

## **REGULAMIN**

rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, ustalenia opłat  
za wodę oraz montażu wodomierzy  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Żychlinie.

### **PODSTAWA PRAWNA:**

- Ustawa z dnia 16września 1982r. Prawo Spółdzielcze /tekst jednolity Dz.U. z 2003r.z późniejszymi zmianami/.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie prawnej kontroli meteorologicznej przyrządów pomiarowych.
- Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych 15.12.2000r. Dz.U.Nr.4 z 2001r. z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych Dz.U. Nr.74 poz. 836.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 12.10.2000r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem Dz.U. Nr.96 z 2000r.
- Ustawa z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków Dz.U.Nr. 72/2001r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny budynki i ich usytuowanie Dz.U.Nr.75 poz. 690.
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Żychlinie.

## **Określenia użyte w regulaminie.**

**Użytkownik lokalu-** należy rozumieć członka Spółdzielni lub osobę nie będącą członkiem , a posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, **najemcę** oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

## **Założenia ogólne.**

### **§ 1.**

1. Regulamin określa zasady rozliczania i ponoszenia opłat za zużytą zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzone ścieki przez użytkowników lokali. Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości dostarczonej wody. Cena za 1 m<sup>3</sup> wody obejmuje koszty dostawy wody jak i koszty odprowadzania ścieków.

2. Rozliczanie kosztów zimnej wody dokonuje się budynkami, dla których ilość wody na wejściu do budynku mierzona jest jednym urządzeniem pomiarowym /wodomierzem głównym-budynkowym/, w taki sposób , żeby zostały pokryte przez użytkowników lokali pełne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody wg. faktur dostawcy.

3. Rozliczenie kosztów ciepłej wody w zasobach Spółdzielni dokonuje się węzłami kompaktowymi wg. wskazania urządzeń pomiarowych tam zainstalowanych, wg faktur dostawcy w taki sposób, żeby zostały pokryte pełne koszty poniesione przez Spółdzielnię na rzecz dostawców.

4. Z uwagi na to, że Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody wg. wodomierza głównego, a z użytkownikami lokali wg. wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach. W związku bezwładnością wodomierzy zainstalowanych w lokalach, jako ich cechy konstrukcyjnej możliwe jest wystąpienie różnicy między zbiorczym zużyciem wg. wodomierza głównego /budynkowego/ i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach. Różnice te Spółdzielnia rozlicza proporcjonalnie wg. zużycia wskazanego na wodomierzach indywidualnych w lokalach. Sposób rozliczania tej różnicy zgodnie z dyspozycją art.6 ust.6 ppkt. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę Dz.U.Nr.72/2001 z 7.06.2001r. ustala Spółdzielnia.

5. Do rozliczeń wody mogą być stosowane tylko wodomierze, które posiadają ważną cechę legalizacyjną. Czas trwania legalizacji wodomierzy mieszkaniowych w aktualnie obowiązującym Rozporządzeniu Ministra

Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej  
z dnia 2 kwietnia 2004r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów  
pomiarowych dla wody zimnej i ciepłej wynosi 5 lat.

## § 2.

1. Rozliczanie kosztów wody z użytkownikami lokali, Spółdzielnia dokonuje wg. wskazań wodomierzy zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w lokalu. Rozliczeń dokonuje się wg. odczytu wskazań z wodomierzy pod warunkiem, że wodomierze posiadają nienaruszoną plombę.
2. Użytkownicy nie posiadający wodomierzy, lub u których wodomierze są niesprawne, posiadają naruszoną plombę, lub nie udostępniili wodomierzy do odczytu **rozliczani są wg ryczałtowego zużycia.**
3. Rozliczanie wody odbywa się w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy, wykonane przez Spółdzielnię. Podczas odczytu Spółdzielnia sprawdza prawidłowość pracy wodomierz oraz stan plomby.
4. Spółdzielnia wykonuje odczyty wodomierzy raz na kwartał. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych z 3 dniowym wyprzedzeniem.
5. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonywania odczytów kontrolnych bez zapowiedzi. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić Spółdzielni wodomierz w celu wykonania odczytu wskazań zużycia wody i dokonania kontroli jego pracy.
6. W przypadku nie udostępnienia wodomierzy do kontroli lub odczytu Spółdzielnia nalicza zużycie ryczałtowe wg. § 3 ust.3. Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu.

## §3.

1. Przez okres 3 miesięcy po zamontowaniu wodomierzy lub po zasiedleniu lokalu, Spółdzielnia pobiera opłaty zaliczkowe za zimną i ciepłą wodę.
2. Po okresie 3 m-cy zostaną dokonane odczyty stanów wodomierzy i na ich podstawie zostaną ustalone średnie miesięczne zużycia dla lokalu- mieszkania na podstawie których będzie ustalona zaliczka za wodę.

