

Regulamin rozliczeń indywidualnego zużycia wody w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu

Rozdział I. Podstawa prawna

Podstawę prawną niniejszego regulaminu stanowią:

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze
(tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 648 z późn.zm.),
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
(tekst jednolity: Dz.U.2021 poz.1208 z późn.zm.),
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
(tekst jednolity: Dz.U.2021 poz. 1048 z późn.zm.),
4. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 2028 z późn.zm.),
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Jeżyce”.

Rozdział II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „JEŻYCE”, zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię, stanowiących własność, współwłasność Spółdzielni i osób posiadających lokale na prawach odrębnej własności, wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną.
3. Dla lokali, w których istnieje instalacja ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) zasady rozliczania kosztów jej podgrzania określa „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej”.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa „Jeżyce” z siedzibą w Poznaniu;
2. **nieruchomość** - to budynek, grupa budynków lub część budynku wielorodzinnego zasilana w wodę z jednego lub kilku przyłączy, stacji hydroforowej oraz jednego węzła cieplnego (dla grupy budynków tzw. „węzła grupowego”) w ramach, której następuje rozliczanie i podział zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Nieruchomość w pojęciu niniejszego regulaminu nie jest tożsama z nieruchomością w rozumieniu ustawy o własności lokali;
3. **instalacja** - urządzenia wodno – kanalizacyjne z układami połączeń między nimi;

4. **odbiorca** - Spółdzielnia (na podstawie umowy zawartej z dostawcą);
5. **dostawca** - przedsiębiorstwo wodno – kanalizacyjne zajmujące się dostawą wody i odprowadzaniem ścieków w zasobach Spółdzielni;
6. **wodomierz/urządzenie pomiarowe** - urządzenie (w tym także wodomierz z modułem radiowym) z ważną legalizacją Głównego Urzędu Miar, posiadające nienaruszoną plombę legalizacyjną producenta urządzenia oraz plombę montażową, pozwalające na ustalenie ilości zużytej wody przez użytkownika;
7. **wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, pozwalający na ustalenie ilości zużytej wody w nieruchomości (w rozumieniu niniejszego regulaminu). Stanowi on własność dostawcy;
8. **użytkownik** – to osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub najemca, który ma podpisaną umowę najmu ze Spółdzielnią, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;
9. **lokal opomiarowany** - lokal posiadający zamontowane wodomierze do pomiaru zużycia wody;
10. **lokal nieopomiarowany** - lokal bez zamontowanych wodomierzy do pomiaru zużycia wody;
11. **m³** - fizyczna jednostka pomiaru zużycia wody oraz odprowadzania ścieków;
12. **zaliczka** – opłata zaliczkowa, wnoszona przez użytkownika w cyklu miesięcznym na poczet kosztów zużycia wody w okresie rozliczeniowym;
13. **ryczałt** – opłata ryczałtowa, wnoszona przez użytkownika w cyklu miesięcznym na poczet kosztów zużycia wody w okresie rozliczeniowym;
14. **opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków składają się z następujących pozycji:**
 1. **składnik ogólny** – zawiera opłaty abonamentowe według taryfy dostawcy oraz różnicę pomiędzy kosztami wody wynikającymi z rozliczenia zużycia wykazanego licznikiem głównym, a sumą przychodów z opłat za zużycie wody we wszystkich lokalach danej nieruchomości, według odczytów wodomierzy oraz z opłat ryczałtowych;
 - 2.1 **składnik indywidualny – zimna woda (zaliczka)** (dla lokali opomiarowanych) - opłata wyliczona na podstawie wskazań wodomierzy w lokalu, wynikająca ze zużycia wody w lokalu, w jednym lub wielu, ostatnich okresach rozliczeniowych;
 - 2.2 **składnik indywidualny – zimna woda ryczałt (r)** (dla lokali nieopomiarowanych) - ryczałt, naliczany od ilości osób zamieszkałych w lokalu bądź za m² powierzchni użytkowej dla lokali, w których nie zgłoszono osób zamieszkałych;
15. **okres rozliczeniowy** - okres pomiędzy dwoma kolejnymi odczytami stanu wodomierzy;
16. **eksploatacja wodomierzy** – opłata na pokrycie kosztu nabycia i montażu wodomierzy, w celu spełnienia wymogu okresowej legalizacji urządzenia pomiarowego.

§ 3

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody polega na bezpośrednim powiązaniu wysokości ustalonych zaliczek z kosztami wyliczonymi na podstawie zużycia wody, wykazanego przez zainstalowane w lokalu wodomierze.

