

## **Regulamin rozliczania wody**

### **Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie” w Świeciu**

#### **Podstawa prawna**

1. Ustawa z 18 sierpnia 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. nr 115 poz. 1229 z 2001r. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 26 poz. 257)
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze ( tekst jednolity Dz. U. Nr 54 poz. 288 z 1995r. z późniejszymi zmianami ).
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pomóż Sam Sobie”.

#### **I. warunki techniczne montażu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach.**

1. Obowiązuje ściśle przestrzeganie zasad montażu ustalonych w normie PN 91/m-54910.
2. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze posiadające ważne świadectwo dopuszczenia do stosowania i legalizacji. W przypadkach wymagających innych rozwiązań konieczne jest uzgodnienie ich z Administracją Spółdzielni (stosowanie wodomierzy montowanych zamiast głowic zaworów pod bateriami).
3. Po każdym remoncie lub awarii wodomierzy wymagane jest świadectwo legalizacji.
4. Należy montować wodomierze o średnicy nominalnej równej lub mniejszej od średnicy nominalnej instalacji wodociągowej w miejscu montażu.
5. Zabrania się montażu wodomierzy w miejscach trudno dostępnych do odczytu i ich wymiany.
6. W obu śrubunkach wodomierza oraz korku (zaślepcę), jeżeli występuje po zmianie podłączenia spluczki, należy wykonać otwory o 2-3 mm potrzebne do oplombowania.
7. Plombowanie wodomierzy dokonuje się po technicznym odbiorze w obecności właściciela/lokatora. Koszt założenia plomby i odbioru technicznego pokrywa właściciel/lokator w oparciu o ustalenia Zarządu.
8. Administracja zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości działania wodomierzy.
9. Odbioru technicznego wodomierzy po zgłoszeniu przez właściciela/lokatora dokonuje upoważniony pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### **II. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy.**

1. Każdy właściciel/lokator przed przystąpieniem do montażu jest zobowiązany do zapoznania się z warunkami technicznymi montażu i eksploatacji wodomierzy oraz niniejszym regulaminem rozliczenia kosztów zużycia wody potwierdzając to

własnoręcznym podpisem *na druku „Protokołu odbioru wodomierza” /w załączeniu/.*  
***Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje nie odebranie wodomierza.***

2. Właściciel/lokator zobowiązany jest do udostępnienia wodomierzy do odczytu.
3. Zabrania się zabudowy wodomierzy uniemożliwiającej ich odczytania i dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości oplombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu i oplombowania rozliczenia za zużyłą wodę będzie się odbywało jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
4. Odczyty wodomierzy dokonywane będą:
  - o **raz w roku** – zamknięcie okresu rozliczeniowego,
  - o **raz na pół roku** – kontrolnie, w celu weryfikacji naliczanych zaliczek.

O terminie i formie dokonywania odczytów Spółdzielnia Mieszkaniowa powiadomi właścicieli/lokatorów przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych. Odczyty te będą dokonywane przez pracowników Spółdzielni.

5. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągłaniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrągłania obowiązuje do  $0,49 \text{ m}^3$  - w dół, od  $0,5 \text{ m}^3$  - w górę.
6. W przypadku wystąpienia spraw spornych wniesionych przez członka Spółdzielni Mieszkaniowej będą one rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.
7. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania odczytów kontrolnych wodomierzy niezależnie od ogłoszenia terminu ich odczytu.

