

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

Rada Nadzorcza, działając na podstawie § 120 ust.1 pkt 23 i § 146 ust. 2 Statutu Spółdzielni, uchwała, co następuje:

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody oraz ustalania cen, opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „JEŻYCE”, zwanej dalej Spółdzielnią. 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 wodociągową.
2. Dla lokali, w których istnieje instalacja ciepłej wody użytkowej (cw) indywidualne zasady rozliczania kosztów jej podgrzania określa „Regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej”.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają :

- 1) 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;
- 2) instalację - urządzenia wodno – kanalizacyjne z układami połączeń między nimi;
- 3) odbiorca – każdy użytkownik pobierający wodę na podstawie regulaminu;
- 4) wodomierz indywidualny - urządzenie (w tym także wodomierz z odczytem radiowym) z ważną legalizacją Głównego Urzędu Miar pozwalające na ustalenie ilości zużytej wody przez użytkownika;



- 5) użytkownik - przez użytkownika rozumie się członka posiadającego lokatorskie lub własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, najemcę, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego;
- 6) lokal opomiarowany - lokal posiadający zamontowany/e wodomierz/e do pomiaru zużycia wody;
- 7) lokal nie opomiarowany - lokal bez zamontowanych wodomierzy,
- 8) m^3 - fizyczna jednostka pomiaru zużycia wody;
- 9) cena jednostkowa za dostarczoną wodę - wielkość wyrażona w złotych PLN, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić Spółdzielni za $1 m^3$ dostarczonej wody, zgodnie z taryfą dostawcy;
- 10) cena jednostkowa za odprowadzenie ścieków - wielkość wyrażona w złotych PLN, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić Spółdzielni za $1 m^3$ odprowadzonych ścieków, zgodnie z taryfą dostawcy;
- 11) stawka opłat – wielkość wyrażoną w złotych PLN, którą użytkownik jest zobowiązany zapłacić Spółdzielni za jednostkę usługi nie będącą fizyczną jednostką miary ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w okresie rozliczeniowym, w szczególności: zł/osobę/miesięcznie lub zł/ m^2 /miesięcznie;
- 12) opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków:
 - a) składnik ogólny – opłata abonamentowa wg taryfy dostawcy oraz element opłaty wynikający z różnicy zużycia wykazanego licznikiem głównym i sum zużycia wody w lokalach z roku poprzedniego; jednostką rozliczeniową dla tej opłaty będzie $1 m^2$ powierzchni użytkowej lokali (miesięcznie);
 - b) składnik indywidualny – opłata wyliczona na podstawie wskazań wodomierzy w lokalu, wynikająca ze zużycia wody w okresie rozliczeniowym; jednostką rozliczeniową dla tej opłaty będzie $1 m^3$ (dla lokali opomiarowanych) lub ryczałt od ilości osób (dla lokali nieopomiarowanych, w których zgłoszono zamieszkujące osoby) bądź $1 m^2$ powierzchni użytkowej (dla lokali nieopomiarowanych, w których nie zgłoszono zamieszkujących osób);
- 13) okres rozliczeniowy - okres pomiędzy dwoma kolejnymi odczytami;
- 14) opłata stała („eksploatacja wodomierzy”) – opłata za legalizację i wymianę wodomierza, którą ponosi użytkownik lokalu opomiarowanego, opłata jest naliczana od każdego wodomierza w lokalu.



§ 3

Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody będzie polegało na:

- 1) bezpośrednim powiązaniu wysokości opłaty za jej zużycie z zarejestrowanym przez indywidualne wodomierze zużyciem wody - w przypadku lokali opomiarowanych.
- 2) bezpośrednim powiązaniu wysokości opłat za zużycie z wielkością ryczałtową zużycia wody i ilością osób zamieszkałych - w przypadku lokali nie opomiarowanych.

§ 4

Cenę za 1m³ dostarczanej użytkownikowi zimnej wody i cenę za 1m³ odprowadzanych ścieków ustala się na podstawie cen jakie obowiązują w rozliczeniach pomiędzy dostawcą wody, a Spółdzielnią. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości dostarczanej wody.

II. Zasady ustalania cen jednostkowych, rozliczeń i wnoszenia opłat za zużycie zimnej wody (z.w.), a także za montaż, wymianę wodomierzy.

§ 5

Odczyty i rozliczenia wodomierzy dokonuje się z zaokrągleniem do dziesiątych części 1 m³ (do jednego miejsca po przecinku);

§ 6

Użytkownik lokalu wnosi miesięczną opłatę zaliczkową, ustalaną indywidualnie dla poszczególnych lokali, na podstawie średnich wartości dotychczasowych rozliczeń za zużycie wody w ostatnim okresie objętym pomiarem zużycia.

Miesięczne opłaty stanowiące podstawę do ustalenia wartości średnich stanowią sumę następujących składników:

- 1) składnik indywidualny - iloczyn sumy ceny za 1m³ zużytej wody i 1m³ odprowadzanych ścieków pomnożonej przez wielkość zużycia (suma zużyć wykazanych wszystkimi wodomierzami w lokalu), opisany w § 2 pkt 12) b);
- 2) składnik ogólny - opisany w § 2 pkt 12) a);
- 3) opłaty stałej wnoszonej na potrzeby legalizacji i wymiany wodomierzy indywidualnych tzw. „eksploatacja wodomierzy” – opisany w § 2 pkt 14.