§ 4

1. Cenę za 1m³ dostarczonej użytkownikowi zimnej wody i cenę za 1m³ odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie cen, jakie obowiązują w rozliczeniach pomiędzy Spółdzielnią (odbiorcą), a dostawcą.
2. Koszty opłat abonamentowych naliczonych przez dostawcę rozliczane są w składniku ogólnym.
3. Ilość dostarczonej do nieruchomości wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego.
4. Ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości dostarczonej do nieruchomości wody.
5. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków ustala się na podstawie obciążeń dostawcy, określonych w fakturach z tego tytułu.

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji i wymiany zgodnie z art. 6 pkt 8 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Dla lokali nie posiadających wodomierzy oraz tych, w których nie zostaną wymienione wodomierze podczas wymiany dokonywanej w całej nieruchomości (po zakończeniu okresu legalizacji urządzeń dotychczas zainstalowanych) naliczona zostaje opłata ryczałtowa.

Rozdział III. Zasady dokonywania odczytów wodomierzy oraz tryb postępowania w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości.

§ 6

Odczyty wskazań na wodomierzach i rozliczenia zużycia wody dokonuje się z zaokrągleniem do setnych części m³ (do dwóch miejsc po przecinku).

§ 7

1. Odczyty wodomierzy i rozliczenia zużycia wody według wskazań urządzeń pomiarowych, dokonywane są w cyklu sześciomiesięcznym.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierze bez modułu radiowego - gdy urządzenia pomiarowe umiejscowione są w lokalu - odczytu dokonuje się po wcześniejszym poinformowaniu użytkowników lokali o terminie odczytu. Informacje umieszczane są na tablicach ogłoszeń zlokalizowanych w poszczególnych klatkach schodowych z wyprzedzeniem od 7 do 14 dni.
3. W lokalach wyposażonych w wodomierze bez modułu radiowego - gdy urządzenia pomiarowe umiejscowione są poza lokalem - odczytu dokonuje się najpóźniej do 30 czerwca oraz 31 grudnia.

4. W lokalach wyposażonych w wodomierze z modułem radiowym, odczytu dokonuje się najpóźniej do 30 czerwca oraz 31 grudnia.
5. W uzasadnionych przypadkach, dla wybranych nieruchomości termin odczytu może ulec zmianie.
6. O terminie odczytu w lokalach, o których mowa w punkcie 3 oraz 4 Spółdzielnia informuje każdorazowo, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej www.smjezyce.pl.

§ 8

1. W trakcie odczytu, upoważniona przez Spółdzielnię osoba wykonuje następujące czynności:
 - a) sprawdzenie każdego wodomierza zainstalowanego w danym lokalu pod względem prawidłowości montażu, stanu obudowy oraz stanu plomb,
 - b) odnotowanie zużycia wody w m³ wg wskazań urządzeń pomiarowych (vide §6).
2. W przypadku wodomierzy wyposażonych w nadajnik radiowy nie dokonuje się czynności określonych w pkt 1. a).

§ 9

1. W czasie odczytu wodomierze ujęte w § 7 pkt 2 muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód (tzn. użytkownik musi zadbać o dostęp do tych urządzeń).
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa osobie dokonującej odczytu.

§ 10

1. Za ponowny montaż zerwanych lub uszkodzonych przez użytkownika lokalu plomb legalizacyjnych producenta urządzenia oraz plomb montażowych, pobierana jest od użytkownika opłata według obowiązujących cen rynkowych.
2. W przypadku mechanicznego, zewnętrznego uszkodzenia urządzenia pomiarowego zlokalizowanego w lokalu, kosztami naprawy lub zainstalowania nowego urządzenia pomiarowego, obciążony zostaje użytkownik lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia poboru wody w lokalu, z całkowitym lub częściowym pominięciem układów pomiarowych użytkownik lokalu, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, ewentualną legalizacją oraz ich plombowaniem.
4. W przypadkach stwierdzenia innych nieprawidłowości, niewymienionych w punktach 1 – 3, w lokalach, w których zostanie stwierdzony nielegalny pobór wody stosuje się pkt 5 oraz 6, a wszelkie koszty związane z usunięciem nieprawidłowości ponosi użytkownik.
5. Zużycie wody za okres od ostatniego prawidłowego odczytu do momentu usunięcia nieprawidłowości, w przypadkach określonych w pkt 1 - 4 zostanie ustalone w/g normy 5,4 m³/osobę/miesiąc i zwiększone o 200%. Naliczona w ten sposób opłata ma charakter opłaty ryczałtowej i nie podlega rozliczeniu.
6. Prace związane z usunięciem nieprawidłowości oraz z montażem wodomierzy w lokalach mogą zostać przeprowadzone wyłącznie po wcześniejszej konsultacji z właściwą Administracją Osiedla. Ustala ona między innymi rodzaj wodomierza i sposób jego montażu, a w uzasadnionych przypadkach także wykonawcę.