### **III. Zasady rozliczenia lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne.**

1. Warunkiem do naliczenia należności za zużyłą wodę według wodomierzy indywidualnych jest dokonanie technicznego odbioru montażu.
2. Po odbiorze wodomierza, do czasu ustalenia normy na lokal przyjmuje się do naliczenia opłaty za wodę, **ryczałt** w wysokości  $3 \text{ m}^3$  /osobę miesięcznie. W ryczałcie tym  $2 \text{ m}^3$  stanowi woda ciepła oraz  $1 \text{ m}^3$  zimna woda.
3. Okres od odbioru wodomierza do pierwszego odczytu, na podstawie którego ustala się normę zużycia na mieszkanie, nie może być krótszy niż trzy miesiące. Odczyt ten dokonywany jest na koniec kwartału przez wyznaczonego pracownika Spółdzielni.
4. Po dokonaniu pierwszego odczytu (jak w punkcie 3.3) naliczone zostanie średnie miesięczne zużycie wody w danym lokalu (norma na lokal). Związana z tym zamiana sposobu naliczenia należności za wodę uwzględniona będzie w nowym naliczeniu opłat dostarczonym przez Spółdzielnię.
5. Następne odczyty stanów wodomierzy indywidualnych dokonywane będą w przypadkach jak w punkcie II 4.
6. Zmiana normy zużycia wody następuje tylko w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia, następnego okresu rozliczeniowego.
7. Okres rozliczeniowy obejmuje okres od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

8. W zakresie rozliczania różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny, a sumarycznym zużyciem wody wodomierzy lokalowych, wodomierze w lokalach traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.

#### **IV. Zasady rozliczenia lokali w przypadku anomalii, uszkodzenia licznika, zerwania plomb, błędnego odczytu.**

W nieruchomościach administrowanych przez Spółdzielnię przyjmuje się następującą zasadę obowiązującą wszystkich właścicieli/lokatorów: ryczałt, według iso-normy **14 m<sup>3</sup> na osobę (w tym 7 m<sup>3</sup> z.w.u. oraz 7 m<sup>3</sup> c.w.u.)**. Stosuje się go w każdym przypadku wykrycia najmniejszych odstępstw od normalnej pracy licznika oraz wszystkich przypadkach wymienionych w rozdz. IV niniejszego regulaminu.

1. Anomalie – nieszczelność kranu (prysznic, pralki, zmywarki, itp.) przez co w pion np. ciepłej wody wbija się zimna woda (lub odwrotnie), przecieki na spłuczkach/kranach.

Obowiązuje ryczałt określony we wstępie rozdziału.

2. Uszkodzenie, awaria licznika – mechaniczne, samoistne itp.

##### **A) Indywidualne**

W przypadku stwierdzenia awarii bądź uszkodzenia wodomierza, właściciel/lokator zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia o tym Spółdzielni, wodomierz zostanie rozplombowany i spisana będzie na tę okoliczność notatka (stan licznika). Staraniem Spółdzielni, na koszt właściciela/lokatora zostanie on spisany, zdemontowany oraz zamontowany sprawny, do chwili ustalenia przyczyny uszkodzenia/awarii. Zgodnie z PN okres legalizacji na licznik c.w.u. jak i z.w.u. wynosi 5 lat. Po tym okresie należy ponownie oddać liczniki do legalizacji lub zakupić na własny koszt nowe. Właścicielem licznika jest właściciel/lokator. Ewentualne koszty usuwania skutków zalania mieszkań spowodowanych awarią wodomierza indywidualnego z winy lokatora ponosi sam lokator. Rozliczanie w przypadku zgłoszonej przez lokatora awarii wodomierza odbywać się będzie następująco: od dnia ostatniego prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje przy rozliczeniu norma ustalona na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego. Rozliczenie to obowiązuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w mieszkaniu wodomierzy.

##### **B) Zbiorowe (w danym budynku)**

Ubytki wody wynikające z tytułu awarii instalacji wodociągowej w budynku (np. wymiana zaworów) lub instalacji kanalizacyjnej (np. czyszczenie piwnic po awarii), korzystanie z instalacji w węzłach cieplnych przez służby techniczne, przecieki przy zaworach głównych obciążają nieruchomość i rozliczone będą jako średnia na lokal zgodnie ze wzorem:

$$\mathbf{R / liczba lokali = koszt / ilość m^3}$$

$$\mathbf{L_g - L_i = R}$$

gdzie: **Lg** – licznik główny, **Li** – suma z liczników indywidualnych, **R** – różnica.

