

R E G U L A M I N

**rozliczania za zużycie zimnej wody z odprowadzeniem
ścieków i podgrzania ciepłej wody.**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach.
2. Zarządzenie nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 28.08.1995 r. w sprawie wprowadzenia przepisów metrologicznych o licznikach do wody (wodomierzach) z późniejszymi zmianami wynikającymi z Zarządzenia nr 3 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 7 marca 2001 r.
3. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.

§ 1

Słowniczek pojęć :

1. Użytkownik lokalu – jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) prawo odrębnej własności,
 - 4) najem lokalu na podstawie zawartej umowy,
 - 5) użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
2. wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku,
3. wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu użytkownika,
4. okres rozliczeniowy – okres obejmujący rozliczenie półroczne od 01 listopada do 30 kwietnia i od 01 maja do 31 października.
5. opłata zaliczkowa (zaliczka) – miesięczna opłata na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody z odprowadzeniem ścieków, stanowiąca iloczyn prognozowanego zużycia i ceny wody według taryfy dostawcy, zaokrąglona do 1 m³ w górę. Opłata zaliczkowa podlega rozliczeniu po zakończonym okresie rozliczeniowym i jest ustalana po każdym okresie rozliczeniowym.
6. opłata zaliczkowa na podgrzanie ciepłej wody (zaliczka) – jest to miesięczna opłata na pokrycie kosztów podgrzania wody, stanowiąca iloczyn prognozowanego zużycia i prognozowanego kosztu podgrzania zimnej wody, zaokrąglona do 1 m³ w górę. Opłata zaliczkowa podlega rozliczeniu po zakończonym okresie rozliczeniowym i jest ustalana po każdym okresie rozliczeniowym.
7. rozliczenie zużycia wody – dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody z odprowadzeniem ścieków i podgrzanie ciepłej wody wg wskazań wodomierzy lokalowych i wodomierza głównego za okres rozliczeniowy, pomniejszone o sumę wniesionych zaliczek za ten okres.
8. legalizacja - zespół czynności obejmujących sprawdzenie, stwierdzenie i poświadczenie dowodem legalizacji, że przyrząd pomiarowy spełnia wymagania,
9. nakładka - element systemu zdalnego odczytu wodomierzy, montowany bezpośrednio na wodomierzu, zabezpieczony plombą, umożliwiający odczyt i przesyłanie danych,
10. wodomierz przedpłatowy - zestaw wodomierza wraz z modułem przeznaczony do dostawy i rozliczania zużycia wody na zasadzie płatności „z góry”.

II. EKSPLOATACJA WODOMIERZY

§ 2

1. Zainstalowane wodomierze, nakładki, plomby, koncentratory i retransmitery stanowią własność Spółdzielni.
2. Jakakolwiek ingerencja w elementy systemu zdalnego odczytu wodomierzy jest niedopuszczalna.
3. W przypadku udokumentowania nieuprawnionej ingerencji w elementy systemu zdalnego odczytu wodomierzy, Spółdzielnia może dochodzić zwrotu poniesionych kosztów naprawy, wymiany, legalizacji i innych kosztów wynikających z nieuprawnionej ingerencji.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 3

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu upoważnionym pracownikom do kontroli wodomierzy lub nakładek oraz do wymiany wodomierzy lub ich legalizacji.
2. Udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem lub upoważnieniem Spółdzielni.
3. W przypadku gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas obecności pracowników technicznych, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w lokalu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
4. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, słuźczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom technicznym Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń celem stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.
5. W przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody każdy użytkownik ma prawo i obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji lub legalizacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.
6. W przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza lub nakładki z winy użytkownika lokalu, wszystkie koszty związane z wymianą urządzeń ponosi użytkownik.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 4

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy, sporządzenie rozliczenia i ustalenie zaliczek oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze i nakładki dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. „obejść” wodomierzy umożliwiających pobór wody bez pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i nakładek, zerwanych plomb lub innych nieprawidłowości.
3. Wymiana i legalizacja wodomierzy winny być dokonane zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo o miarach” i przepisami Głównego Urzędu Miar.

4. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza i nakładek.
5. Granicą eksploatacji jest wodomierz lub zawór odcinający w lokalu.

V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W LOKALACH Z WODOMIERZAMI

§ 4a

Rozliczenie różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych

Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody wg wskazań liczników głównych. W przypadku wystąpienia różnicy między sumą odczytów na licznikach indywidualnych, a odczytem na wodomierzu głównym, różnica ta będzie dodana do zużycia wody użytkowników lokali w rozliczeniu, proporcjonalnie do ilości zużytej wody.

§ 5

Rozliczenie wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze, zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy z zastrzeżeniem § 4a. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości pobranej wody w danym okresie.
2. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zaliczki miesięczne przy opłacie czynszowej w terminie do 20 dnia każdego miesiąca.
3. Sposób ustalenia wysokości zaliczki z tytułu zużycia wody na następny okres rozliczeniowy dla mieszkań rozliczonych według odczytów wodomierzy, na wniosek Zarządu zatwierdza Rada Nadzorcza lub zaliczka ustalana jest na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym z zaokrągleniem do jednego metra sześciennego w górę, nie mniej niż 1 m³.
4. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych zaliczek za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz ogrzanie ciepłej wody w poniższy sposób:
 - I. w przypadku niedopłaty – kwotę niedopłaty należy jednorazowo dodać do najbliższej opłaty czynszowej,
 - II. w przypadku nadpłaty – kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty czynszowej.
5. W przypadku zmiany cen przyjmuje się zużycie wg dodatkowych odczytów wodomierza lub średniomiesięczne z całego okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiła zmiana cen.
6. Dla nowego użytkownika lokalu przejętego w trakcie okresu rozliczeniowego, zaliczki ustala się w oparciu o średnie zużycie wody na osobę z danego terenu rozliczeniowego lub według oświadczenia użytkownika lokalu.
7. Reklamacje związane z rozliczeniem użytkownik może wnieść do 30 dni od otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika termin na wniesienie reklamacji może zostać zmieniony.
8. W przypadku uznania reklamacji rozliczenia, jej wynik jest uwzględniony w następnych okresach rozliczeniowych. Rozliczenie dostarczone do skrzynek listowych uznaje się za skuteczne.

VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (CWU). OPŁATA STAŁA I ZMIENNA

§ 6

Zasady korzystania z centralnej ciepłej wody

1. Przez pobór centralnej ciepłej wody należy rozumieć wyłącznie pobór wody dla prowadzenia gospodarstwa domowego oraz dla potrzeb wbudowanych lokali użytkowych.
2. Przez nielegalny pobór centralnej ciepłej wody należy rozumieć korzystanie z zainstalowanych dodatkowo nieopomiarowanych punktów czerpalnych.
3. W przypadku ujawnienia przez Spółdzielnię poboru centralnej ciepłej wody poza olicznikowanymi punktami czerpalnymi, Spółdzielnia uprawniona jest do:

a) naliczenia opłaty wg poniższego wzoru:

$$\text{Opłata} = (\text{koszt opłaty zmiennej} + \text{koszt } 1 \text{ m}^3 \text{ ZW}) \times \text{śr. zużycie CW } 1 \text{ os.} \times \text{ilość miesięcy}$$

gdzie:

- Opłata - to opłata za nielegalny pobór ciepłej wody naliczana za każdą osobę w danym lokalu,
- koszt opłaty zmiennej – to koszt opłaty zmiennej ciepłej wody w danym terenie rozliczeniowym
- koszt 1 m³ ZW – to cena zakupu 1 m³ zimnej wody,
- śr. zużycie CW 1 os – to średnie zużycie ciepłej wody w danym terenie rozliczeniowym na jedną osobę na miesiąc,
- o długości okresu (ilość miesięcy) za jaki naliczona zostanie opłata decyduje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,
- opłata naliczana jest za każdą osobę zamieszkałą w danym lokalu.

b) obciążenia odbiorcy centralnej ciepłej wody kosztami przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

