

**Regulamin**  
**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków**  
**w zasobach SM „Piaski Nowe”**

**A. Postanowienia ogólne.**

**§ 1**

1. W celu wyeliminowania nieprawidłowości w rozliczaniu zużycia wody tworzy się niniejszy regulamin.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków odbywa się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączach do budynku.
3. Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali oraz części wspólnych budynku podlegają rozliczeniom półrocznym tj. do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku oraz dodatkowo w przypadku zmiany stawek.
4. Koszty opłat abonamentowych głównych wodomierzy obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
5. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
6. Wszystkie zmiany w opłatach za wodę związane ze zmianą użytkownika lokalu lub zmianami ilościowymi osób będą wprowadzane przez Spółdzielnię na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu lub protokołu zdawczo - odbiorczego. Zmiany te będą obowiązywały od początku następnego miesiąca po ich zgłoszeniu.
7. Montaż /wymiana/ wodomierzy obciąża użytkownika lokalu.
8. Wodomierze po montażu stanowią własność użytkownika lokalu.

**§ 2**

1. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków każdego budynku rozliczane są:
  - a) w lokalach posiadających indywidualne wodomierze wg rzeczywistego zużycia wskazanego przez wodomierze,
  - b) w lokalach nie opomiarowanych w oparciu o wyliczenie zużycia wody na 1 osobę stale zamieszkałą lub faktycznie korzystającą z lokalu pomnożone przez ilość osób w lokalu oraz cenę 1m<sup>3</sup> wody i ścieków. Sposób naliczenia podano w §4 niniejszego Regulaminu.

## **B. Rozliczanie kosztów zużycia w lokalach opomiarowanych.**

### **§ 3**

1. Podstawą do rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych są wskazania wodomierzy.
2. Warunkiem do naliczenia należności za użytą wodę wg wodomierzy indywidualnych jest dokonanie przez Spółdzielnię technicznego odbioru ich montażu.
3. Po odbiorze wodomierza do czasu ustalenia normy zużycia wody na lokal przyjmuje się do naliczenia zaliczki na poczet kosztów za użytą wodę jak dla lokali nie opomiarowanych. Na pisemny i uzasadniony wniosek dysponenta lokalu ustala się wysokość zaliczki w drodze indywidualnego uzgodnienia. Nową miesięczną zaliczkę w oparciu o wskazania wodomierza ustala się po co najmniej 3 miesięcznym okresie użytkowania wodomierza.
4. Zmiana normy zużycia wody dla ustalenia miesięcznych zaliczek może nastąpić tylko w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia następnego okresu rozliczeniowego. Nie dotyczy to użytkowników lokali, u których zamontowano wodomierze w trakcie okresu rozliczeniowego. W przypadkach szczególnych normy zużycia wody w trakcie okresu rozliczeniowego mogą być zmienione na podstawie pisemnego, uzasadnionego wniosku.
5. Dysponenti lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz obowiązującej opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków.
6. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie do poszczególnych dysponentów lokali.
7. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody a zaliczkami wpłaconymi przez dysponentów lokali regulowane są następująco:
  - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących lub przyszłych należności czynszowych lub wypłaca się na wniosek dysponenta lokalu,
  - c) nadpłatę w przypadku osób zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności czynszowych.
8. W przypadku zgłoszonej przez użytkownika lokalu awarii wodomierza rozliczenie odbywać się będzie następująco:
  - od ostatniego dnia prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje ryczałt ustalony w Spółdzielni jak dla lokali nie opomiarowanych w danym budynku,
  - rozliczenie to obowiązuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w lokalu wodomierza.
9. Jeśli odczyt nie mógł być dokonany z powodu nieobecności dysponenta lokalu dopuszcza się, 1 raz w roku, pisemne lub telefoniczne zgłoszenie wskazań wodomierzy w terminie 7 dni od daty odczytów.
10. W przypadku braku odczytu wodomierzy z winy użytkownika, przy zmianie opłat za wodę lub zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia nie dokona rozliczenia zwiększy natomiast zaliczkę o 100% do czasu następnego odczytu i rozliczenia.

## **C. Rozliczanie kosztów zużycia w lokalach nie opomiarowanych.**

### **§ 4**

1. Lokalem nie opomiarowanym w budynku jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Budynki, w których część lokali jest wyposażona w wodomierze rozlicza się następująco:
  - od wskazań głównych wodomierzy odejmujemy zużycie wody lokali opomiarowanych,
  - różnice dzielimy przez ilość osób stale zamieszkałych lub korzystających z lokali nie opomiarowanych danego budynku.
  - tak wyliczoną normę mnożymy przez ilość osób stale zamieszkałych lub korzystających z lokalu.
3. Kalkulację norm zużycia wody sporządza się w okresach rocznych oraz w uzasadnionych przypadkach, gdy analiza kosztów i przychodów w zakresie zużycia wody wskazuje na taką potrzebę.
4. Ustala się górną granicę normy zużycia wody i odprowadzenia ścieków w wysokości 12 m<sup>3</sup>/osobę.
5. Do czasu pierwszego rozliczenia wody w budynku ustala się ryczałt zużycia wody i odprowadzania ścieków na jedną osobę w wysokości 6,7 m<sup>3</sup>