### Rozliczenie roczne c.w.u. oraz z.w.u.

ZIMNA WODA UŻYTKOWA						
Stan pocz.	Stan końc.	Zużycie	Zaliczka ZW	Różnica wskazań		Różnica ZW
[m <sup>3</sup> ]	[m <sup>3</sup> ]	[m <sup>3</sup> ]	[zł/rok]	Wodociagi [zł]	Koszt/lokal [zł]	[zł]
CIEPŁA WODA UŻYTKOWA						
Stan pocz.	Stan końc.	Zużycie	Zaliczka CW	KOSZTY Ciepłownia CW		Różnica CW
[m <sup>3</sup> ]	[m <sup>3</sup> ]	[m <sup>3</sup> ]	[zł/rok]	stałe [zł/lok.]	zmiennie [zł]	[zł]

#### 3. Zerwanie plomb, brak możliwości montażu/wymiany/odczytu licznika.

Stwierdzenie samowolnego zerwania lub naruszenia plomb bądź innych form wstrzymania wskazań chociażby jednego z zamontowanych wodomierzy, jak i brak możliwości montażu lub wymiany (zabudowa liczników) upoważnia do rozliczenia w sposób następujący: od ostatniego rozliczenia do dnia stwierdzenia nieprawidłowości według iso-normy 14 m<sup>3</sup> na osobę (w tym 7 m<sup>3</sup> z.w.u. oraz 7 m<sup>3</sup> c.w.u.).

W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych przy zmianie cen wody lub zakończeniu okresu rozliczeniowego, podstawą rozliczenia będzie:

- w przypadku odczytu zamykającego okres rozliczeniowy wg deklaracji,
- w przypadku odczytu pośredniego (przy zmianie cen wody), stan wodomierza.

Przyjmie się jak przy ostatnim odczycie.

W razie nieobecności użytkownika w terminie spisu stanu wodomierzy, zobowiązuje się go do wcześniejszego uzgodnienia innego terminu z administracją.

#### 4. Błędny odczyt, rozliczenie roczne.

Aby uniknąć błędów, właściciel jest zobowiązany uczestniczyć osobiście (lub przez pełnomocnika-osobę zamieszkującą lokal) w odczycie i sprawdzić jego poprawność. Protokół odczytów podpisuje właściciel lub osoba przez niego upoważniona. W ciągu 7 dni należy zgłosić Administracji reklamację o błędnym odczycie. We wskazanym terminie nastąpi ponowny odczyt. Każdy okres rozliczeniowy po terminie składania odwołań, uważa się za zamknięty bez możliwości wprowadzenia jakichkolwiek zmian.

#### 5. Wymiana 5 letnia

Po upływie okresu legalizacji, o konieczności wymiany/legalizacji wodomierza lokator zostanie powiadomiony przez Spółdzielnię w pierwszym kwartale roku, w którym powinna być ona dokonana. **Zakupu, odczytu montażowego oraz montażu wodomierzy dokonuje Administracja Spółdzielni /firma wykonująca usługę, na koszt właściciela/lokatora. Oplata za tą usługę doliczona zostanie do czynszu. Zarząd Spółdzielni może**

**w szczególnych przypadkach (uzasadnionych na piśmie), rozłożyć ten koszt maksymalnie na 12 miesięcy.**

Rozliczenie w przypadku oddania wodomierza do legalizacji będzie się odbywać następująco: do dnia rozpłombowania wodomierza wg stanu z niego odczytanego a na koniec okresu rozliczeniowego stany z obydwóch wodomierzy.

Jeżeli wodomierz nie zostanie ponownie zalegalizowany przez lokatora, to rozliczenie zużycia wody w danym lokalu odbywać się będzie na zasadzie ryczaftu.

**Wszelkie zmiany w opłatach za wodę związane ze zmianą lokatora w lokalach będą wprowadzone na podstawie informacji przekazanej przez Spółdzielnię. Zmiany te będą obowiązywały od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu przez lokatora.**

#### **V. Postanowienia końcowe.**

Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń kosztów ciepłej (c.w.u.) oraz zimnej (z.w.u.) wody użytkowej w lokalach mieszkalnych Spółdzielni.

**Regulamin wchodzi w życie od dnia 24 października 2011 r. zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7/2011 z dnia 24 października 2011 r.**

Gołębiewski Sławomir

.....  
SEKRETARZ RADY  
RADY

Libeckie Eugeniusz

.....  
PRZEWODNICZĄCY