3. Osoby nie posiadające wodomierzy, rozliczane są na podstawie zużycia ryczałtowego będącego równoważnością 7 m<sup>3</sup> zimnej wody i 4m<sup>3</sup> ciepłej wody.

### **Zasady rozliczania kosztów ciepłej wody ustalenie zaliczek za wodę.**

#### **§4.**

1. Koszty za ciepłą wodę obejmują:
  - a) koszty za zamówioną moc cieplną dla celów ciepłej wody wg.faktury dostawy ciepła
  - b) koszty za ilość zużytej ciepłej wody ,na które składają się koszty zimnej wody do podgrzania oraz ciepło do podgrzania wody na węzłach kompaktowych z których zasilane są budynki.
2. Opłatę za 1m<sup>3</sup> ciepłej wody oblicza się w ten sposób, że do kosztu zimnej wody dodaje się koszt ciepła do podgrzania wody i tę sumę dzieli się przez ilość ciepłej wody w m<sup>3</sup> otrzymanej z sumowania zużycia wg. wskazań wodomierzy w lokalach, pomieszczeniach wspólnych, naliczeń ryczałtowych dla lokali nie posiadających wodomierzy oraz lokali, w których nie dokonano odczytu wodomierzy.
3. Zaliczkę za ilość ciepłej wody dla lokali rozliczających się wg. wskazań wodomierzy ustala się indywidualnie, na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem zmiany stawek jednostkowych za wodę i ciepło do podgrzania. Zaliczka na kwartał ustalana jest wg. zużycia z poprzedniego kwartału zwiększona współczynnikiem 1,1 który uwzględnia ewentualne różnice zużycia wody lub wzrost kosztów wody lub ciepła do podgrzania wody. Zaliczkę za ilość ciepłej wody, dla lokali nie posiadających wodomierzy, w których nie dokonano odczytów lub posiadają wodomierze niesprawne i nielegalizowane, ustala się wg. § 3 pkt.3.

### **Zasady rozliczania kosztów zimnej wody i ustalenie zaliczek.**

#### **§5.**

1. Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1m<sup>3</sup>wg.cen dostawcy wody.

2. Oprócz ilości wody wyliczonej wg. wskazań wodomierzy. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wody budynkowej, stanowiące różnicę pomiędzy zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierza głównego budynku i sumy wskazań wodomierzy w lokalach. Wodę budynkową rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody wg. wskazań wodomierzy w lokalu.
3. Zaliczkę dla wody zimnej ustala się indywidualnie wg. średniego zużycia miesięcznego wody zimnej dla danego lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem wody budynkowej. Zaliczka na kwartał ustalana jest wg. zużycia poprzedniego kwartału zwiększona **współczynnikiem 1,1**, który uwzględnia ewentualne zużycia wody lub wzrost kosztów wody.

### **Zasady rozliczania zaliczek.**

#### **§6.**

1. Opłaty za ciepłą i zimną wodę ustalane są zaliczkowo na 3 miesięczny okres zwany okresem rozliczeniowym
2. Zaliczki wnoszone są łącznie z pozostałymi opłatami za używanie lokalu i stanowią oddzielną pozycję opłat.
3. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
4. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczki w pełnej wysokości i nie może tej zaliczki dobrowolnie zmienić. W przypadku wystąpienia istotnych zmian, mający wpływ na ilość zużywanej wody w lokalu, użytkownik może wystąpić o zmianę zaliczki.
5. Użytkownik opuszczający lokal jest rozliczany do końca miesiąca. Wskazania wodomierzy odnotowane są w protokóle zdawczo-odbiorczym lokalu.
6. Dla lokali użytkowych zimną wodę nalicza się wg. tych samych zasad jak dla lokali mieszkalnych i powiększa się o wodę budynkową.

### **Odpowiedzialność użytkownika lokalu.**

1. Użytkownik zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny, do kontrolowania jego pracy i dokonywania co miesiąc odczytu wskazań.
2. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, użytkownik powinien powiadomić o tym Spółdzielnię niezwłocznie.
3. Na okres niesprawności lub wymiany wodomierza Spółdzielnia ustala opłatę za wodę wg. średniego zużycia wody z ostatnich porównywalnych 6-ciu miesięcy.
4. Na okres naprawy lub legalizacji Spółdzielnia może zamontować wodomierz zastępczy.
5. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego niezależnie od obowiązku zapłaty ryczałtowej za cały okres rozliczeniowy.
6. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza, użytkownik zostanie rozliczony wg. zużycia ryczałtowego za cały okres rozliczeniowy zgodnie z §3 pkt.3.
7. Pomieszczenia wspólnego użytku opomiarowane są na koszt Spółdzielni, natomiast koszty wody ponoszą osoby korzystające z wody na podstawie wykazu dostarczonego do Spółdzielni przez osobę odpowiedzialną za korzystanie z tego pomieszczenia.
8. W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania okresowych odczytów wskazań wodomierzy lub odczytów kontrolnych przeprowadzonych przez pracownika Spółdzielni działania na wodomierz magnesem, lub uszkodzenie naklejonej plomby magnetycznej odpowiedzialnym za namagnesowanie wodomierza lub uszkodzenie plomby magnetycznej staje się lokator. Jeśli zostaną stwierdzone powyższe działania lokator jest zobowiązany ponieść koszty nowego wodomierza.