## **D. Warunki techniczne montażu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach.**

### **§ 5**

1. Każdy użytkownik lokalu przed przystąpieniem do montażu wodomierza zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni oraz warunki techniczne jego montażu.
2. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze o średnicy ½" o max przepływie: łazienka - 1,5 m<sup>3</sup>/h, kuchnia, WC – 1,0 m<sup>3</sup>/h, posiadające aktualną aprobatę typu, atest higieniczny oraz być opatrzony cechą legalizacyjną zgodnie z przepisami Głównego Urzędu Miar.
3. Sposób montażu wodomierza:
  - a) sposób wbudowania wodomierza w instalację powinien uniemożliwić pobór wody przed wodomierzem,
  - b) umiejscowienie wodomierza powinno umożliwiać bez utrudnień założenie i sprawdzenie plomb, cech legalizacyjnych jak i jego wymianę,
  - c) wodomierz powinien być montowany nieruchomo z zastosowaniem równoprzelotowych odcinków rur przed wodomierzem /min. 5 średnic przewodu/ i za wodomierzem /min. 3 średnice przewodu/ oraz zaworu odcinającego i zaworu zwrotnego od strony zasilania,
4. Plombowanie wodomierzy dokonuje się po technicznym odbiorze w obecności użytkownika lokalu.
5. Odbioru technicznego wodomierzy dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni.

## **E. Legalizacja wodomierzy**

### **§ 6**

1. Wodomierze, których wskazania stanowią podstawę rozliczania między Spółdzielnią a użytkownikiem lokalu wymagają okresowej legalizacji lub wymiany na nowy po utracie okresu ważności cech legalizacyjnych.
2. Okres ważności cech legalizacyjnych wynosi 61 miesięcy.
3. Koszt ponownej legalizacji wodomierza lub jego wymiany obciąża użytkownika lokalu.
4. Zerwanie lub uszkodzenie cechy legalizacyjnej jest równoznaczne z utratą jej ważności.
5. Fakt ponownej legalizacji należy zgłosić do Spółdzielni, w tym przypadku:
  - a) wodomierz zostanie rozplombowany przez upoważnionego pracownika Spółdzielni,
  - b) spisana zostanie notatka stwierdzająca stan wodomierza,

- c) po ponownym zamontowaniu wodomierza fakt ten należy zgłosić w Spółdzielni celem jego technicznego odbioru,
  - d) rozliczenie za okres legalizacji nastąpi na podstawie średnio dobowego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego.
6. Jeżeli wodomierz nie zostanie ponownie zalegalizowany przez użytkownika lokalu po uprzednim wezwaniu, rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla lokali nie opomiarowanych.

## F. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy.

### § 7

1. Użytkownik lokalu po zapoznaniu się z warunkami eksploatacji wodomierza oraz niniejszym regulaminem w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody potwierdza własnoręcznym podpisem na druku "Protokołu technicznego odbioru wodomierza". Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje nie odebranie wodomierza.
2. Dysponent lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wodomierzy do odczytu.
3. Zabrania się zabudowy wodomierzy w sposób uniemożliwiający ich odczyt i dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości oplombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu lub oplombowania rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla lokali nie opomiarowanych.
4. Informacje o terminie odczytów wodomierzy Spółdzielnia umieszcza na tablicach ogłoszeń danego budynku z 3-dniowym wyprzedzeniem. Odczyty te dokonuje osoba upoważniona wyznaczona przez Zarząd Spółdzielni. Podczas odczytów upoważniona osoba sprawdza stan plomb, numer i wskazania licznika, ewentualne uszkodzenia urządzenia.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia licznika, nieprawidłowego funkcjonowania, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej, poboru wody poza układem lokal zostanie rozliczony na podstawie wyższej z dwóch wartości: średnio dobowego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego lub ryczałtu jak dla lokalu nie opomiarowanego.
6. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego.
7. Niedopuszczalne jest naruszenie przez użytkownika lokalu plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na wodomierzu oraz samowolny demontaż wodomierzy bez wiedzy i zgody Spółdzielni. Wszelkie naruszenie plomb oraz samowolny demontaż powodować będzie utratę uprawnień do rozliczenia kosztów zużycia wody w/g wskazań licznika indywidualnego.
8. Za powtórne plombowanie wodomierza rozplombowanego **bez zgody Spółdzielni** pobierana będzie opłata w wysokości 100,00 zł. Na rozplombowanie licznika wody, należy otrzymać pisemną zgodę Spółdzielni. Powyższa usługa wykonana zostanie na zlecenie Spółdzielni - odpłatnie w uzgodnionym terminie.
9. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić natychmiast wszelkie defekty licznika wody powodujące jego nieprawidłowe działanie natychmiast po ich stwierdzeniu. Nie powiadomienie Spółdzielni o powyższym fakcie powoduje utratę uprawnień do rozliczania zużycia wody w/g wskazań wodomierza indywidualnego.
10. Uprawnieni przedstawiciele Spółdzielni mają prawo bieżącej kontroli prawidłowości działania wodomierzy.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 22/2007 z dnia 8.05.2007r.  
Zmianę w § 1 pkt 7 wprowadzono Uchwałą nr 37/2009 Rady Nadzorczej z dnia 22.09.2009r.