

**Regulamin**  
**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Mszanie Dolnej.**

**§ 1**

**I. PODSTAWA PRAWNA**

Podstawa prawna opracowania Regulaminu:

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28.06.2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1701).
3. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 140).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27.12.2007 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2008 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.).
5. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 845).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.).
7. Statut Spółdzielni.

**§ 2**

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Spółdzielnia jest ustawowo zobowiązana do rozliczenia z użytkownikami lokali kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, ponoszonych na rzecz Dostawcy.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. Władysława Orkana w Mszanie Dolnej wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
3. Przez koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozumie się całkowite koszty zakupu wody i odprowadzania ścieków udokumentowane fakturami wystawionymi przez Dostawcę na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach i kotłowniach.
4. Cena 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków ustalana jest w oparciu o cenę Dostawcy (Taryfa).
5. Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą według wskazań wodomierzy głównych.
6. Montaż wodomierzy w lokalach odbywa się wyłącznie przez Spółdzielnię.
7. W Spółdzielni obowiązują wodomierze z nakładką radiową do odczytu zdalnego.
8. Koszt podgrzania wody rozliczany jest wg zasad zawartych w „Regulaminie indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Mszanie Dolnej”.

### III. MONTAŻ, LEGALIZACJA I ODCZYT WODOMIERZY

1. Użytkownicy lokali są obowiązani do udostępnienia lokali w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich kontroli, odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
2. W celu umożliwienia rzetelnego dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali położonych w obrębie poszczególnych budynków, Spółdzielnia przejmuje na siebie organizacyjno-techniczny obowiązek montażu wodomierzy na wszystkich punktach poboru wody w budynkach pozostających w jej zarządzie.
3. Nie dopuszcza się możliwości legalizacji wodomierza (wodomierzy) przez użytkownika lokalu we własnym zakresie.
4. Spółdzielnia zobowiązuje się do okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także ich kontroli, konserwacji i naprawy.
5. Dla uzyskania dokładnego odczytu wodomierzy zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w budynku, Zarząd Spółdzielni dokona wyboru jednego typu i modelu wodomierza wraz z modułem radiowym.
6. Na okoliczność dokonanej wymiany legalizacyjnej wodomierzy sporządzany będzie protokół.
7. Koszty okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy ustalane są zaliczkowo przez Radę Nadzorczą w formie miesięcznych opłat ratalnych za jedną sztukę wodomierza wraz z nakładką, a rozliczane po zakończeniu ich wymiany. Opłaty te nie podlegają rozliczeniu z użytkownikiem w przypadku sprzedaży lokalu, zamiany itp.
8. Koszty okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy w lokalach mieszkalnych ponosi Użytkownik lokalu, a w lokalach będących mieniem Spółdzielni oraz częściach wspólnych obciążają odpowiednio koszty Spółdzielni lub koszty nieruchomości.
9. W okresie gwarancyjnym w przypadku wymiany lub naprawy uszkodzonego wodomierza z przyczyny niezawinionej przez użytkownika:
  - a) w zakresie uszkodzeń objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa dokonywana jest na koszt Dostawcy urządzenia,
  - b) w zakresie nie objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa uszkodzonego wodomierza obciąża odpowiednie koszty Spółdzielni.
10. W przypadku uszkodzenia wodomierza i nakładki lub zerwania plomby monterskiej lub legalizacyjnej przez użytkownika lokali, koszty naprawy, wymiany wodomierza wraz z nakładką oraz założenia plomb pokrywa w całości użytkownik lokalu.
11. W przypadku nie udostępnienia lokalu do okresowej wymiany legalizacyjnej, opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków będą naliczane ryczałtowo wg średniej z trzech najwyższych zużyć na danym budynku.
12. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy jak też terminach ich okresowej wymiany legalizacyjnej za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych oraz zawiadomień umieszczanych w obrębie wejść do budynków z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni.
13. Mimo zainstalowanych w lokalu wodomierzy, Spółdzielnia dokona rozliczeń z

pominięciem wskazań tych urządzeń, w przypadku:

- a) odmowy udostępnienia lokalu przez Użytkownika lokalu w celu dokonania odczytu rozliczeniowego, odczytu kontrolnego lub kontroli stanu technicznego i posiadania cech legalizacyjnych przez wodomierze znajdujące się w jego lokalu,
  - b) niezgodnienia przez Użytkownika lokalu ze Spółdzielnią indywidualnego terminu odczytu wodomierzy znajdujących się w jego lokalu,
  - c) odmowy udostępnienia lokalu przez Użytkownika lokalu w celu dokonania kontroli, konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy,
  - d) niezgodnienia przez Użytkownika lokalu ze Spółdzielnią indywidualnego terminu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy znajdujących się w jego lokalu,
  - e) stwierdzenie zerwania plomby lub uszkodzenia wodomierza uniemożliwiające dokonanie prawidłowego odczytu, jeżeli użytkownik nie powiadomił wcześniej Spółdzielni o tym fakcie,
  - f) dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji wodociągowej bez zgody Spółdzielni, w szczególności umożliwiających pobór wody poza licznikiem.
14. W sytuacjach wskazanych w ust. 13, Spółdzielnia dokona rozliczeń lokalu zgodnie z postanowieniami ust. 10.
15. W przypadku stwierdzenia działań wymienionych w ust. 13 lit. f, Użytkownik lokalu poniesie koszty doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego. Ponadto użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów montażu wodomierza wraz z nakładką radiową oraz opłatę karną w wysokości 500,00 zł.
16. Lokal, w którym naliczono zużycie wody w wysokości ryczałtowej z przyczyn określonych w ust.13 będzie rozliczany wg wskazań wodomierza od następnego miesiąca po dokonaniu przez Spółdzielnię jego zaplombowania.
17. W przypadku konieczności demontażu wodomierza (wodomierzy) np. w związku z remontem przeprowadzanym przez Użytkownika lokalu, zobowiązany jest on każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni i wykonywać prace remontowe i montażowe zgodnie ze wskazaną przez Spółdzielnię procedurą.

#### § 4

#### IV. ZASADY PODZIAŁU KOSZTÓW

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej (lokale bez dostawy ciepłej wody) oraz ciepłej (lokale z dostawą ciepłej wody) zużytej w danym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych ścieków w danym lokalu jest równa ilości wody, o której mowa w ust. 1.
3. Ilość wody i odprowadzenia ścieków w lokalach nieopomiarowanych określona jest wg ryczałtu określonego w § 3 ust. 11.
4. Różnice wynikające z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach przypisanych do danego wodomierza głównego z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych na dzień 31 grudnia danego roku zostają rozliczone na daną nieruchomość (eksploatacja).