4. Do obowiązków Spółdzielni należy :

- a) zapewnienie ciągłej dostawy centralnej ciepłej wody do mieszkań i lokali użytkowych,
- b) dostarczana centralna ciepła woda winna posiadać temperaturę nie niższą niż 45°C. W uzasadnionych przypadkach temperatura CWU może być zmieniona, jednakże wymagane jest dwukrotne przegrzanie w ciągu miesiąca do temperatury 70°C,
- c) utrzymanie urządzeń dostawczych centralnej ciepłej wody do mieszkań w należyтым stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowej w zakresie instalacji CW,
- d) usuwanie awarii instalacji centralnej ciepłej wody,
- e) okresowe przeglądy instalacji celem zakwalifikowania jej do remontu,
- f) granicą eksploatacji jest wodomierz lub zawór odcinający w lokalu.

5. Dostawa centralnej ciepłej wody może być przerwana lub ograniczona w wypadku konieczności przeprowadzenia niezbędnych remontów i konserwacji.

W przypadku konieczności ograniczenia bądź przerw w dostawie Spółdzielnia zawiadamia o tym użytkowników 2 tygodnie wcześniej (oprócz awarii). Zawiadomienie powinno być ponowione po 7 dniach.

6. Spółdzielnia nie odpowiada za brak dostawy centralnej ciepłej wody np.:

- a) z przyczyn spowodowanych klęskami żywiołowymi lub przez pożar, powódź itp.,
- b) z przyczyn zawinionych przez odbiorcę centralnej ciepłej wody,
- c) z przyczyn zawinionych przez dostawcę centralnej ciepłej wody ze źródeł obcych oraz z przyczyn zawinionych

przez dostawcę wody do sieci wodociągowej,

d) w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez dostawcę energii.

7. W razie przerw w dostawie ciepłej wody przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 miesięcznej opłaty stałej za każdy dzień, w którym woda nie była dostarczona.

Bonifikata nie przysługuje za planowane przerwy remontowe urządzeń i sieci cieplnych nie przekraczające 14 dni dla danego obiektu.

8. Wszelkie zastrzeżenia dotyczące wadliwego funkcjonowania dostaw centralnej ciepłej wody użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do administracji osiedla lub pogotowia technicznego Spółdzielni.

9. Spółdzielnia zobowiązana jest do sprawdzenia reklamacji w dniu zgłoszenia, o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Kontrola reklamacji powinna odbywać się w obecności użytkownika i powinna być zakończona protokołem pokontrolnym potwierdzonym przez użytkownika.

§ 7

1. Koszty zakupu ciepła w części dotyczącej przygotowania ciepłej wody użytkowej (CWU) obejmują wydatki ponoszone przez Spółdzielnię związane z zakupem ciepła na ten cel bądź koszty eksploatacji własnych źródeł ciepła, sieci i stacji wymienników ciepła. Podstawą do określenia wysokości kosztu jest suma wartości z faktur dostawcy ciepła za dany okres rozliczeniowy.

Nie zalicza się do kosztów przygotowania CWU kosztów związanych z remontem i obsługą instalacji.

2. Koszt zakupu zimnej wody do podgrzania i odprowadzenia ścieków rozlicza się wg zasad określonych w § 5 pkt. 1.

3. Koszty zakupu ciepła określone w § 7 pkt. 1 w części dotyczącej przygotowania CWU rozlicza się wykorzystując:

- a) wskazania wodomierzy ciepłej wody w mieszkaniach,
- b) liczbę osób zamieszkałych stale w lokalu.

4. Za zużycie CWU pobierana będzie opłata wg ilości jej zużycia podanej w m³ oraz opłata stała w złotych na osobę za przygotowanie CWU.

5. Opłata stała dla zimnej wody wynika ze stosowania przez dostawcę wody opłaty abonamentowej od wodomierza, natomiast opłata stała dla ciepłej wody użytkowej wynika z taryfy dostawcy ciepła za moc zamówioną oraz z opłaty stałej za przesył, a w przypadku gdy węzeł cieplny jest własnością Spółdzielni także służy do pokrycia kosztów jego eksploatacji.

