

**REGULAMIN**  
**Zasad rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu**  
**postępowania przy odczytach wodomierzy w MSM „Szkuner**  
**I” we Władysławowie**

W celu określania zasad rozliczania kosztów zużycia wody – Rada nadzorcza uchwala niniejszy regulamin.

**I. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady ustalania, rozliczania i wnoszenia opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki.
2. Regulamin określa także postępowanie w przypadku instalacji indywidualnych wodomierzy, określenia jej rodzaju, sposobu legalizacji i rozliczeń finansowych z tego tytułu, a także sposobu przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) Użytkownik lokalu (użytkownik) – osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
    - a) Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
    - b) Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - c) Prawo odrębnej własności do lokalu,
    - d) Najem lokalu na podstawie zawartej umowy.

Użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.

- 2) Mieszkaniec – każda osoba zamieszkująca w lokalu.
- 3) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym w budynku.
- 4) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika lub na klatkach schodowych.
- 5) Okres rozliczeniowy – okres obejmujący 3 miesiące.
- 6) Ryczałt – jest to zużycie 6 m<sup>3</sup> zimnej wody, w tym 3 m<sup>3</sup> podgrzanej oraz 6 m<sup>3</sup> odprowadzonych ścieków miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
- 7) Rozliczenie zużycia wody – dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierzy za dany okres rozliczeniowy pomniejszonej o sumę przedpłat za ten okres.

Cena zimnej wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

## **II. Obowiązki użytkownika lokalu.**

### Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:

1. Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w wyznaczonym terminie upoważnionym pracownikom spółdzielni.
2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy i likwidacji przyłączy wodomierzowych upoważnionym przez spółdzielnię pracownikom spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
3. Udostępnianie lokalu do wykonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez spółdzielnię pracownikom spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
4. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka, słućzka inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym i pracownikom technicznym spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.

Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody ma prawo żądać wykonania ekspertyzy wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierzy.

## **III. Obowiązki i prawa Spółdzielni.**

### Do obowiązków spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, wystawienie rozliczenia i ustalenie przedpłaty oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. „obejść” wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.
3. Wymiana i legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo o miarach” i przepisami Głównego Urzędu Miar.

### Spółdzielnia ma prawo:

1. Do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz oględziny zewnętrzne wodomierza.
2. W każdej chwili i bez podania przyczyny zdemontować w lokalu użytkownika wodomierz i wymienić go na nowy.

## **IV. Zasady opomiarowania lokali.**

1. W lokalach mieszkalnych mogą być montowane wodomierze spełniające wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22.03.2019 (Dz.U. 2019 poz.759) w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych z późn. Zm. W Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 maja 2022r. (Dz.U. 2022 poz. 1179).
2. Montażu wodomierzy i ich plombowania dokonuje spółdzielnia lub firma do tego powołana.
3. W przypadku konieczności demontażu wodomierza z powodu jego niesprawności lub upływu legalizacji, spółdzielnia lub firma do tego powołana dokonuje wymiany wodomierza na sprawny sporządzając protokół wymiany według załącznika nr 1 lub 2. Koszt nowego wodomierza i jego wymiany z tytułu upływu ważności legalizacji ponosi spółdzielnia. W pozostałym przypadku koszt wymiany obciąża użytkownika lokalu.
4. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 5 lat. O upływie ważności legalizacji użytkownika lokalu zawiadamia spółdzielnia powiadamiając jednocześnie o terminie jego wymiany. Spółdzielnia lub firma do tego powołana nieodpłatnie pobiera wodomierz do legalizacji, w jego miejsce montuje nowy, lub z nowym, ważnym świadectwem legalizacji. Legalizację przeprowadza się w uprawnionych do tej działalności instytucjach. Użytkownik lokalu, który odmówi wymiany wodomierza, dla którego minął okres legalizacji będzie ponosił opłaty za wodę nie niższą jak za ryczałt.

#### V. Odczyt wodomierzy.

Tradycyjna metoda odczytu została zastąpiona przez system radiowy. Wszystkie urządzenia wchodzące w skład systemu radiowego „ISTA” są odczytywane centralnie (domaqua radio net 3). Każde radiowe urządzenie końcowe (np. podzielnik, wodomierz, ciepłomierz) łączy się z innymi urządzeniami i przesyła zgromadzone w nim dane do memonic 3 radio net.

1. Wszystkie wodomierze w zasobach mieszkaniowych spółdzielni są wyposażone w nakładki radiowe, dzięki którym można dokonać odczytu poprzez portal „ista24.pl”. Wskazania wodomierzy nanoszone są na karty odczytów wodomierzy.
2. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w systemie, spółdzielnia naliczy szacunkowe zużycie wody za dany okres rozliczeniowy.

#### VI. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami

##### Rozliczenie zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. Na poczet należności za zużycie zimnej wody, odprowadzania ścieków i podgrzania wody użytkownik lokalu wnosi wpłaty zaliczkowe miesięczne przy opłacie czynszowej, do dnia 15-go każdego miesiąca.
2. Wysokość przedpłaty wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Zmiana wysokości zaliczki na wodę może nastąpić również na wniosek lokatora złożony w biurze spółdzielni.
3. W oparciu o odczyty wodomierzy spółdzielnia przeprowadza rozliczenia finansowe zużytej wody za dany okres rozliczeniowy. Rozliczenie polega na zbilansowaniu przedpłat zaliczkowych z należnością za zużytą wodę.

4. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody w danym okresie.
5. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostaje powiadomiony przez spółdzielnię na piśmie, nie później niż 21 dni od terminu odczytu. Zawiadomienie użytkownika lokalu rozliczającego wodę wg wodomierza zawiera następujące informacje:
  - stan wodomierzy na początek okresu rozliczeniowego,
  - stan wodomierzy na koniec okresu rozliczeniowego,
  - ilość zużytej wody wg odczytów wodomierzy,
  - cena za 1 m<sup>3</sup> wody w okresie rozliczeniowym,
  - wartość zużytej faktycznie wody,
  - suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
  - saldo rozliczenia: kwota do dopłaty przez lokatora i termin zapłaty albo kwota nadpłaty lokatora za okres rozliczeniowy.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych przedpłat za zużycie zimnej wody i podgrzanie wody oraz odprowadzenie ścieków w poniższy sposób:
  - a) W przypadku nadpłaty – kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty czynszowej w przypadku, gdy użytkownik lokalu nie posiada zaległości czynszowych.
  - b) W przypadku niedopłaty – kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty czynszowej.

#### Szczególne przypadki rozliczeń:

1. W przypadku braku odczytów w systemie „ista24.pl” oraz nie udostępnienia lokalu do odczytu przez kolejne dwa okresy rozliczeniowe, przedpłata na poczet należności za wodę na następny okres rozliczeniowy może zostać wyliczona według ryczaftu, o którym mowa w pkt 1.3.6.
2. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do odczytu wodomierzy i sprawdzenia ich stanu technicznego przez okres dłuższy niż 1 rok od ostatniego odczytu, to będzie mu wystawiane rozliczenie według ryczaftu z pominięciem wskazań wodomierzy do czasu udostępnienia lokalu do odczytu. Na dzień udostępnienia przez użytkownika lokalu wodomierzy do odczytu, stan wskazań wodomierzy będzie przyjęty jako stan początkowy do dalszych rozliczeń za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
3. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu i wymiany wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu (przeróbka instalacji bez zgody spółdzielni, zabudowa wodomierzy, zwierzęta domowe) będzie on otrzymywał przedpłaty według ryczaftu do czasu potwierdzenia przez spółdzielnię usunięcia tych utrudnień.

#### Rozliczenie strat wody:

1. Okresem rozliczeniowym różnicy wskazań wodomierza głównego w danej nieruchomości i wodomierzy indywidualnych w lokalach jest rok kalendarzowy.
2. Rozliczenie różnic wskazań o których mowa w pkt 1 przeprowadzić należy najpóźniej wraz z rozliczeniem każdego IV kwartału. Zarząd może podjąć decyzję o przekazaniu różnic do rozliczenia z nadwyżek eksploatacyjnych z lat ubiegłych.
3. Koszt niedoboru wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego (budynkowego) i wodomierzy indywidualnych (mieszkaniowych) można rozliczyć kwartalnie poprzez bezpośrednie obciążenie użytkowników lokali według następującego kryterium:

- w złotych za m2 powierzchni użytkowej mieszkania,
- w złotych za zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym, którego różnica dotyczy

4. Kryterium rozliczenia strat, o których mowa w pkt 3 może ulec zmianie na wniosek Zarządu spółdzielni po zapoznaniu się z analizą występujących różnic na poszczególnych budynkach.

#### **VII. Odpowiedzialność użytkownika lokalu**

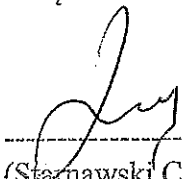
1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika i nie zgłoszonej do spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie według średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia pracowników technicznych spółdzielni ingerencji użytkownika lokalu w instalację wodociągową i wodomierze uniemożliwiających prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony:
  - a) Za uszkodzenie wodomierza, unieruchomienie liczydła:
    - rozliczeniem według ryczałtu za ostatni okres rozliczeniowy,
    - kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących.
  - b) za uszkodzenie lub zerwanie plomby wodomierza – opłatą 60 zł/szt
  - c) za ingerencję w instalację wodociągową:
    - rozliczeniem według ryczałtu za ostatni okres rozliczeniowy,
    - kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

#### **VIII. Postanowienia przejściowe i końcowe.**

1. O wprowadzeniu niniejszego Regulaminu Zarząd Spółdzielni obowiązany jest powiadomić użytkowników lokali poprzez umieszczenie tekstu regulaminu na stronie internetowej [www.msmszkuner.pl](http://www.msmszkuner.pl) w terminie 14 dni od uchwalenia go przez Radę Nadzorczą.
2. Szczegółowe rozwiązania dotyczące sposobu rozliczeń wody i obsługi wodomierzy pozostają w kompetencji Spółdzielni
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni, inne regulaminy, prawo spółdzielcze, kodeks cywilny i inne przepisy ogólne.

Załącznik nr 1 – Protokół montażu/ wymiany wodomierza indywidualnego.

Załącznik nr 2 – Karta montażowa firmy „ISTA”



(Stornawski Czesław – Przewodniczący RN)



(Kucharzak Anna – Sekretarz RN)

*Regulamin niniejszy zatwierdzony został uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni nr 12/2022  
Z dnia 27.10.2022r.*

**UCHWAŁA NR .12/2022**  
**Rady Nadzorczej M.S.M. „Szkuner I” we Władysławowie**  
**Z dnia 27.10.2022r.**

**W sprawie: Zatwierdzenie Regulaminu zasad rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w MSM „Szkuner I” we Władysławowie.**

Działając na podstawie §. 113 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza postanawia

1. Przyjąć do stosowania Regulamin zasad rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w MSM „Szkuner I” we Władysławowie.
2. Przyjęty do stosowania Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

*Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.*

Za przyjęciem uchwały głosowało – <sup>7</sup>..... osoby

Przeciw uchwale głosowało – <sup>0</sup>..... osób



Sekretarz RN  
Kucharzak Anna



Przewodniczący RN  
Starnawski Czesław