

## **Regulamin**

określającego zasady rozliczania kosztów zimnej, ciepłej wody i odprowadzania ścieków oraz montażu i użytkowania wodomierzy.

### **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,
- 2) zapobieżenie niekorzystnym ekonomicznie dla Spółdzielni zjawiskom związanym ze specyfiką rozliczeń z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a odbiorcami wody w jej zasobach.

#### **§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 2020 roku, poz. 2028; z późniejszymi zmianami),
- 2) Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1208; z późniejszymi zmianami),
- 3) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 roku, nr 74, poz. 836; z późniejszymi zmianami),
- 4) Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1065; z późniejszymi zmianami),
- 5) 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 wody przypadająca na jeden lokal mieszkalny lub użytkowy w wysokości 6 m<sup>3</sup> (odrębnie dla zimnej i ciepłej wody).
- 3) Lokal – mieszkanie albo lokal użytkowy zasilany w wodę z określonych wodomierzy

głównych.

- 4) Zaliczka – przedpłata, wnoszona w cyklu miesięcznym na poczet kosztów zużycia wody w okresie rozliczeniowym.

## **II. Montaż i wymiana wodomierzy**

### **§4.**

1. Każdy lokal posiadający punkty odbioru wody obowiązkowo musi posiadać w wodomierze w celu ujednoczenia zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz równego traktowania w tym zakresie wszystkich lokatorów Spółdzielni.
2. Montażu wodomierza dokonuje:
  - a) lokator indywidualnie tj. własnymi siłami i na własny koszt,
  - b) spółdzielnia na wniosek lokatora lub lokatorów, który ponosi całkowity koszt jego montażu (zakup wodomierza wraz z potrzebnym osprzętem i jego wymianą).
3. Lokator montuje wodomierze za zgodą Spółdzielni, która określa typ wodomierza i zasady jego montażu.
4. Spółdzielnia może dokonać kompleksowej wymiany wszystkich wodomierzy w danym budynku w celu zachowania jednolitego terminu legalizacji wodomierzy i ich jednakowej specyfikacji po otrzymaniu wniosku mieszkańców.
5. Przy wymianie wodomierzy obowiązują analogiczne zasady postępowania, jak przy montażu wodomierzy.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, wszelkie koszty związane z przywróceniem wodomierza do funkcjonowania pokrywa użytkownik lokalu.

## **III. Zdalny odczyt wodomierzy**

### **§5.**

1. Spółdzielnia może zakupić system umożliwiający radiowy odczyt wodomierzy.
2. Koszt zakupu i serwisu systemu pokrywają nieruchomości z niego korzystające.
3. Odczyt radiowy wykonuje nieodpłatnie pracownik Spółdzielni.

## **IV. Specyfikacja techniczna wodomierza**

### **§6.**

1. Wodomierz musi posiadać atest Polskiego Komitetu Miar i Jakości (plombę) oraz cechować się właściwościami antymagnetycznymi.

2. Wodomierze należy zamontować:
  - 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.
3. Fakt zamontowania wodomierzy, osoba korzystająca z lokalu ma obowiązek zgłosić Spółdzielni w celu dokonania odbioru technicznego i zaplombowania.
4. 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.
5. Protokół stanowi podstawę do rozliczania zużycia wody.
6. Dopuszcza się wyłącznie montaż fabrycznie nowych wodomierzy.

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

### **§7.**

1. Za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków lokator wnosi opłaty określone w wymiarze opłat eksploatacyjnych za lokal.
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 dostawcy tych mediów.
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 wodomierzami – ilość m<sup>3</sup> zużytej wody x cena wody i odprowadzania ścieków,
  - b) w lokalach niewyposażonych wodomierze lub 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 braku opomiarowania lokalu przez wodomierz lub gdy 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 zużycia energii cieplnej zmiennej (GJ) na potrzeby podgrzania wody,
  - c) kosztu nośnika ciepła,
  - d) sumy indywidualnego zużycia wody przez lokatorów (m<sup>3</sup>) do podgrzania.
9. Rozliczenie c.w.u następuje wg wzoru: ust. 8 pkt a + ust. 8 pkt b + 8 pkt c / (dzielona) przez ust. 8 pkt. c.
10. 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
11. Rozliczenie faktycznego zużycia wynikającego z odczytu liczników wody dokonywane jest co najmniej dwa razy w roku:
  - a) I półrocze – na dnia 30.06 danego roku kalendarzowego,
  - b) II półrocze – na dnia 31.12 danego roku kalendarzowego.
12. Powstała różnica w zużyciu wody pomiędzy odczytami z wodomierzy zbiorczych (głównych) a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych oraz ryczałtów (woda części wspólnej) 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.
13. Decyzję o sposobie rozliczenia wody części wspólnej podejmuje Zarząd.
14. Od niewniesionych w terminie opłat naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
15. 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.

## §8.

Rozliczenie wody (zimnej i ciepłej) na podstawie ryczałtu następuje w przypadku:

- a) gdy lokator odmawia dopuszczenia osób upoważnionych przez Spółdzielnię do czynności kontrolnych,
- b) brak możliwości dokonania kontroli albo odczytów z przyczyn nieleżących po stronie Spółdzielni,
- c) brak legalizacji wodomierzy lub jej utraty.
- d) w przypadku niepodania przez lokatora we wskazanym terminie, odczytu wodomierza.**

### **§9.**

W przypadku, gdy użytkownik lokalu wprowadza Spółdzielnię w błąd w zakresie ilości zużywanego 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 §6 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.

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

### **§10.**

- 1. Obciążenia za zużytą ciepłą wodę użytkową obejmuje:
  - a) koszt zużycia wody wg wskazań wodomierza oraz koszt wody niezbilansowanej,
  - b) koszt podgrzania wody.
- 2. 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

## VII. Postanowienia końcowe

### §11.

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 §6.
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 poinformuje o tym fakcie lokatora i nakładając 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.

## §12.

1. Niniejszy Regulamin zatwierdzony zostaje Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 07/2022/RN z dnia 24.02.2022 roku, z mocą obowiązującą od dnia następnego.
2. Traci moc dotychczasowy 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” wprowadzony Uchwałą Rady Nadzorczej 07/2018/RN z dnia 23.08.2018 roku.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

„Za” Regulaminem

„Przeciw” Regulaminowi

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

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

Za Regulaminem zagłosowało: ..... os.

Przeciw Regulaminowi zagłosowało ..... os.

Regulamin została/nie został przegłosowany.