7. W przypadku dokonania w lokalu zabudowy instalacji wodociągowej lub urządzenia pomiarowego uniemożliwiającej dokonania wymiany, naprawy lub odczytu wskazań wodomierza, lokal taki zostaje zakwalifikowany, jako lokal nieopomiarowany. Opłaty za wodę pobierane są zgodnie z zasadami zawartymi w rozdziale IV (§ 21 - § 22) niniejszego regulaminu. Usunięcia zabudowy dokonuje użytkownik lokalu na własny koszt.

§ 11

1. Każdy użytkownik lokalu wyposażonego w urządzenia pomiarowe wnosi miesięczną opłatę na eksploatację wodomierzy w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię.
2. Opłata, o której mowa w pkt.1 naliczana jest za każdy wodomierz zainstalowany w lokalu.
3. Wpływy z tej opłaty zasilają fundusz remontowy nieruchomości i przeznaczone są na pokrycie kosztów wymiany urządzeń pomiarowych, po upływie terminu legalizacji.

Rozdział IV. Zasady dokonywania rozliczeń oraz ustalania i wnoszenia opłat za zużycie wody.

1. Zasady dokonywania rozliczeń oraz ustalania i wnoszenia opłat dotyczące lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe (dot. składnik indywidualny – zimna woda zaliczka).

§ 12

1. Każdy użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze wnosi miesięczną zaliczkę ustaloną indywidualnie dla każdego lokalu. Opłata ta, liczona jest:
 - a) dla lokali rozliczanych przez Spółdzielnię - jako średnia ze zużycia wody w dwóch ostatnich okresach rozliczeniowych,
 - b) dla lokali rozliczanych przez firmę zewnętrzną - jako średnia ze zużycia wody w jednym lub wielu okresach rozliczeniowych, zgodnie z zawartą umową.
2. Zmiana zaliczki, o której mowa w pkt 1, dla lokali rozliczanych przez Spółdzielnię, dokonywana jest raz w roku, po odczycie wodomierzy według stanu na dzień 30 czerwca.
3. Zmiana zaliczki, o której mowa w pkt 1, dla lokali rozliczanych przez firmy zewnętrzne, dokonywana jest zgodnie z umową, zawartą z firmą świadczącą usługi odczytowo-rozliczeniowe.
4. Na uzasadniony, pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może ustalić zaliczkę inną niż wynikająca z rozliczenia zużycia wody.
5. Zaliczka za zużycie zimnej wody oraz odprowadzanie ścieków dla lokali, w których zamontowano po raz pierwszy urządzenia pomiarowe, do czasu pierwszego odczytu i rozliczenia wskazań wodomierza wynosi 5,4 m³/osobę/miesiąc.
6. Jednostką rozliczeniową dla opłat określonych w niniejszym paragrafie jest m³.

§ 13

Rozliczenie za zużycie wody użytkownik otrzymuje w terminie do trzech miesięcy od dnia dokonania odczytu.

§ 14

W przypadku świadczenia usług odczytowo – rozliczeniowych przez firmy zewnętrzne, koszty tych usług rozliczane są na poszczególne lokale i ujęte w rozliczeniach indywidualnych.

§ 15

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający lub przejmujący lokal zobowiązany jest do dostarczenia, do biura Spółdzielni protokołu zdawczo-odbiorczego z wykazanymi stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu. Spółdzielnia dokonuje stosownego rozliczenia zużycia wody z dotychczasowym użytkownikiem chyba, że strony uzgodnią inaczej (akt notarialny lub inna umowa).
2. W przypadku niedostarczenia stosownych dokumentów, o którym mowa w pkt 1 w terminie 14 dni od dnia przejęcia lokalu, zobowiązania wynikające z rozliczenia zużycia wody przechodzą na nabywcę.

§ 16

1. Użytkownik ma prawo zgłaszania reklamacji odnośnie rozliczeń lub wielkości zużycia wody w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Wniesione reklamacje rozstrzyga Zarząd Spółdzielni w ciągu jednego miesiąca, a jeżeli sprawa jest złożona w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

§ 17

W przypadku stwierdzenia zatrzymania wskazań wodomierza (z przyczyn niezależnych od użytkownika), należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana jest dla tego urządzenia według średniego zużycia wody z ostatniego, prawidłowego odczytu poprzedzającego zatrzymanie wskazań wodomierza.