§ 7

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, zdający jak i przejmujący lokal zobowiązani są do dostarczenia do Działu Księgowości oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu. Spółdzielnia na koszt przejmującego lokal dokona stosownego rozliczenia zużycia wody z dotychczasowym użytkownikiem, chyba, że strony uzgodnią inaczej.



2. W przypadku niedostarczenia oświadczenia w terminie 14 dni od przejęcia lokalu o którym mowa w pkt 1, zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody przechodzą na nabywcę.

§ 8

W przypadku świadczenia usług odczytowych lub odczytowo – rozliczeniowych przez firmy zewnętrzne, koszty tych usług rozliczane będą na poszczególne lokale i ujęte w rozliczeniach indywidualnych;

§ 9

W przypadku możliwości jednoczesnego odczytu wodomierzy indywidualnych (z odczytem radiowym lub dostępnych do odczytu poza lokalem, tj. na klatkach schodowych) i odczytem zużycia wody na cele gospodarcze oraz wodomierza głównego, rozliczenie lokali nie opomiarowanych będzie ustalone na podstawie różnicy stanów tych liczników lub zgodnie z § 22.

§ 10

Odczyty wodomierzy i rozliczenia przeprowadza się w cyklu 6-cio miesięcznym. O terminie odczytu użytkownicy urządzeń pomiarowych są informowani poprzez umieszczenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeniowych zlokalizowanych w poszczególnych klatkach schodowych z wyprzedzeniem od 5 do 10 dni.

§ 11

1. W trakcie odczytu, odczytujący dokonuje następujące czynności:

- a) sprawdzenie stanu każdego z zainstalowanych w danym lokalu urządzeń, pod względem prawidłowości montażu, funkcjonowania, stanu obudowy oraz stanu plomb;
- b) odnotowanie zużycia wody w m³ wg wskazań urządzeń pomiarowych;

2. Powyższe nie dotyczy odczytów wodomierzy na drodze radiowej, w tym przypadku nie dokonuje się czynności określonych w pkt 1. a);

§ 12

W czasie odczytu wodomierze muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód tzn. użytkownik musi zadbać o dostęp do tych urządzeń.

W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas odczytu wodomierzy przez odczytujących i na czas przebywania osób odczytujących, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu odczytującym.



§ 13

1. Za zerwanie lub uszkodzenie plomb legalizacyjnych, producenta urządzenia oraz montażowych będzie pobierana opłata stanowiąca równowartość opłaty za ponowną legalizację lub wymianę urządzenia.
2. W przypadku uszkodzenia mechanicznego urządzenia pomiarowego zlokalizowanego w lokalu mieszkalnym kosztami naprawy oraz jego powtórnego zainstalowania zostanie obciążony użytkownik lokalu.
3. W przypadku poboru wody z całkowitym lub częściowym pominięciem układów pomiarowych stosuje się pkt 2.
4. Zużycie wody za okres od ostatniego odczytu, w przypadkach określonych w pkt 1, 2 i 3 zostanie ustalone w/g normy $5,4 \text{ m}^3/\text{osobę}/\text{miesiąc}$ i zwiększone o 200%.
5. Naprawy lub likwidacje nieprawidłowości układu pomiarowego instalacji wodociągowej stwierdzone w lokalu, są dokonywane przez Spółdzielnię, a ich koszty obciążają użytkownika.
6. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, ewentualną legalizacją oraz plombowaniem.

§ 14

Rozliczenie za zużycie wody w okresie obrachunkowym użytkownik otrzymuje w terminie do 3-ch miesięcy od dokonania odczytu.

§ 15

W przypadku stwierdzenia zatrzymania wskazań wodomierza, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczona będzie według średniego zużycia wody z ostatniego prawidłowego odczytu poprzedzającego zatrzymanie wskazań wodomierza.

§ 16

1. Jeżeli odczyt nie zostanie przeprowadzony w ustalonym terminie, z winy użytkownika i nie zostanie przeprowadzony przez okres następnych 6 miesięcy, ilość pobranej wody, zostanie ustalona wg normy $5,4 \text{ m}^3/\text{osobę}/\text{miesiąc}$ zwiększonej o 100 %.
2. Postanowienie określone w pkt 1 obowiązują do czasu dokonania kolejnego odczytu wodomierzy, kiedy nastąpi rozliczenie faktycznego zużycia i ustalenie nowej zaliczki.

§ 17

W przypadku jeżeli użytkownik kwestionuje poprawność wskazań wodomierzy mieszkaniowych, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, wodomierze zostaną przekazane do specjalistycznej placówki, w celu wykonania niezbędnych badań

sprawdzających. W przypadku stwierdzenia poprawnego działania, występujący z wnioskiem pokrywa koszty sprawdzenia.

III. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 18

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) poniesienia kosztu pierwotnego montażu wodomierza / wodomierzy,
- b) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia
- c) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy; zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściwą Administrację Osiedla
- d) nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej,
- e) umożliwienia dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
- f) niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o stwierdzeniu zatrzymania pracy wodomierza (braku wskazań zużycia wody),
- g) udostępnienia lokalu uprawnionym służbom Spółdzielni, w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody w uzasadnionych przypadkach.

2. Do służb uprawnionych do przeprowadzenia kontroli zalicza się:

- a) uprawnione służby Spółdzielni
- b) uprawnieni przez Spółdzielnię przedstawiciele firm rozliczających system pomiarowy.

IV. Obowiązki Spółdzielni.

§ 19

Na Spółdzielni ciąży następujące obowiązki:

- 1) montażu wodomierzy,
- 2) dokonywanie okresowych legalizacji (wymiany) wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów, wymiany wodomierzy uszkodzonych,
- 3) dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu i montażu,



- 4) powiadomienie użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych lub korespondencyjnie o zmianie taryf opłat za wodę i ścieki;
- 5) kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac w poszczególnych lokalach,

§ 20

1. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie wody lub okresowe obniżenie ciśnienia spowodowane :
 - a) brakiem wody w przyłączy wodociągowym do budynków niskich,
 - b) brakiem wody w przyłączy hydroforowni zasilających budynki wysokie,
 - c) koniecznością przeprowadzenia niezbędnych napraw urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - d) przerwami w zasilaniu elektrycznym hydroforowni.
2. W razie wystąpienia przyczyn wymienionych w pkt 1, Spółdzielnia powiadomi niezwłocznie odbiorców 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 zapewni zastępczy punkt poboru wody lub zamówi beczkowóz wskazując miejsce i możliwość korzystania z tego punktu. Koszty zapewnienia zastępczej dostawy wody (beczkowozu) obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.

V. Rozliczanie dostaw wody dla lokali mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w wodomierze.

§ 21

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego nie wyposażonego w wodomierze indywidualne, ponosi miesięczną opłatę wynikającą z iloczynu stawki zgodnie z § 22 i ilości osób zamieszkałych w lokalu.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o każdej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.
3. Użytkownik lokalu uchylający się od montażu wodomierzy indywidualnych, ponosi miesięczną opłatę zgodnie z § 22.



§ 22

1. Opłata miesięczna za zużycie zimnej wody dla lokali nie wyposażonych w wodomierze indywidualne ustalona jest jako iloczyn sumy ceny 1m³ wody i 1m³ odprowadzanych ścieków, pomnożonej przez normę zużycia 5,4 m³/osobę/miesiąc zwiększoną o 100%;
2. Oprócz opłat wymienionych w pkt 1 nalicza się opłatę (składnik ogólny) określoną zgodnie § 2 pkt 12) a).

§ 23

Stawka opłat za wodę dla lokali, w których nikt nie zamieszkuje jest ustalana na podstawie Planu gospodarczo – finansowego na dany rok i zatwierdzana uchwałą Rady Nadzorczej;

§ 24

1. W przypadku pierwszego montażu wodomierzy indywidualnych, ich koszt wraz kosztem montażu ponosi użytkownik.
2. Zaliczka opłaty miesięcznej za zużycie zimnej wody i odprowadzanych ścieków dla lokali nowo wyposażonych w wodomierze wynosi 5,4 m³/osobę/miesiąc do czasu pierwszego odczytu i rozliczenia wskazań wodomierza.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 25

W przypadku zmiany cen za wodę w okresie rozliczeniowym, przyjmuje się, że zużycie wody jest równomierne w ciągu całego okresu rozliczeniowego, a należność wyliczana jest proporcjonalnie dla każdego okresu.

§ 26

Koszty wynikające z różnicy pomiędzy ilością zakupionej zimnej wody, a sumą jej zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i przyjęte zużycie ryczałtowe rozlicza się w składniku ogólnym [zgodnie § 2 pkt 12) a)].

§ 27

1. Użytkownik ma prawo zgłaszania reklamacji odnośnie rozliczeń lub wielkości zużycia wody w formie pisemnej w ciągu 7 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Wniesione reklamacje rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem wszelkie sprawy sporne każdorazowo rozstrzyga Zarząd Spółdzielni.

§ 28

Różnice bilansowe za okres obrachunkowy kosztów wody i odprowadzenia ścieków wynikające z rocznego niedoboru lub nadwyżki będą rozliczane w roku następnym dla poszczególnych nieruchomości.

§ 29

Traci moc Regulamin zasad montażu i eksploatacji wodomierzy wody zimnej i ciepłej oraz rozliczeń indywidualnego zużycia wody w mieszkaniach i lokalach użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Jeżyce” w Poznaniu z dnia 27.10.1999r. (Uchwała Rady Nadzorczej Nr 33/99) z późniejszą zmianą z dnia 4.06.2003r. (Uchwała Rady Nadzorczej Nr 19/23).

§ 30

Niniejszy Regulamin rozliczeń indywidualnego zużycia wody w lokalach obowiązuje z dniem podjęcia Uchwały Rady Nadzorczej nr 36/2012 z dnia 20-12-2012

