

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY**  
**I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „POJEZIERZE”**  
**W SZCZECINKU**

**Rozdział I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami. )
2. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami.)
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku .

**Rozdział II. Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów wody dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - a) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Pojezierze” w Szczecinku,
  - b) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
  - c) „odczyty wskazań wodomierzy” - rozumie się przez to sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
  - d) „koszcie uzupełniającym” - rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków a wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym 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 późniejszymi zmianami ), posiadające:
  - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi 5 lat,
  - b) nie naruszoną plombę na połączeniu wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
5. Rozliczenie za użytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
6. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.
7. W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy na koniec miesiąca przed planowaną zmianą ceny.

### Rozdział III. Zasady odczytów wskazań wodomierzy w lokalach

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych są realizowane na koniec roku kalendarzowego. W przypadku zmiany cen wody lub odprowadzenia ścieków w trakcie roku przeprowadza się dodatkowe odczyty wodomierzy.
2. W przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych odczyt wodomierza może być zgłoszony przez użytkownika w formie pisemnej lub telefonicznej, nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danym budynku. Informacja winna zawierać:
  - a) numer wodomierza,
  - b) lokalizację wodomierza,
  - c) wynik odczytów z jednym znakiem po przecinku,
  - d) czytelny podpis użytkownika lokalu ( w przypadku formy pisemnej),
  - e) datę odczytu.
3. Rozliczenie zużycia wody dla każdego budynku musi być dokonane w ciągu jednego miesiąca od odczytu.
4. Nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres. Korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

### Rozdział IV. Zasady ustalania i rozliczania kosztów dostawy wody do lokali

1. Rozliczenie za użytą wodę między Spółdzielnią a użytkownikami lokali następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych oraz rozliczenia różnicy wskazań pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego dotyczącego rozliczanych lokatorów w nieruchomości.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu i aktualnej ceny wody.
3. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek.
4. Ustala się opłatę abonamentową w wysokości 1,00 zł/m-c za każdy zamontowany wodomierz w lokalu.
5. Rozliczenie zużycia wody w przypadku :
  - a) utraty ważności cech legalizacji, o której mowa w Rozdziale II pkt.3 , zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
  - b) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez okres rozliczeniowy,
  - c) stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza – pola magnetycznego, demontażu nadajnika do zdalnego odczytu, uszkodzenia mechanicznego wodomierza lub nadajnika,
  - d) uszkodzenia plomby montażowej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
  - e) uszkodzenia lub samowolnego demontażu wskaźnika pola magnetycznego MFI zamontowanego na wodomierzu,
  - f) niezawinionej przez użytkownika uszkodzenia wodomierza,
  - g) stojącego wodomierza,

za okres od ostatniego zapisanego w głowicy lub przeprowadzonego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane powyżej, dokonane zostanie według normy zużycia wody. Dla lokali mieszkalnych na każdą osobę 6 m<sup>3</sup>/osobę/m-c. Dla lokali użytkowych ilość ta zostanie wyliczona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Nr 8, poz.70)

6. Rozliczenie Spółdzielni z użytkownikami lokali za dostawę wody i odprowadzenie ścieków odbywa się na poszczególne lokale w danej nieruchomości w rozbiciu na liczniki główne i z podziałem kosztów na :
  - a) koszt podstawowy ustalany jako iloczyn liczby m<sup>3</sup> zużytej wody w danym lokalu oraz ceny 1 m<sup>3</sup> (obejmujący dostawę wody i odprowadzenie ścieków),
  - b) koszt uzupełniający będący rozliczeniem różnicy między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego który rozliczany jest na liczbę osób,
  - c) opłatę abonamentową za wodomierz,

#### **Rozdział V. Zasady rozliczania różnicy na wodzie powstałej w lokalach między rzeczywistymi kosztami a wpłaconymi zaliczkami**

1. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami przypadającymi na lokal a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
  - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt c),
  - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

#### **Rozdział VI. Zasady postępowania w przypadku nie przestrzegania regulaminu**

1. Zaległości w opłatach przekraczające 6 miesięcy (po wcześniejszym wezwaniu o zapłatę) spowoduje odcięcie dopływu wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie decyzji Zarządu w tym zakresie.
2. Nie udostępnienie lokalu, o którym mowa w pkt 1 spowoduje wystąpienie na drogę postępowania sądowego i egzekucyjnego celem przymusowego wejścia do lokalu i wykonanie decyzji Zarządu Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania - Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obciążenia użytkownika lokalu kosztami wynikającymi z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań odczytów wodomierzy w lokalach za okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono nielegalny pobór wody. Nie zwalnia to z obowiązku wnoszenia opłat za wodę według zasad określonych w Rozdziale IV pkt 5 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
4. Koszty związane z doprowadzeniem wodomierza do właściwego stanu lub jego wymiana obciążają lokatora lokalu w którym stwierdzono jego uszkodzenie i są naliczane według Cennika Usług Serwisowych, który jest załącznikiem do obowiązującej Umowy Sprzedaży, Montażu i Odczytu podpisanego przez Spółdzielnię.
5. Fakt stwierdzenia nielegalnego poboru wody, o którym mowa w pkt 3 traktowany jest jak

kradzież wody przez użytkownika lokalu i upoważnia Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia popełnienia przestępstwa organom ścigania.

## **Rozdział VII. Reklamacja wskazań wodomierza**

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni lub upoważnioną osobę.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

## **Rozdział VIII. Obowiązki Spółdzielni**

1. Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy lub ich wymiana na nowe jak również:
  - a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
  - b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
  - c) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
  - d) obsługa legalizacyjna poczynawszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania,
  - e) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
  - f) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
  - g) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
  - h) zorganizowanie odczytów, o których mowa w Rozdz. III. oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

## **Rozdział IX. Obowiązki użytkownika lokalu**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
  - b) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
  - c) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do Administracji Spółdzielni,
  - d) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany,
  - e) udostępnienia lokalu na żądanie Spółdzielni celem wykonania odcięcia dopływu wody.

2. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:

- a) montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- b) zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.

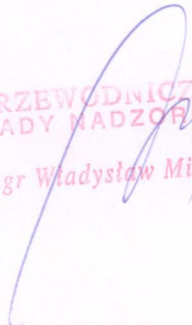
## **Rozdział X. Postanowienia końcowe**

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem zimnej wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym budynku ponosi aktualny użytkownik lokalu.
2. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

Regulamin niniejszy został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku Nr 2/2011 z dnia 2011-02-25 i obowiązuje od dnia 01-04-2011 r.

Traci moc regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Szczecinku Nr 4/II/2006r. z dnia 16 października 2006 roku.

  
**PREZES ZARZĄDU**  
mgr inż. **Ryszard Kalenik**

  
**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
mgr **Władysław Mielicki**

**ANEKS NR 1/2013**

**DO REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I  
ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„POJEZIERZE” W SZCZECINKU**

**Zmiana się treść :**

ROZDZIAŁ IV. Zasady ustalania i rozliczania kosztów dostawy wody do lokali.

**Punkt 6 ppkt „b” otrzymuje brzmienie:**

„koszt uzupełniający będący rozliczeniem różnicy między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a skazaniem wodomierza głównego jest rozliczany proporcjonalnie do ilości zużytej wody”.

**Aneks został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 1/2013  
z dnia 05.03.2013r. i obowiązuje od dnia 01.05.2013r.**

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Ryszard Kalenik*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*mgr Władysław Pietlicki*