

# REGULAMIN

## Rozliczania przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Leżajsku użytkowników lokali za zużycie wody i odprowadzanie ścieków

### I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zmianami).
2. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 845 z późn. zmianami).
3. Obowiązujący Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku.
4. Umowy Spółdzielni Mieszkaniowej w Leżajsku z dostawcami usług wodociągowo - kanalizacyjnych.

### II. Określenia użyte w regulaminie.

Ilekrót w niniejszym regulaminie używa się określenia:

1. „**Spółdzielnia**” – należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową w Leżajsku;
2. „**dostawca usług**” – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne świadczące usługi dostawy wody i odprowadzenia ścieków, z którymi Spółdzielnia Mieszkaniowa w Leżajsku podpisała umowy na świadczenie usług;
3. „**lokal**” – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy i inny w nieruchomości budynkowej (np. kotłownia, węzeł cieplny, pralnia, wc w piwnicy, pomieszczenia sprzątających czy inne pomieszczenia), w których znajdują się punkty czerpalne umożliwiające korzystanie z wody z wodomierza głównego;
4. „**wodomierz główny**” – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe znajdujące się na przyłączy wodociągowym budynku służące do pomiaru ilości zakupionej wody, na podstawie którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą usług;
5. „**wodomierz lokalowy**” – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody, zainstalowane w lokalu mieszkalnym, użytkowym lub innym pomieszczeniu pełniące rolę podzielnika kosztu wody zużytej przez ten lokal;
6. „**użytkownik lokalu**” – należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu, umowę najmu lub inne postanowienie uprawniające do korzystania z lokalu lub osobę korzystającą z lokalu o nieuregulowanym tytule prawnym;
7. „**zaliczka**” – należy przez to rozumieć kwotę pieniężną w złotych wnoszoną do Spółdzielni przez użytkownika lokalu na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków;
8. „**opłata za wodę, zużycie wody**” – należy przez to rozumieć łącznie opłatę za zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków równe ilości wody zużytej;
9. „**ryczałt**” – należy przez to rozumieć opłatę za zużycie wody i odprowadzanie ścieków równą ilości  $5\text{m}^3/\text{os.}/\text{m-c}$  pomnożonej przez aktualną cenę taryfową dostawcy;
10. „**koszt  $1\text{m}^3$  wody zużytej**” – należy przez to rozumieć kwotę wynikającą z podzielenia łącznych kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków w całym okresie rozliczeniowym ustalonym na podstawie wodomierza głównego w budynku przez łączną



ilość wody pobranej przez wszystkie punkty czerpalne w tym budynku ustaloną według wskazań wodomierzy lokalowych i ilością wody dostarczoną do lokali nieopomiarowanych wynikającą z normy ryczałtowej w ciągu okresu rozliczeniowego;

11. „woda zużyta” – należy przez to rozumieć ilość wody zużytej przez użytkownika lokalu wykazanej przez wodomierz lokalowy.

### **III. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin ustala zasady związane z rozliczeniem kosztów pobrania wody i odprowadzania ścieków przez użytkowników lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe (wodomierze) jak i lokali nie wyposażonych w te urządzenia, a także zasady ustalania wysokości zaliczek za dostawę wody i oprowadzanie ścieków oraz zasady wnoszenia opłat.
2. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się indywidualnie dla każdego lokalu w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych w tych lokalach lub ryczałtu w przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy lub ich uszkodzenia.
3. Wysokość ryczałtu dla lokalu, w którym brak urządzeń pomiarowych lub odczyt był uniemożliwiony bądź urządzenia pomiarowe zostały uszkodzone wynosi  $5\text{m}^3$  na osobę/miesięcznie.
4. Ilość  $\text{m}^3$  odprowadzonych ścieków jest równa ilości wody zimnej i ciepłej z instalacji centralnej zużytej przez użytkowników lokalu.
5. Okresem rozliczeniowym jest okres 12 miesięcy począwszy od odczytu w miesiącu styczniu do następnego odczytu po 12 miesiącach, ze stanem na dzień 31 grudnia każdego roku.
6. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza może wprowadzić czasowo lub na stałe krótsze okresy rozliczeniowe.
7. Nie dopuszcza się możliwości rezygnacji przez użytkownika lokalu z rozliczenia kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych w sytuacji, gdy lokal jest wyposażony w takie urządzenie.

