

# **Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków Spółdzielni Mieszkaniowej „Rząka”**

## **A. Postanowienia ogólne.**

### § 1

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków odbywa się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach do budynków, zgodnie z otrzymywanymi fakturami z MPWiK.
2. Wszystkie ujęcia zimnej wody w częściach wspólnych budynku winny być opomiarowane. Koszty opomiarowania ujęć zimnej wody w częściach wspólnych budynku oraz zużytej wg. wskazań wodomierzy w celach gospodarczych wody obciążają odpowiednio koszty eksploatacji i konserwacji spółdzielni.
3. Rozliczenie kosztów z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych lokali oraz części wspólnych budynku następuje w okresach półrocznych tj. na 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego. Możliwe jest także dodatkowe rozliczenie tych kosztów w ciągu roku w przypadku zmian cen w opłatach za wodę i odprowadzanie ścieków.
4. Koszty opłat abonamentowych za wodomierze główne obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
5. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych z lokalu ścieków odpowiada 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 dysponenta lokalu. Zmiany te będą obowiązywały od początku następnego miesiąca po ich zgłoszeniu.
7. Warunkiem do naliczenia należności za zużyłą wodę wg wodomierzy indywidualnych jest dokonanie przez spółdzielnię technicznego odbioru ich montażu, oraz co najmniej raz w roku dokonania odczytu przez pracownika spółdzielni.
8. Po odbiorze wodomierza do czasu ustalenia normy zużycia wody/ścieków na lokal przyjmuje się do naliczenia zaliczki na poczet kosztów za zużyłą wodę/ścieki opłatę miesięczną na osobę zgodnie z oświadczeniem użytkownika nie mniej niż 4 m<sup>3</sup>/osobę.
9. Zmiana normy zużycia wody dla ustalenia miesięcznych zaliczek, może nastąpić w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia następnego okresu rozliczeniowego. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie wszystkim użytkownikom lokali.
10. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody a zaliczkami wpłaconymi przez użytkowników lokali regulowane są następująco:
  - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących lub przyszłych należności czynszowych,
  - c) nadpłatę w przypadku osób zadłużonych wobec spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia,
  - d) rozliczenie w przypadku awarii wodomierza odbiwać się będzie następująco:

- od ostatniego dnia prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje przy rozliczaniu ryczałt, jak dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku,
  - rozliczenie to obowiązuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w lokalu wodomierzy.
11. Jeśli odczyt nie mógł być dokonany z powodu nieobecności użytkownika lokalu dopuszcza się raz w roku pisemne zgłoszenie wskazań wodomierzy w biurze spółdzielni w terminie do 7 dni od daty odczytów. Brak terminowego zgłoszenia spowoduje rozliczenie jak za lokal nieopomiarowany.
  12. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy, przy zmianie opłat za wodę lub na zakończeniu okresu rozliczeniowego, rozliczenie odbywać się będzie jak dla lokali nieopomiarowanych (ryczałtowe). Ryczałtowy sposób rozliczenia lokalu będzie kontynuowany do momentu odpisania na koniec miesiąca stanu wodomierza(y) dokonanego przez pracownika spółdzielni.
  13. Użytkownicy lokali wnoszą opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w formie miesięcznych zaliczek, wraz z innymi opłatami na rzecz spółdzielni.
  14. Za lokal nieopomiarowany w budynku uważa się lokal, w którym przynajmniej jeden punkt poboru wody nie posiada wodomierza, lub wodomierz ten nie ma ważnej plomby, legalizacji lub atestu.
  15. W przypadku zmiany opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, następować będzie zmiana wysokości zaliczek. O zmianie wysokości zaliczek użytkownicy lokali będą informowani na piśmie najpóźniej ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego zmianę.
  16. Koszty opomiarowania lokalu ponosi właściciel lokalu. W szczególnych przypadkach decyzją Rady Nadzorczej Spółdzielni opomiarowanie lokalu(i) może zostać założone na koszt spółdzielni.

## **B. Rozliczenie kosztów zużycia wody.**

### § 2.

1. Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza(y) głównego(ych) w budynku całkowicie opomiarowanym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych obciąża się (lub uznaje się) koszty eksploatacji budynku.
2. Różnicę zużycia wody pomiędzy sumą odczytów wodomierzy indywidualnych a sumą odczytów wodomierza(y) głównego(ych) w budynkach częściowo opomiarowanych rozlicza się uzależniając je od ilości prognozowanego lub wyliczonego zużycia wody na mieszkańca budynku w zależności czy przekracza, czy nie 10m<sup>3</sup> na osobę. Wyliczona różnica rozliczona zostanie w równych częściach na osoby korzystające z lokali nieopomiarowanych danego budynku.
3. Jeżeli ilość prognozowanej wody w lokalu nieopomiarowanym na mieszkańca nie przekracza 10m<sup>3</sup> na osobę to rozliczenie lokali opomiarowanych w takim budynku następuje wg liczników, natomiast niedobór lub nadwyżka zużycia wody korygowana jest odpowiednio (w dół lub górę) i stanowi dopłatę lub nadpłatę bieżącego rozliczenia lokali nie opomiarowanych. Wpływa również na zmiany zaliczek prognozowanego zużycia w lokalach nie opomiarowanych.
4. Jeżeli natomiast wyliczone lub prognozowane zużycie wody w lokalach nie opomiarowanych wynosi ponad 10m<sup>3</sup> wody na mieszkańca lokalu nie opomiarowanego, wówczas różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza(y) głównego(ch) w danym budynku a sumą wskazań wodomierzy