§ 18

1. Jeżeli odczyt nie zostanie przeprowadzony w ustalonym terminie z winy użytkownika i nie zostanie przeprowadzony przez okres następnych 6 miesięcy, dla lokalu wyposażonego w wodomierze, które posiadają legalizację, opłata zaliczkowa ustalona zostaje wg normy zużycia $5,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{miesiąc}$ zwiększonej o 100 % i obowiązuje ona do czasu dokonania kolejnego odczytu wodomierzy, kiedy to nastąpi rozliczenie faktycznego zużycia i ustalenie nowej zaliczki.
2. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w ustalonym terminie z przyczyn niezależnych od użytkownika, opłata zaliczkowa pozostaje na niezmienionym poziomie lub na pisemny wniosek użytkownika może ulec zmianie. Podlega ona rozliczeniu po następnym okresie rozliczeniowym.

§ 19

1. W przypadku, jeżeli użytkownik lokalu kwestionuje poprawność wskazań urządzeń pomiarowych, na jego pisemny wniosek, wodomierze zostają przekazane do specjalistycznej placówki, w celu wykonania niezbędnych badań sprawdzających.
2. W przypadku stwierdzenia poprawnego działania, występujący z wnioskiem pokrywa koszty ekspertyzy.
3. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania urządzenia, Spółdzielnia pokrywa koszty ekspertyzy, a należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu, obliczana jest według średniego zużycia wody z ostatniego, prawidłowego odczytu.

§ 20

W przypadku zmiany cen za dostarczoną wodę oraz odprowadzanie ścieków w okresie rozliczeniowym, średnią cenę do rozliczenia ustala się, jako średnią ważoną wg liczby dni obowiązywania dotychczasowej oraz nowej ceny.

2. Zasady dokonywania rozliczeń oraz ustalania i wnoszenia opłat dotyczące lokali niewyposażonych w urządzenia pomiarowe (dotyczy: składnik indywidualny - zimna woda ryczałt (r)).

§ 21

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego niewyposażonego w wodomierze, w którym zamieszkuje przynajmniej jedna osoba, ponosi miesięczną opłatę ryczałtową wynikającą z iloczynu opłaty zgodnie z § 22 i liczby osób zamieszkałych w lokalu.
Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię w formie pisemnej o każdorazowej zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego niewyposażonego w wodomierze, w którym nikt nie zamieszkuje, ponosi miesięczną opłatę ryczałtową ustaloną, jako iloczyn sumy cen $0,5\text{m}^3$ wody i $0,5\text{m}^3$ odprowadzanych ścieków oraz powierzchni użytkowej lokalu.
3. Użytkownik lokalu użytkowego, niewyposażonego w wodomierze ponosi miesięczną opłatę ryczałtową, ustaloną jako iloczyn sumy cen $0,5\text{m}^3$ wody i $0,5\text{m}^3$ odprowadzanych ścieków oraz powierzchni użytkowej lokalu.
4. W uzasadnionych technicznie przypadkach, Zarząd może ustalić inne wysokości opłat ryczałtowych niż wskazane w pkt 2 i 3.
5. Opłaty wniesione za wodę oraz odprowadzanie ścieków, w przypadku lokali bez urządzeń pomiarowych są opłatami ryczałtowymi i nie podlegają rozliczeniu.
6. Jednostkami rozliczeniowymi tych opłat są: osoba lub m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

§ 22

Opłata miesięczna za zużycie zimnej wody dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w wodomierze, w których zadeklarowano przynajmniej jedną osobę zamieszkałą ustalona jest, jako iloczyn sumy cen 1m^3 wody i 1m^3 odprowadzanych ścieków oraz normy zużycia $5,4 \text{ m}^3/\text{osobę}/\text{miesiąc}$ zwiększonej o 100%.