### **Bonifikaty dotyczące centralnej ciepłej wody.**

1. Użytkownikom lokali SM „Wspólny Dom” przysługują bonifikaty za ciepło dostarczone do podgrzania wody wodociągowej jeżeli z powodu wadliwego

działania instalacji odbiorczych temperatura podgrzanej wody wodociągowej w punkcie czerpalnym jest niższa niż 45°C.

2. Bonifikaty udziela się użytkownikom za każdą rozpoczętą dobę w której nastąpiło zniżenie temperatury ciepłej wody użytkowej stanowiącej równowartość:

- a) 1/30 opłaty miesięcznej za podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody nie była niższa od 40°C,
- b) 1/15 opłat miesięcznej za podgrzanie wody użytkowej, jeśli temperatura wody była niższa od 40°C

3. Bonifikaty uwzględnione są w rozliczeniu półrocznych kosztów ciepłej wody w budynkach.

4. Użytkownik lokalu nie może samowolnie potrącać z opłaty za mieszkanie jakichkolwiek kwot z tytułu zniżonej temperatury wody ciepłej.

5. Zgłoszenia zniżenia temperatury wody ciepłej dokonywane w formie ustnej lub pisemnej należy odnotować w dzienniku zgłoszeń, znajdującym się w dziale technicznym Spółdzielni w dniu wystąpienia niedogrzenia.

6. Niezwłocznie po w/w zgłoszeniu Spółdzielnia powołuje komisję, która dokonuje pomiaru temperatury wody w dniu zgłoszenia i sporządza na tę okoliczność protokół. Jeden egz. otrzymuje lokator. W skład Komisji wchodzi administrator, specjalista ds. eksploatacji i lokator.

7. Przy pomiarze temperatury ciepłej wody dokonuje się jednocześnie sprawdzenia parametrów wody ciepłej w węźle cieplnym dostarczającym wodę do danego budynku.

8. W przypadku wykluczenia przyczyn wewnętrznych niedogrzenia Spółdzielnia bezzwłocznie zawiadamia dostawcę ciepła o występującym niedogrzeniu.

9. Podstawą dla udzielenia bonifikaty dla Spółdzielni, przez dostawcę ciepła jest protokółarne stwierdzenie zniżenia temperatury wody przez Komisję, w skład której wchodzi przedstawiciel dostawcy ciepła i SM „Wspólny Dom”.

### **Zasady montażu i konserwacji wodomierzy.**

1. Spółdzielnia określa dobór wodomierzy, ich wielkość, klasy dokładności sposób montażu oraz dostawcę wodomierzy. Wodomierze montowane przez

Spółdzielnię powinny być klasy dokładności jednego producenta, aby zagwarantować prawidłowe odczyty w zasobach Spółdzielni

2. Użytkownik lokalu może sam wymienić wodomierz pod warunkiem, że zastosuje się do zaleceń Spółdzielni, a po wykonaniu prac Spółdzielnia dokona odbioru i założenia plomby.
3. Wymiana wodomierzy przez Spółdzielnię następuje w ramach wpłat wnoszonych przez użytkowników przy opłatach za użytkowanie lokalu. Opłata pokrywa koszt wymiany wodomierz i wnoszona jest w ratach w ciągu 5 lat. Wysokość opłaty ustalana jest przez właściwe organy Spółdzielni.
4. Wodomierz jest montowany w takim miejscu, żeby był możliwy stały pełny dostęp do wodomierza w celu dokonywania odczytów i kontroli jego działania. Prawidłowość zamontowanego wodomierza potwierdza Spółdzielnia protokołem technicznym odbioru podpisanym przez Użytkownika i Spółdzielnię.
5. Po zamontowaniu wodomierza Spółdzielnia zakłada plombę w celu zabezpieczenia wodomierza przed niepożądaną manipulacją.

#### **Ustalenia końcowe.**

1. Regulamin montażu, konserwacji i legalizacji wodomierzy oraz regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody i ustalenie opłat został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą .
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.