### **IV. Postanowienia szczegółowe – ustalenie ilości wody dostarczonej do lokalu.**

1. Ilość wody dostarczonej do lokalu ustala się na podstawie odczytu wskazań wodomierzy lokalowych, a w przypadku braku wodomierzy lokalowych na podstawie ryczałtu w wysokości  $5\text{m}^3/\text{osobę}/\text{miesięcznie}$ .
2. Liczbę osób zamieszkujących lokal ustala się na podstawie oświadczenia złożonego w Spółdzielni przez właściciela lokalu / członka Spółdzielni.
3. Oświadczenia podlegają weryfikacji przez Spółdzielnię.
4. Lokale, w których wodomierze uległy uszkodzeniu lub odczyt był uniemożliwiony przez użytkownika lokalu uznaje się za lokale nieopomiarowane.



## **V. Odczyty wodomierzy.**

1. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są jeden raz w miesiącu przez dostawcę wody przy udziale odbiorcy. W przypadku odczytu radiowego wodomierzy, Spółdzielnia dokonuje weryfikacji kontrolnej prawidłowości odczytu.
2. Odczyt wodomierzy lokalowych wyposażonych w radiową nakładkę dokonuje pracownik Spółdzielni po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Odczyt radiowy nie wymaga potwierdzenia przez użytkownika lokalu.
3. Odczyty kontrolne wykonywane są po zakończeniu każdego miesiąca.
4. Odczyty kontrolne mają na celu porównywanie wskazań wodomierza głównego z sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz sprawdzenie prawidłowości pracy wodomierzy lokalowych.
5. W przypadku awarii wodomierza lokalowego lub nakładki radiowej Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu i dokonania odczytu wodomierza. Użytkownik lokalu nie może odmówić wstępu do swojego lokalu upoważnionym pracownikom Spółdzielni w celu dokonania odczytu wodomierza i ustalenia przyczyn ewentualnej niesprawności wodomierza lub nakładki radiowej.
6. W przypadku awarii wodomierza lokalowego lub nakładki radiowej Spółdzielnia dokonuje zamiany tych urządzeń na sprawne technicznie w terminie niezwłocznym. Jeżeli awaria była wynikiem nieuprawnionej ingerencji użytkownika lokalu w działanie wodomierza i nakładki radiowej, użytkownik ponosi pełne koszty tej zamiany.
7. W przypadku, gdy odczyt drogą radiową nie jest skuteczny, a użytkownik lokalu uniemożliwia dostęp do wodomierza lokalowego, rozliczenie za zużycie wody za okres rozliczeniowy przeprowadza się w oparciu o zużycie ryczałtowe.
8. W lokalach, w których wodomierze zostały zamontowane w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie na podstawie odczytu z wodomierza odbywać się będzie za okres od dnia pierwszego następnego miesiąca po miesiącu, w którym wodomierz zamontowano do końca okresu rozliczeniowego. Ilość pobranej wody do tego dnia ustalana będzie wg ryczałtu.
9. Na okres przejściowy do końca 2019 roku ustala się, że w lokalach, w których wodomierze nie zostały wymienione z powodów technicznych (brak dostępu do instalacji), a funkcjonują na instalacji sprawne wodomierze dotychczasowe, dokonywany będzie odczyt fizyczny przez pracownika Spółdzielni i rozliczenie za zużycie wody przeprowadzone zostanie w oparciu o wskazanie tych wodomierzy.

## **VI. Ustalenie kosztu wody zużytej przez użytkownika lokalu.**

1. Ustalenia kosztu zużytej wody przez użytkownika lokalu dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego, na podstawie kosztów dostawy wody do budynku poniesionych przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy usług.
2. Ustalenie wysokości kosztu zużycia  $1\text{m}^3$  wody wraz ze ściekami polega na podzieleniu łącznych kosztów dostawy wody i odbioru ścieków przez dany budynek w okresie rozliczeniowym przez zużycie ustalone na podstawie wszystkich wodomierzy lokalowych oraz zużycie ryczałtowe przez lokale nieopomiarowane w tym okresie.



3. Koszty zużycia wody przez użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym są iloczynem kosztu 1m<sup>3</sup> wody ustalone w sposób określony w ust. 2 oraz liczby m<sup>3</sup> wody zużytej w tym okresie ustalonej na podstawie wodomierza lokalowego.