indywidualnych i maksymalną (iloczyn ilości mieszkańców w lokalach opomiarowanych i  $10\text{m}^3$ ) ilości wody przypisaną do lokali nieopomiarowanych obciąża się koszty eksploatacji budynku.

5. Przyjmuje się, że minimalne zużycie wody na jednego mieszkańca lokalu nieopomiarowanego wynosi  $4\text{m}^3$ . Jeżeli mimo to budynek wykazuje mniejsze zużycie wody – nadwyżkę rozlicza się na lokale opomiarowane proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze.

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

#### § 3.

1. Każdy użytkownik lokalu przed przystąpieniem do montażu wodomierza winien zgłosić zamiar tej czynności do Spółdzielni w celu uzyskania informacji wymienionych w ust. 2 do 5.
2. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze posiadające ważne świadectwo legalizacji i atest.
3. Każdorazowa planowana ingerencja np. w czasie remontu instalacji w zaplombowany wodomierz powinna zostać pisemnie zgłoszona do spółdzielni co najmniej 7 dni wcześniej.
4. Zabrania się montażu wodomierza(y) w miejscach trudno dostępnych do odczytu.
5. Odbiór techniczny i plombowanie wodomierza(y) dokonuje pracownik Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu.

### **D. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy.**

#### § 4.

1. Użytkownik lokalu po zapoznaniu się z warunkami eksploatacji wodomierza oraz niniejszym regulaminem w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody potwierdza to własnoręcznym podpisem na druku "Protokołu odbioru wodomierza". Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje nie odebranie wodomierza.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wodomierza(y) do odczytu.
3. Zabrania się zabudowy wodomierza(y) w sposób uniemożliwiający ich odczyt i dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości oplombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza(y) w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu lub oplombowania rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. Informacje o terminie odczytów wodomierza(y) 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. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia licznika, nieprawidłowego funkcjonowania, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej, poboru wody poza układem, lokal zostanie rozliczony jak lokal nieopomiarowany .
5. Odczytów stanów wodomierza(y) dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglania obowiązuje do  $0.49\text{ m}^3$  - w dół, od  $0.50\text{ m}^3$  w górę.
6. Niedopuszczalne jest naruszenie przez użytkownika lokalu plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na wodomierzu oraz samowolny demontaż wodomierza(y) 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.
7. W przypadku konieczności wykonania robót w mieszkaniu uzasadniających rozplombowanie licznika wody – wniosek na rozplombowanie i demontaż wodomierza(y) należy składać pisemnie, można też ustnie za obopólną zgodą stron.
  8. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić natychmiast po stwierdzeniu wszelkie defekty licznika wody powodujące jego nieprawidłowe działanie. Nie powiadomienie Spółdzielni o powyższym fakcie powoduje utratę uprawnień do rozliczania zużycia wody w/g wskazań wodomierza(y) indywidualnego.
  9. Przedstawiciele Spółdzielni mają prawo bieżącej kontroli prawidłowości działania wodomierza(y).
  10. Użytkownicy lokali obowiązani są do przeprowadzania legalizacji wodomierza(y) lub wymienić je na nowe wodomierze posiadające aktualną legalizację raz na 5 lat na koszt własny.
  11. Fakt ponownej legalizacji należy zgłosić do Spółdzielni, również w przypadku gdy:
    - a) wodomierz zostanie rozplombowany,
    - b) spisana zostanie notatka stwierdzająca zły stan wodomierza,
    - c) po ponownym zamontowaniu wodomierza, fakt ten należy zgłosić w Spółdzielni celem jego technicznego odbioru.
  12. Rozliczenie w przypadku oddania wodomierza do legalizacji będzie się odbywać następująco:
    - a) do dnia rozplombowania wodomierza w/g stanu z niego odczytanego,
    - b) w czasie przerwy w eksploatacji w/g ryczału jak dla lokali nieopomiarowanych.
    - c) po odbiorze i zaplombowaniu wg wskazań wodomierza.
  13. Jeżeli wodomierz(e) nie zostanie ponownie zalegalizowany przez użytkownika lokalu, rozliczenie zużycia wody w danym lokalu odbywać się będzie tak jak w lokalu nieopomiarowanym.

Regulamin stanowi załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Rząka"

Nr: 1/298/2020 z dnia 21 maja 2020r.

Regulamin z chwilą uchwalenia powoduje uchylenie Regulaminu dotychczas obowiązującego z dnia 23.10.2018r.

Sekretarz R.N

*Czarna kiema*

Przewodniczący R.N.

*J. Ciotkose*