

# **Regulamin**

*określający zasady rozliczania kosztów zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowania liczników wody (wodomierzy) w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „DOKER”*

## **I. Postanowienia ogólne**

### § 1

Celem niniejszego regulaminu jest:

- 1) wprowadzenie jednolitych zasad rozliczania zużycia wody zimnej i ciepłej oraz doprowadzania ścieków, jak również realizacji zapisów Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 roku, poz. 328; z późniejszymi zmianami),

### § 2

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:

- 1) Ustawie z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 roku, poz. 328; z późniejszymi zmianami).
- 2) Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222; z późniejszymi zmianami).
- 3) Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „DOKER”.

### § 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Lokator – osoba korzystająca z lokalu, osoba fizyczna albo prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu, albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
- 2) Ryczałt – miesięczna ilość zużycia z wody przypadająca na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w wysokości 20 m<sup>3</sup> w przypadku zimnej wody i 5 m<sup>3</sup> całkowitego kosztu ciepłej wody ( woda i odprowadzenie ścieków + koszt podgrzania).
- 3) Lokal – mieszkanie albo lokal użytkowy zasilany w wodę z określonych wodomierzy głównych.
- 4) Zaliczka – przedpłata, wnoszona w cyklu miesięcznym na poczet kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody w okresie rozliczeniowym.

## **II. Montaż wodomierzy w użytkowanych lokalach**

### § 4

1. Wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu posiadającego punkty odbioru wody w urządzenie pomiarowe (wodomierze) w celu ujednoczenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz równego traktowania w tym zakresie wszystkich lokatorów Spółdzielni.
2. Lokator (z wyłączeniem mieszkańców budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71 w Gdańsku) montuje wodomierze za zgodą Spółdzielni, która określa typ liczników ( wodomierzy ) i zasady ich montażu.
3. Indywidualne liczniki pomiaru zużycia wody (wodomierze) lokator zakłada na własny koszt i we własnym zakresie (z wyłączeniem mieszkańców budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71 w Gdańsku). Spółdzielnia może wskazać i zaproponować lokatorowi wykonawcę.
4. Kosztem wymiany, zakupu i montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71 w Gdańsku obciążony zostaje fundusz remontowy.
5. Wodomierze muszą posiadać atest Polskiego Komitetu Miar i Jakości (plombę).
6. Wodomierze winny cechować się właściwościami antymagnetycznymi.
7. Wodomierze należy montować:
  - a) zgodnie z zasadami określonymi w instrukcji montażu producenta,
  - b) w taki sposób, aby objęły wszystkie punkty poboru wody,
  - c) ze sprawną armaturą odcinającą i zabezpieczającą,
  - d) w miejscu suchym, dostępnym do obsługi i odczytu wskazań, zabezpieczonym przed uszkodzeniem mechanicznym i zerwaniem plomb.
8. Fakt zamontowania (z wyłączeniem mieszkańców budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71 w Gdańsku) wodomierzy, osoba korzystająca z lokalu zgłasza do Spółdzielni w celu dokonania odbioru technicznego i zaplombowania.
9. Z czynności tych sporządza się protokół zawierający:
  - a) datę sporządzenia,
  - b) numery liczników i numery plomb,
  - c) stany liczydeł wodomierzy,
  - d) oświadczenie lokatora i osoby sporządzającej protokół potwierdzające wspólnie, iż wszystkie punkty poboru wody zostały opomiarowane,
  - e) czytelne podpisy (ewentualne pieczęcie imienne) podpisujących.
10. Protokół stanowi podstawę do rozliczania zużycia wody.

## **III. Wymiana i legalizacja wodomierzy**

### § 5

1. Wymiany wodomierzy w lokalach mieszkalnych (z wyłączeniem mieszkańców budynku przy ul. B. Chrobrego 65-71 w Gdańsku) dokonuje lokator, zaś w lokalach użytkowych najemca.
2. Przy wymianie wodomierzy obowiązują analogiczne zasady postępowania, jak przy montażu wodomierzy, ujęte w rozdziale II § 4 niniejszego regulaminu.

3. Przy wymianie wodomierzy należy stosować tylko fabrycznie nowe wodomierze.

## § 6

W przypadku uszkodzenia urządzeń pomiarowych z przyczyn niezależnych od Spółdzielni wszelkie koszty związane z przywróceniem układu pomiarowego do funkcjonowania pokrywa użytkownik lokalu.