## **VII. Ustalenie wysokości zaliczki za przewidywane zużycie wody.**

1. Wysokość miesięcznej zaliczki w złotych za przewidywane zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy pomnożonego przez aktualną cenę.
2. Na wniosek użytkownika lokalu wysokość zaliczki może być zwiększona lub zmniejszona w zależności od zmiany liczby osób zamieszkałych.
3. Użytkownik lokalu wnosi comiesięcznie zaliczkę wraz z pozostałymi opłatami na rzecz Spółdzielni.

## **VIII. Rozliczenie kosztów i zaliczek.**

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów i zaliczek za wodę w terminie 30 dni od daty odczytu wodomierzy nie później niż do 15 lutego każdego roku. Spółdzielnia doręcza każdemu użytkownikowi dokument rozliczenia kosztów i zaliczek w terminie rozliczenia.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wystąpiła nadwyżka zaliczek ponad faktycznie poniesionymi kosztami, tak powstałą nadpłatę zalicza się na poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia wystąpił niedobór zaliczek powstałą niedopłatę użytkownik lokalu jest obowiązany wnieść w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia.
4. W przypadku kwestionowania rozliczenia przez użytkownika lokalu ma on prawo złożyć na piśmie reklamację z podaniem powodów tej reklamacji. Spółdzielnia zobowiązana jest rozpatrzyć reklamację w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia. W przypadku uznania zarzutów zawartych w reklamacji Spółdzielnia dokonuje korekty rozliczenia i powiadamia pisemnie użytkownika lokalu.

## **IX. Wymiana i legalizacja wodomierzy.**

1. Wszyscy użytkownicy lokali wnoszą opłatę legalizacyjną w celu wymiany kolejnego wodomierza lokalowego i wymiany nakładki radiowej. Wysokość opłaty ustala Rada Nadzorcza na podstawie przewidywanych kosztów legalizacji i wymiany tych urządzeń.
2. Wymiany i legalizacji wodomierzy lokalowych dokonuje Spółdzielnia.
3. Wymiany wodomierzy lokalowych uszkodzonych przez użytkownika lokalu oraz naprawy innych uszkodzeń wodomierzy, nakładek radiowych i plomb dokonuje Spółdzielnia na jego koszt.
4. Niedopuszczalna jest wymiana wodomierzy lokalowych przez użytkownika lokalu.
5. Spółdzielnia dokonuje nakładania plomb na śrubunkach wodomierzy lokalowych.
6. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wodomierzy lokalowych zamontowanych w poszczególnych lokalach.



## **X. Postanowienia końcowe.**

1. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię faktu:
  - a) ominięcia choćby jednego punktu czerpalnego znajdującego się w lokalu,
  - b) stosowania innych działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza lokalowego (w tym ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym),
  - c) stwierdzenia poboru wody nie rejestrowanego przez wodomierz lokalowy,
  - d) nie zgłoszenia niesprawności pracy choćby jednego wodomierza lokalowego spowodowane celowym działaniem, samowolnego demontażu lub uszkodzenia jego plomby,obciążenie takiego użytkownika lokalu za zużycie wody za okres od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia ww. przypadków zostanie ustalone w wysokości iloczynu dwukrotnej normy ryczałtowej na osobę w okresie poprzedzającym stwierdzenie tych faktów i aktualnego kosztu zużycia w danym budynku.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby:
  - a) bez winy użytkownika – obciążenie jego za zużyta wodę za okres, w którym miało miejsce uszkodzenie, liczone będzie w wysokości średniego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego,
  - b) z winy użytkownika – opłata za wodę w okresie, w którym miało miejsce uszkodzenie następować będzie jak określono w ust. 1.
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo do naliczania odsetek ustawowych za nieterminowe regulowanie należności wynikających z niedopłat za wodę i ścieki.
4. Upoważnia się Zarząd Spółdzielni do rozstrzygania spraw spornych pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali na tle niniejszego Regulaminu.
5. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony **Uchwałą Rady Nadzorczej NR RN/1/2019** z dnia **20.02.2019 r.** i obowiązuje dla okresów rozliczeniowych począwszy od 01.01.2019 roku.
6. Z dniem uchwalenia niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy obowiązujący Regulamin zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej NR RN/1/2011 z dnia 19.01.2011 r. zmieniony uchwałą Rady Nadzorczej NR RN/15/2013 z dnia 18.12.2013 r.

**SEKRETARZ RN**

  
**Janina Walania**

**PRZEWODNICZĄCY RN**

  
**Marek Leszczak**