Opłaty stałe oraz ryczałtowe za CWU pomniejszają koszty zakupu ciepła do rozliczenia wg wskazań wodomierzy CWU.

6. Ilość osób przebywających w lokalu, od której zależy wysokość opłaty stałej ustalana jest i może być zmieniona na podstawie oświadczenia użytkownika mieszkania lub przez Spółdzielnię na podstawie książki meldunkowej.

7. Wysokość opłaty stałej w stosunku do ponoszonych kosztów na dany okres rozliczeniowy ustala Zarząd i zatwierdza Rada Nadzorcza.

8. Sposób ustalenia zaliczkowej opłaty zmiennej CWU za 1m³ zużycia wody na następny okres rozliczeniowy na wniosek Zarządu zatwierdza Rada Nadzorcza lub wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie na lokal w oparciu o zużycie wg wskazań wodomierzy z poprzedniego okresu z zaokrągleniem do jednego metra sześciennego w górę, nie mniej niż 1 m³, przyjmując ceny jednostkowe:

- I. dla wody zimnej i ścieków – wg taryfy MPWiK,
- II. dla podgrzania CWU – koszty wynikowe z poprzedniego okresu na danym terenie za podgrzanie 1m³ z dodatkiem procentowym z tytułu wzrostu cen ciepła, ustalonym przez Zarząd.

9. W przypadku braku układu pomiarowo-rozliczeniowego pozwalającego oddzielnie zmierzyć ilość ciepła na CO i CWU w okresie grzewczym dopuszcza się alternatywny sposób określenia ilości ciepła przypadającej na podgrzanie wody poprzez wyliczenie różnicy całkowitej ilości ciepła na przygotowanie CWU z okresu letniego.

10. Ilość zużytego ciepła do podgrzania 1m³ wody zależna jest od temperatury przygotowanej CWU oraz strat ciepła na cyrkulacji. Temperatura CWU powinna wynosić od 45^o C do 55^o C.

VII. PRZYPADKI SZCZEGÓLNE

§ 8

1. W przypadku jakichkolwiek utrudnień uniemożliwiających dokonanie odczytu, wymiany lub legalizacji wodomierzy, powstałych z winy użytkownika lokalu, zużycie naliczone będzie wg ryczałtu 3 m³ /na osobę miesięcznie. Naliczony ryczałt nie podlega rozliczeniu.

2. W przypadku mieszkań z ciepłą wodą użytkową ryczałtowe zużycie zimnej wody będzie naliczone wg ryczałtu 5,4 m³/osobę miesięcznie, w tym na podgrzanie ciepłej wody 2,4 m³/osobę miesięcznie. Naliczony ryczałt nie podlega rozliczeniu.

3. W przypadkach wymienionych w pkt 1 i 2 zaliczka na poczet należności za zimną wodę z odprowadzeniem ścieków i podgrzanie ciepłej wody na następny okres rozliczeniowy zostanie wyliczona zgodnie z punktem 1 i 2.

4. Powrót do rozliczania według wodomierzy będzie możliwy po usunięciu przyczyn uniemożliwiających odczyt wodomierza/y, przy czym jako dzień pierwszego odczytu przyjmuje się pierwszy dzień miesiąca następującego po usunięciu przyczyny.

5. Przypadki szczególne będą rozpatrywane indywidualnie.

6. W przypadku długotrwałego zalegania z opłatami czynszowymi możliwe jest zamontowanie wodomierzy przedpłatowych.

7. W każdym czasie użytkownik mieszkania może złożyć wniosek o kontrolę legalizacyjną wodomierza:

- a) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli legalizacyjnej wadliwego działania wodomierza, koszt legalizacji ponosi Spółdzielnia,
- b) w przypadku stwierdzenia podczas kontroli legalizacyjnej prawidłowego działania wodomierza, koszt legalizacji ponosi Wnioskodawca (użytkownik mieszkania).