## **IV. Zasady rozliczeń zużycia wody indywidualnych lokali**

### § 7

1. Za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków lokator wnosi opłaty określone w wymiarze czynszu.
2. Wysokość opłaty dla lokali wyposażonych w liczniki indywidualne nalicza się w formie miesięcznej zaliczki ustalonej przez lokatora lub (Spółdzielnię na podstawie zużycia za ostatni okres rozliczeniowy)
3. Aktualne ceny wody i odprowadzania ścieków określone są w taryfie Saur-Neptun Gdańsk.
4. Cenę 1 m<sup>3</sup> podgrzania wody określa Spółdzielnia na podstawie kalkulacji kosztów związanych z jej podgrzaniem.
5. Miesięczną opłatę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalu wylicza się następująco:
  - a) w lokalach opomiarowanych indywidualnymi licznikami poboru wody (wodomierzami) – ilość m<sup>3</sup> zużytej wody x cena wody i odprowadzania ścieków,
  - b) w lokalach niewyposażonych w indywidualne liczniki (wodomierze) względnie, gdy wodomierze utraciły legalizację – ryczałt x cena wody i odprowadzania ścieków,
6. Opłatę za odprowadzanie ścieków ustala się na poziomie zużycia wody z uwzględnieniem warunków umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a dostawcą wody.
7. Miesięczną opłatę za podgrzanie wody wylicza się następująco:
  - a) ilość m<sup>3</sup> zużytej wody x koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody
  - b) w przypadku gdy lokal nie jest wyposażony w wodomierz lub wodomierz stracił legalizację – ryczałt x koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody
8. Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody ustala się na podstawie :
  - a) kosztów mocy zamówionej (MW)
  - b) kosztów i zużycia energii cieplnej zmiennej (GJ) na potrzeby podgrzania wody
  - c) ilość dostarczonej wody (m<sup>3</sup>) do podgrzaniana podstawie wzoru: suma kosztów pkt. a) i kosztów pkt. b) dzielona przez ilość pkt. c)
9. Rozliczenie faktycznego zużycia wynikającego z odczytu liczników wody dokonywane jest co najmniej dwa razy w roku
  - a) I półrocze – 30.06 danego roku kalendarzowego,
  - b) II półrocze – 31.12 danego roku kalendarzowego.
10. Powstała różnica w zużyciu wody pomiędzy odczytami z wodomierzy zbiorczych (głównych) a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych (lokatorów) oraz ryczałtów, pomnożona przez cenę 1 m<sup>3</sup> wody rozliczona jest w każdej nieruchomości w następujący sposób:
  - a) proporcjonalnie do ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach danej

- nieruchomości,  
b) proporcjonalnie na lokal.
11. Decyzję o sposobie rozliczenia wody podejmuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.
  12. Od niewniesionych w terminie opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
  13. W rozliczeniu kosztów podgrzania wody nie uwzględnia się kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków zimnej wody przeznaczonej do podgrzania, ścieków oraz różnic wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą odczytów wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych ograniczając się tylko do kosztów stałych i zmiennych podgrzania tej wody.
  14. Koszt podgrzania 1m<sup>3</sup> wody ustala się poprzez podzielenie ogólnego kosztu opłat zmiennych i stałych w budynku przez zużycie wody w budynku. Różnica pomiędzy zaliczkowym a rzeczywistym kosztem podgrzania wody z uwzględnieniem różnicy pomiędzy deklarowaną a rzeczywistą ilością zużytej wody stanowi odpowiednio nadpłatę lub niedopłatę podgrzania ciepłej wody

## § 8

Do naliczenia czynszowego zostanie wprowadzony ryczałt w następujących przypadkach:

- 1) gdy lokator odmawia dopuszczenia osób upoważnionych przez Spółdzielnię do czynności kontrolnych,
- 2) brak możliwości dokonania kontroli albo odczytów z przyczyn nieleżących po stronie Spółdzielni,
- 3) brak legalizacji wodomierzy lub jej utrata
- 4) w przypadku niewykonania obowiązku odczytu wodomierza i podania stanu w określonym przez Spółdzielnię terminie w celu rozliczenia zużycia wody

## § 9

W przypadku, gdy użytkownik lokalu wprowadza Spółdzielnię w błąd w zakresie ilości zużywanej wody poprzez:

- 1) stosowanie urządzeń:
  - a) wypaczających wskazania wodomierzy,
  - b) z zerwanymi plombami,
  - c) z uszkodzoną obudową,
- 2) montaż wodomierzy niezgodnie z warunkami określonymi w Rozdziale II § 4 niniejszego Regulaminu.
- 3) pobór wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub w jakikolwiek inny sposób wypaczający wskazania, wprowadza się dodatkowo jednorazową opłatę karną w kwocie wynikającej z :
  - a) sześciokrotnego ryczałtu
  - b) w wysokości różnicy powstałej pomiędzy odczytami z wodomierzy zbiorczych (głównych), a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych (lokatorów) oraz ryczałtów, pomnożona przez cenę 1 m<sup>3</sup> wody

## **V. Zasady rozliczeń kosztów zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe.**

### § 10

Obciążenia za użytą ciepłą wodę użytkową obejmuje:

- 1) Koszt zużycia wody wg wskazań wodomierza oraz koszt wody niezbilansowanej,
- 2) Koszt podgrzania wody.

### § 11

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania 1m<sup>3</sup> wody użytkowej oraz ustalania opłat za podgrzanie wody ustala „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w SM „DOKER” zatwierdzony przez Radę Nadzorczą

## **VI Postanowienia końcowe**

### § 12

1. W terminach ustalonych przez Zarząd mogą być dokonywane dodatkowo kontrolne odczyty wodomierzy.
2. Osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest udostępnić mieszkanie osobie upoważnionej przez Spółdzielnię celem dokonania odczytów, a także przeprowadzenia kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych.
3. W przypadku konieczności zerwania plomb na wniosek osoby korzystającej z lokalu na czas remontu instalacji wodnej lub innych przyczyn wynikłych z jego potrzeb użytkownik zobowiązany jest zgłosić konieczność rozplombowania wodomierzy do Spółdzielni.
4. Plomba może być zerwana tylko i wyłącznie przez upoważnionego pracownika Spółdzielni, względnie osobę firmy upoważnionej przez Spółdzielnię.
5. Z czynności rozplombowania wodomierzy sporządza się protokół, w którym określa się datę zdjęcia plomb, numer wodomierza oraz wskazanie zużycia wody na podstawie odczytu liczydła.
6. Za okres używania wody bez wodomierzy użytkownik lokalu będzie rozliczany według ryczału.
7. Ponowne zaplombowanie wodomierzy przeprowadza się wg zasad określonych w Rozdziale II § 4.
8. W celu zapobieżenia nielegalnemu poborowi wody przy użyciu magnesów w lokalach na wodomierzach indywidualnych powinny być naklejone znaczniki sygnalizujące użycie neomagnesów wypaczających wskazania liczydeł wodomierzy (tzw. wskaźniki antymagnetyczne).
9. Lokator zobowiązany jest do bieżącej kontroli stanu technicznego wodomierzy w okresie między odczytami i niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o jakichkolwiek nieprawidłowościach związanych z ich funkcjonowaniem.
10. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do utrzymywania urządzeń odbiorczych, jak i całej instalacji wodnej w należyтым stanie technicznym w sposób zapobiegający wyciekom wody.
11. W przypadku kończącego się okresu legalizacji wodomierza indywidualnego, Administracja Spółdzielni z wyprzedzeniem co najmniej miesięcznym informuje o

- tym fakcie lokatora i nakłada obowiązek jego wymiany w wyznaczonym terminie.
12. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania urządzenia pomiarowego podczas kontroli przeprowadzonej przez przedstawicieli Spółdzielni, administracja informuje o tym fakcie lokatora i nakłada obowiązek jego wymiany w wyznaczonym terminie.
  13. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie dostosuje się do zaleceń określonych w ust. 10, 11, 12 niniejszego paragrafu, zostanie obciążony różnicą wskazań powstałą między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów w danym budynku.

### § 13

Powyższy Regulamin zatwierdzony zostaje Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 07/2018/RN z dnia 23.08.2018 roku, z mocą obowiązującą od 01 lipca 2018 roku.

### § 14

Traci moc dotychczasowy regulamin dotyczący zasady rozliczania zużycia wody użytkowej w zasobach Spółdzielni, wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 06/2017/RN z dnia 21 grudnia 2017 roku.

Rada Nadzorcza S.M. „DOKER”

.....  
.....  
.....  
.....