3. Zasady dokonywania rozliczeń oraz ustalania i wnoszenia opłat dotyczące składnika ogólnego (ZW składnik ogólny).

§ 23

1. Rozliczenia kosztów oraz przychodów zawartych w składniku ogólnym dokonuje się dla każdej nieruchomości raz w roku (według stanu na dzień 31 grudnia).
- 1a. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Spółdzielni, nie ma możliwości dokonania odczytów stanów większości wodomierzy indywidualnych w nieruchomości (lub w nieruchomościach) na koniec roku obrachunkowego, rozliczenia kosztów oraz przychodów zawartych w składniku ogólnym dla tych nieruchomości, dokonuje się w następnym roku kalendarzowym (według stanu na dzień 31 grudnia) z okresu ostatnich 2 lat. W przypadku, gdy problem z dokonaniem odczytów dotyczy większej liczby nieruchomości, rozliczenie z okresu ostatnich 2 lat może być zastosowane do wszystkich nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Decyzje w sprawie zmiany okresu rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni stosowną uchwałą.
2. W przypadku wystąpienia nadwyżki przychodów nad kosztami, różnica zwracana jest użytkownikom lokali, w postaci jednorazowej bonifikaty.
3. W przypadku wystąpienia nadwyżki kosztów nad przychodami powstały niedobór rozlicza się z użytkownikami lokali wprowadzając do opłat dla poszczególnych lokali (na czas spłaty) dodatkową pozycję – „ZW-składnik ogólny”. Decyzja ta podejmowana jest stosowną uchwałą Zarządu Spółdzielni.
4. Wyniki nierozliczone oraz różnice wynikające z zaokrągleń obliczeniowych, ujęte zostają w następnym okresie rozliczeniowym.
5. Jednostką rozliczeniową dla opłaty - składnik ogólny - jest m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 24

W przypadku, gdy istnieje możliwość jednoczesnego odczytu w nieruchomości wskazań wszystkich wodomierzy w lokalach, wodomierzy rejestrujących zużycie wody na cele gospodarcze oraz wskazań wodomierza głównego, zaistniały niedobór (po skorygowaniu o opłaty abonamentowe) może zostać rozliczony wyłącznie na lokale nieopomiarowane znajdujące się w tej nieruchomości. Decyzję o takim sposobie rozliczenia różnic w uzasadnionych przypadkach podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Rozdział V. Obowiązki użytkownika lokalu dotyczące eksploatacji instalacji wodno-kanalizacyjnych.

§ 25

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w instalację wodno - kanalizacyjną ma obowiązek:
 - a) poniesienia kosztu zakupu i pierwotnego montażu urządzeń pomiarowych,
 - b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
 - c) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy (zmiana może być dokonana na wniosek użytkownika, za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściwą Administrację Osiedla),
 - d) nienaruszania plomb legalizacyjnych i monterskich,

- e) umożliwienia dostępu do wodomierzy w celu ich odczytu przez osoby upoważnione,
 - f) niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o wszelkich awariach i nieprawidłowościach w działaniu wodomierzy,
 - g) udostępnienia lokalu uprawnionym służbom Spółdzielni, w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń, wymiany urządzeń pomiarowych, naprawy instalacji oraz odcięcia dostawy wody w uzasadnionych przypadkach.
2. Do służb właściwych, do przeprowadzenia kontroli lub napraw zalicza się:
- a) wyznaczonych pracowników Spółdzielni,
 - b) upoważnionych przez Spółdzielnię przedstawicieli firm zewnętrznych.

Rozdział VI. Obowiązki Spółdzielni.

§ 26

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

- 1) montażu wodomierzy,
- 2) dokonywania okresowych legalizacji (wymiany) wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów oraz wymiany wodomierzy uszkodzonych, gdy uszkodzenie nie wynika z winy użytkownika,
- 3) plombowania wodomierzy, w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu i montażu.

§ 27

- 1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie wody lub okresowe obniżenie jej ciśnienia spowodowane:
 - a) brakiem wody w przyłączy wodociągowym do budynków niskich,
 - b) brakiem wody w przyłączy hydroforni zasilających budynki wysokie,
 - c) koniecznością przeprowadzenia niezbędnych napraw urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - d) przerwami w zasilaniu elektrycznym hydroforni.
- 2. W razie wystąpienia przyczyn wymienionych w pkt 1, Spółdzielnia powiadamia niezwłocznie użytkowników w sposób zwyczajowo przyjęty o zaistniałym fakcie.
- 3. W przypadku awarii bądź prowadzonych przez Spółdzielnię robót remontowych, powodujących wyłączenie dostawy wody do całego budynku, na czas dłuższy niż 12 godzin, Spółdzielnia zapewnia zastępczy punkt poboru wody lub zamawia beczkowóz, wskazując miejsce i możliwość korzystania z tego punktu. Koszty zapewnienia zastępczej dostawy wody (beczkowozu) obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.

Rozdział VII. Postanowienia końcowe.

§ 28

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem wszelkie sprawy sporne rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

§ 29

- 1. Obecny Regulamin obowiązuje od dnia 01.04.2023 roku, na mocy Uchwały Rady Nadzorczej nr 5 /2023 z dnia 20.03.2023 r.

2. Traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczeń indywidualnego zużycia wody w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej „Jeżyce” w Poznaniu, z dnia 29.11.2021 r. (Uchwała Rady Nadzorczej nr 12/2021).