątkiem lokali w najmie) jest zobowiązany do uiszczenia miesięcznej stałej opłaty abonamentowej (eksploatacyjnej).

która przeznaczona jest na:

- zakup i wymianę lub legalizację wodomierzy,
- plombowanie wodomierzy,
- montaż wodomierzy kontrolnych,
- sprzęt do odczytu wodomierzy,
- koszty odczytu i kontroli wodomierzy i instalacji wodnej.

Wysokość opłaty stałej ustala Rada Nadzorcza.

W przypadku oszczędności na działaniach określonych w niniejszym przepisie, opłata stała (eksploatacyjna), może być przeznaczona na pokrycie ubytków wody (uchybu).

8. Różnice (uchyby) wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nie opomiarowanych (wg określonych norm) rozlicza się na wszystkie

lokale w danym budynku (budynkach) do których następuje dostawa wody proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu.

9. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i zimnej wody do podgrzania oraz odprowadzania ścieków dokonane zostanie w terminie 30 dni po zakończonym odczycie całych zasobów Spółdzielni.

10. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu w sposób następujący:

a) dla lokali opomiarowanych – na podstawie zgłoszenia użytkownika lub w przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy zgłoszeniem a rzeczywistymi odczytami na średniego zużycia zanotowanego w okresie co najmniej 6 - miesięcznym

b) dla lokali nieopomiarowanych – na podstawie ilości osób w danym lokalu stosując normę zużycia opisana w § 6 pkt. 5.

11. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:

a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie wpłaty najbliższego czynszu od daty otrzymania rozliczenia.

W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.

b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu.

W przypadku użytkowników lokali zadłużonych nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni.

12. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, możliwa jest dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.

13. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.

Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

## § 7

Opłata za zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów jej podgrzania, które ustala się i rozlicza na podstawie oddzielnego regulaminu.

## § 8

Koszty wody i ścieków zużytych w dodatkowych ujęciach wody na potrzeby utrzymania czystości w części wspólnych nieruchomości obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.

## § 9

1. Koszty wody i ścieków zużytych do wykonania prac remontowo - konserwacyjnych obciążają wykonawcę tych robót.

2. Ilość zużytej wody o której mowa w pkt.1. pomniejsza ilość wody do rozliczenia na użytkowników.

3. Ilość wody i ścieków, o której mowa w § 9 może być określona ryczałtowo.

## § 10

W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych nieruchomości - ilość utraconej wody w wyniku awarii obliczonej i uzgodnionej z Dostawcą, odejmuje się od ilości wody wykazanej na wodomierzu głównym i obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi nieruchomości.

## § 11

Przypadki szczególne:

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy – do rozliczeń przyjmuje się zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.

2. Utrudnienie w dostępie do odczytu, wymiany lub legalizacji wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu, w szczególności zabudowa liczników wody utrudniająca lub uniemożliwiająca dostęp do tych liczników lub zaworów odcinających spowoduje, że rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych z uwzględnieniem mnożnika 150%.

Zabudowa pionów wodnego i kanalizacyjnego powinno umożliwić swobodny dostęp do odczytu wodomierza jak i również do jego montażu, czy wymiany.

3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych.

4. W przypadku stwierdzenia ingerencji lokatora w układzie pomiarowym, stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, przeróbki instalacji wodociągowej przed urządzeniem pomiarowym, stwierdzenia celowego uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub podjęcia działań zmierzających do spowolnienia jego pracy lub nawet całkowitego zatrzymania lub innego zafałszowania jego wskazań, powodujących zaburzenie wskazań chociażby na jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia.

Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczony wg norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych z uwzględnieniem mnożnika 150%.

Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu, w tym modułów elektronicznych jeśli były zamontowane.

Rozliczenie ze wskazań wodomierzy będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego dokonywanego wg odczytów liczników indywidualnych.

5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednim, a następnym użytkownikiem.

6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia licznika użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia.

Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody, o których mowa w ust 1.

7. Użytkownik dokonujący przeróbek na instalacji centralnego ogrzewania i wodnej obowiązani są dodatkowo zapłacić ryczałtową kwotę 70 zł jako rekompensatę za ubytek wody w instalacjach wskutek prowadzonych prac.

## § 12

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy,
- b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
- c) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
- d) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
- e) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań lub wymiany, w sposób nie naruszający infrastruktury pomieszczenia, w którym zamontowano dany wodomierz,
- f) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania zużycia wody),
- g) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody,
- h) ujawnienia nielegalnego poboru wody,

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

## § 13

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Obsługa zamontowanych wodomierzy.
2. Prowadzenie ewidencji wodomierzy.
3. Obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiana lub legalizacja wodomierza.
4. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
5. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
6. Dokonanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem.
7. Kontrola sprawności działania wodomierza głównego.
8. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni nieszczelności urządzeń wewnątrz lokalowych za których sprawność odpowiada lokator, pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do poinstruowania lokatora o sposobie naprawy przedmiotowych urządzeń oraz negatywnych skutkach ich wadliwego działania.

#### **§ 14**

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.

#### **§15**

Regulamin niniejszy został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7/2017 z dnia 16.02.2017r. i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.

#### **§16**

Traci moc Regulamin rozliczania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych z dnia 30 stycznia 2012 r.