

REGULAMIN

Ustalania i rozliczania opłat za wodę w lokalach indywidualnych i nieruchomościach, rozliczania zużycia wody oraz użytkowania wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.

PODSTAWA PRAWNA

1. *Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020.2028 t.j. z dnia 17.11.2020 z późn.zm.)*
2. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz.70)*
3. *Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. 2021.2068 t.j. z 17.11.2021 z późn.zm.)*
4. *Rozporządzenie Ministra Przemysłu, Handlu i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019.759 z dnia 2019.04.26).*
5. *Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu zar. przez KRS w dniu 29 czerwca 2018r.*

I.POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1

1. W nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię **opomiarowanie lokali mieszkalnych i użytkowych zaopatrzonych w wodę jest obowiązkowe.**
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe :
 - legalizowane przez podmioty umieszczone jako Punkty legalizacyjne w Rejestrze decyzji GUM
 - dopuszczone do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą Instytucję,
 - oplombowane przez służby techniczne Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu obsługujące instalację wodno-kanalizacyjną danej nieruchomości,
 - posiadające dokumentację odbiorową wykonaną przez służby techniczne Spółdzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.

§ 2

1. Przez cenę wody (ustaloną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie), rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.

2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1m³ wody rozumie się opłatę za jej podgrzanie ustaloną na zasadach ujętych w Regulaminie rozliczania ciepła.

§ 3

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi, które podlegają legalizacji.
2. Wymiany wodomierzy podlegających legalizacji na wodomierze legalizowane dokonuje Spółdzielnia lub firma, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
3. Zabrania się demontażu i indywidualnej wymiany wodomierzy w lokalach.

II.ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH.

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej znajdujące się w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową dokonuje pracownik Spółdzielni w terminach:
 - na dzień 31 grudnia bieżącego roku kalendarzowego,
 - na dzień zmiany ceny wody,
 - na dzień kończący okres rozliczeniowy ciepła zgodnie z regulaminem rozliczania ciepła obowiązującym w S.M. w Zgorzelcu
 - dodatkowe odczyty kontrolne w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię.
2. Lokale mieszkalne i użytkowe niewyposażone w liczniki wody zimnej i ciepłej mają ustalany ryczałt w wysokości określonej w § 14 ust.1 Regulaminu.
3. Każdy odczyt wodomierza dokonany manualnie przez pracownika Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź kartotece odczytu wodomierza.
4. Każdy odczyt dokonany drogą radiową musi mieć podpis elektroniczny osoby dokonującej odczytu.
5. Wszystkie dokonane odczyty są ewidencjonowane w programie UNISOFT w module MEDIA.
6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu, pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej może w szczególnie uzasadnionych przypadkach (takich jak awaria) na potrzeby rozliczenia wody

wyszacować jednorazowo odczyt na podstawie średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 5

1. Jeżeli użytkownik lokalu, mimo żądania Spółdzielni nie umożliwi dostępu do wodomierza w celu przeprowadzenia odczytu kontrolnego oraz skontrolowania przyrządów pomiarowych, przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, lokal będzie rozliczony jako nieopomiarowany zgodnie z §14.
2. W przypadku, jeżeli użytkownik lokalu, mimo żądania Spółdzielni nie umożliwi montażu lub dokonania wymiany wodomierza, który stracił ważność legalizacji, lokal będzie rozliczony jako nieopomiarowany zgodnie z § 14.

§ 6

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty za wodę w postaci zaliczek miesięcznych, wyliczonych przez Spółdzielnię na podstawie odczytów wodomierzy.
2. Lokale mieszkalne i użytkowe zasiedlone przez nowego Użytkownika mają ustaloną zaliczkę za wodę na podstawie wniosku o zmianę zaliczki na wodę.
3. Zaliczki są aktualizowane w terminie do dwóch miesięcy po dokonaniu odczytów wodomierzy przez Spółdzielnię na dzień 31 grudnia bieżącego roku.
4. Spółdzielnia może dokonać zmiany zaliczki za wodę w uzasadnionych przypadkach, na wniosek lokatora.

§ 7

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalu pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
 - a. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - b. nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu lub na wniosek właściciela lokalu nadpłata może zostać wypłacona na wskazany rachunek bankowy,

- c. w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię uszkodzenia wodomierza z **przyczyn niezależnych od użytkownika**, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza będzie średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Na wniosek lokatora wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu. W przypadku potwierdzenia wadliwości działania wodomierza koszty ekspertyzy pokrywa Spółdzielnia. W innych wypadkach koszty te pokrywa lokator, który zgłosił wniosek.

§ 8

1. Należność za zużycie wody zimnej jest obliczana jako suma objętości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalu.

§ 9

1. W przypadku sprzedaży lokalu dotychczasowy użytkownik dokonuje odczytów wodomierzy na dzień sprzedaży lokalu. Przekazuje dokonane odczyty do Spółdzielni Mieszkaniowej celem rozliczenia zużycia wody na dzień zmiany użytkownika lokalu.
2. W lokalach użytkowych przekazywanych do Spółdzielni Mieszkaniowej odczytów wodomierzy dokonuje przyjmujący lokal pracownik Spółdzielni, który wpisuje stany liczników na protokole zdawczo-odbiorczym.
3. Rozliczenie zużycia wody z użytkownikiem lokalu zwalnającym lokal winno nastąpić w okresie jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.

III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

§ 10

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty

w Spółdzielni oraz ustalenie ilości wody zimnej i kosztów podgrzania wody dla starej i nowej ceny na podstawie zużycia w danym okresie rozliczeniowym.