8. W przypadku ujawnienia przez Spółdzielnię poboru zimnej wody poza olicznikowanymi punktami czerpalnymi, Spółdzielnia uprawniona jest do naliczenia opłaty wg poniższego wzoru:

$$\text{Opłata} = (\text{koszt } 1 \text{ m}^3 \text{ ZW} \times \text{śr. zużycie ZW } 1 \text{ os.}) \times \text{ilość miesięcy}$$

gdzie:

- Opłata - to opłata za nielegalny pobór zimnej wody, naliczana za każdą osobę w danym lokalu,
- koszt 1 m³ ZW – to cena zakupu 1 m³ zimnej wody,
- śr. zużycie ZW 1 os –to średnie zużycie zimnej wody w danym terenie rozliczeniowym na jedną osobę na miesiąc,
- o długości okresu (ilość miesięcy) za jaki naliczona zostanie opłata decyduje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej,
- opłata naliczana jest za każdą osobę zamieszkałą w danym lokalu.

VIII. ODCZYT WODOMIERZY

§ 9

1. Odczytu wodomierzy głównych dokonuje MPWiK.

2. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są zdalnie.

3. Odczyty wodomierzy odbywają się zdalnie dwa razy w roku w dniach 30.04 i 31.10
4. W przypadku braku możliwości dokonania zdalnego odczytu wodomierzy w określonym terminie Spółdzielnia wyznacza dodatkowy termin odczytu, który dokonywany jest przez pracowników.
5. W przypadku gdy nie można dokonać odczytu wodomierzy z przyczyn nieleżących po stronie użytkownika mieszkania, rozliczenie nastąpi z uwzględnieniem średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku stwierdzenia zatrzymania się wodomierza, uszkodzenia nakładki, przepływu wstecznego i innych sytuacji uniemożliwiających dokonanie odczytu, po usunięciu przyczyny i wymianie wodomierza Zarząd zatwierdza dokonanie rozliczenia zużycia wody wg średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub sumując wskazania dodatnie i ujemne.

IX. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 10

1. Użytkownik lokalu odpowiada za zabezpieczenie i niezakłócone działanie wodomierzy, nakładek i instalacji wodociągowej w lokalu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, nakładki, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony wg ryczałtu i kosztami związanymi z wymianą wodomierza wraz z nakładką.
4. W przypadku przejęcia lokalu przez nowego użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, użytkownik uczestniczy w pokryciu różnicy z tytułu wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy lokalowych.
5. W przypadku zdania lokalu użytkownik jest rozliczany wg stanu wodomierzy zapisanych w protokole przekazania lokalu, a nowy użytkownik w protokole przejęcia lokalu może określić wysokość zaliczki, którą na pisemny wniosek może skorygować po miesiącu użytkowania lokalu.

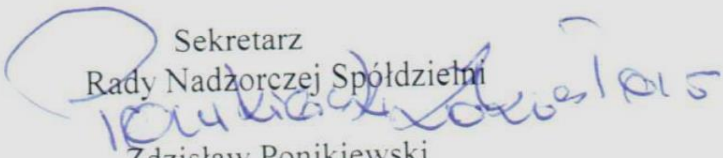
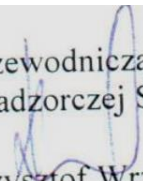
Traci moc Regulamin instalowania wodomierzy mieszkaniowych oraz sposobu rozliczania za zużycie zimnej wody z odprowadzeniem ścieków i ciepłej wody wg ilości zmierzonej z dnia 24.02.2011 r.

Niniejszy regulamin uchwalono Uchwałą RNS nr 12/2020 z dnia 23.04.2020 r.

Zmiany: Uchwałą RNS nr 17/2020 z dnia 28.05.2020 r.

Uchwałą RNS nr 13/2021 z dnia 25.03.2021 r. – dot. §1 ust. 5, 6, § 5 ust. 3, § 7 ust. 8.

Tekst jednolity uchwalono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25.03.2021 roku Uchwałą nr 14/2021.

 <p>Sekretarz Rady Nadzorczej Spółdzielni Zdzisław Ponikiewski</p>	 <p>Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Krzysztof Wrzos</p>
--	---