## V. ROZLICZANIE OPŁAT ZA ZUŻYCIE WODY

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej, wody zimnej do podgrzania i odprowadzenie ścieków, oraz opłat zaliczkowych tytułem dostawy ciepłej wody (podgrzew) następuje po upływie okresu rozliczeniowego, za który przyjmuje się okresy: **stycznia - 30 czerwca** oraz **1 lipca - 31 grudnia** lub dodatkowo, w przypadkach zmiany ceny za wodę i odprowadzenie ścieków.
2. W sytuacji, gdy okres, jaki upłynął pomiędzy terminem dodatkowym rozliczenia wody a końcem okresu rozliczeniowego, w trakcie którego nastąpiło dodatkowe rozliczenie, jest krótszy niż 3 miesiące - kolejne rozliczenie kosztów dostawy wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i odprowadzenia ścieków dokonane zostanie na koniec następnego pełnego okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownik lokalu w trakcie danego okresu rozliczeniowego ponosi miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone jako średnie miesięczne zużycie wynikające z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Dopuszcza się wnoszenie zaliczek określonych indywidualnie za zgodą Zarządu Spółdzielni.
4. Zaliczki dla nowo zainstalowanych wodomierzy w pierwszym okresie rozliczeniowym wynosić będą: zaliczka na wodę zimną i kanalizację -  $4 \text{ m}^3/\text{m-c}$ , w tym zaliczka na cwu -  $2 \text{ m}^3/\text{m-c}$  dla lokali wyposażonych w cwu.
5. Zaliczki podlegają rozliczeniu w następnym okresie rozliczeniowym.
6. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie zawierające wyliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przypadających na jego lokal, pomniejszone o wpłaty zaliczkowe.
7. Rozliczenie określone w ust. 6 powinno być dostarczone Użytkownikom w terminie 14 dni od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego.
8. W ciągu 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie.
9. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 30 dni.
10. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, że wniesione w okresie rozliczeniowym przez Użytkownika zaliczki nie pokryły kosztów zużycia wody, wówczas Użytkownik zobowiązany jest wpłacić różnicę w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Za zgodą Zarządu istnieje możliwość rozłożenia niedopłaty na raty miesięczne, nie dłużej niż na 6 miesięcy.
11. Jeżeli wniesione przez Użytkownika lokalu zaliczki będą wyższe od kosztów zużycia wody, wówczas nadpłata może być zaliczona na poczet przyszłych opłat mieszkaniowych, chyba, że Użytkownik zwróci się pisemnie do Spółdzielni o dokonanie zwrotu. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty (bez odsetek) w terminie 14 dni od daty wystąpienia z wnioskiem przez Użytkownika. Warunkiem zwrotu nadpłaty przez Spółdzielnię jest nie zaleganie przez Użytkownika z opłatami za mieszkanie.
12. W przypadku zmiany lub zbycia lokalu rozliczenie nastąpi pomiędzy Użytkownikami lokalu.
13. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania reklamacji/odwołań, o którym Użytkownik lokalu powiadamiany jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia, uważa się za zamknięty .

## VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

Do obowiązków Użytkownika lokalu należy:

1. zapewnienie łatwego dostępu do instalacji wodociągowej w mieszkaniu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb, dokonania odczytu, wymiany legalizacyjnej wodomierza (wodomierzy) wraz z nakładkami,
2. utrzymywanie urządzenia pomiarowego zlokalizowanego w danym lokalu w czystości i sprawności technicznej,
3. w przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę – obowiązkiem Użytkownika lokalu jest niezwłoczne zgłoszenie tej okoliczności Spółdzielni.

## § 7

## VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. dokonywanie wymiany legalizacyjnej wodomierzy zgodnie z przepisami,
2. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają ich demontażu,
3. dokonywanie rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresach rozliczeniowych przewidzianych zapisami niniejszego regulaminu,
4. edukowanie o poprawnym użytkowaniu instalacji wodociągowej w mieszkaniach oraz o skutkach niewłaściwego postępowania mającego wpływ na wysokość kosztów za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
5. informowanie mieszkańców o ilości strat wody i obciążeniach z tego wynikających,
6. odpowiedzialność za sprawność sieci wodociągowej od licznika głównego do liczników indywidualnych.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Mszanie Dolnej w dniu 22.06.2020 r. r. uchwałą nr 23/2020/RN...

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów za dostawę wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Mszanie Dolnej przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2016/RN z dnia r. 21.12.2016 r.

RADA NADZORCZA  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
im. Władysława Orkana  
w Mszanie Dolnej

*Handwritten signature*  
Opracowanie

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Mszanie Dolnej z  
dnia 22.06.2020 r.

Dotyczy: zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody  
i odprowadzenia ścieków.

Na podstawie § 143 ust. 11 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała, co  
następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Wł. Orkana w Mszanie Dolnej  
zatwierdza „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków  
w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w Mszanie  
Dolnej” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów za dostawę wody zimnej i odprowadzania  
ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej im. Władysława Orkana w  
Mszanie Dolnej przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 51/2016/RN z dnia  
21.12.2016r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

*Michał Kisiel*  
Michał Kisiel

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

*Kinga Marcinska*  
Kinga Marcinska

Głosowanie:

Za uchwałą głosowało 4 członków Rady Nadzorczej.

Przeciwko Uchwale głosowało 0 członków Rady Nadzorczej