2. Przeprowadzenie odczytów wodomierzy w terminach podanych w § 4.
3. Rozliczenie zaliczek wpłaconych przez użytkowników lokali.
4. Prowadzenie ewidencji wodomierzy zamontowanych w zasobach Spółdzielni w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji.
5. Dokonywanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy w ramach środków funduszu remontowego.
6. Wymiana na koszt użytkownika lokalu wodomierza uszkodzonego z jego winy.
7. Założenie lub zdjęcie plomb instalacyjnych na wodomierzach w lokalach po zainstalowaniu, wymianie lub okresowej legalizacji wodomierzy.
8. Przekazanie na wniosek lokatora wodomierza do ekspertyzy.
9. Kontrolowanie sprawności działania wodomierza głównego dla każdego budynku oraz wodomierzy indywidualnych w lokalach.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

1. Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez pisemnej zgody Spółdzielni.
2. Nie naruszać oplombowania wodomierzy.
3. Nie demontować nakładek radiowych.
4. Nie wpływać w żaden sposób na prawidłowe funkcjonowanie wodomierza oraz nakładki radiowej.
5. Umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy oraz pionu wodno-kanalizacyjnego w lokalu (odczyt i wymiana wodomierzy). W przypadku braku łatwego dostępu do wodomierza Spółdzielnia ma prawo uznać wodomierz jako niedostępny do odczytu bądź wymiany ze wszystkimi tego konsekwencjami.
6. W przypadku zabudowy wodomierza, obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostępu dla odczytu wskazań, wymiany wodomierza usuwając zabudowę wykonaną we własnym zakresie (np. płytki,

boazeria, itp.). Koszt wykonania w/w czynności spoczywa na użytkowniku.

7. Sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia), inne zauważone przypadki niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwanie plomby (bez względu na ich przyczynę) zgłaszać niezwłocznie do Administracji Spółdzielni.
8. Umożliwić na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię dokonania odczytów kontrolnych w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię.
9. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez upoważnionych pracowników Spółdzielni lub firmę z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się możliwość osobistego lub telefonicznego zgłoszenia stanu wskazań wodomierza administracji Spółdzielni, poprzez okazanie dokumentacji fotograficznej.
10. Użytkownik lokalu ma prawo żądać od pracownika Spółdzielni (firmy) okazania stosownego upoważnienia wystawionego przez Spółdzielnię.

V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.

§ 12

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§ 13

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię jakiegokolwiek ingerencji ze strony użytkownika lokalu w instalację wodną, w tym: poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, uszkodzenie wodomierza lub nakładki radiowej, zerwania plomby legalizacyjnej lub instalacyjnej - użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz kosztami zużycia wody naliczonymi wg § 14 .

§ 14

W przypadku odmówienia przez użytkownika lokalu montażu wodomierza lub jego wymiany ilość zużycia m³ wody ustala się zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002.8.70*

z dn. 2002.01.31) zwiększając tą ilość wody x 200%, wg wzoru:
 $5,40\text{m}^3 \times 200\% \times \text{liczba os\u00f3b}$.

W przypadku, gdy u\u017cytkownik lokalu nie zadeklarowa\u0142 liczby os\u00f3b zamieszkuj\u0105cych lokal do naliczenia rycza\u0142tu przyjmuje si\u0119 2 osoby.

Do ustalenia ilo\u015bci wody ciep\u0142ej w ogólnej ilo\u015bci wody w lokalu przyjmuje si\u0119: udział zu\u017cywania wody ciep\u0142ej w og\u00f3lnym zu\u017cywaniu w budynku (w którym znajduje si\u0119 ten lokal), wyliczony dla danej nieruchomości w ostatnim okresie rozliczeniowym.

1. W sytuacji gdy w lokalu nie zamieszkuje \u017cadna osoba, do rozliczenia wody przyjmuje si\u0119 jedn\u0105 osob\u0119.
2. Op\u0142at\u0119 rycza\u0142tow\u0105 w lokalach u\u017cytkowych ustala si\u0119 zgodnie z *Rozporz\u0105dzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie okre\u015blenia przeciętnych norm zu\u017cywania wody (Dz. U. nr 8 poz.70)*, wg prowadzonej dzia\u0142alno\u015bci.
3. Pobrana op\u0142ata rycza\u0142towa nie podlega rozliczeniu.

§ 15

1. W nieruchomościach - powsta\u0142y niedob\u00f3r zu\u017cywania wody (skorygowany o zu\u017cywanie wody na cele techniczne), wynikaj\u0105cy z r\u00f3\u017cnicy wskaza\u0144 wodomierzy g\u0142\u00f3wnych (wg. których Sp\u00f3\u0142dzielnia rozlicza si\u0119 z dostawc\u0105 wody) i sumy wskaza\u0144 wodomierzy indywidualnych w lokalach oraz sumy rycza\u0142t\u00f3w w lokalach nieopomiarowanych, rozliczany jest proporcjonalnie do zu\u017cywania wody w lokalach na wszystkich u\u017cytkownik\u00f3w korzystaj\u0105cych z ujęcia wody w danej nieruchomości.
2. Sp\u00f3\u0142dzielnia koszty niedoboru wody rozlicza jeden raz w roku po dokonaniu rozlicze\u0144 op\u0142at zaliczkowych w terminie do 31 marca nast\u0119pnego roku.

§ 16

1. Niniejszy regulamin zosta\u0142 uchwalony przez Rad\u0119 Nadzorcz\u0105 Sp\u00f3\u0142dzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu Uchwa\u0142\u0105 nr/2022 z dnia 30.05.2022r.
2. Traci moc dotychczasowy regulamin ustalania op\u0142at za wod\u0119 i \u015bmieci w lokalach indywidualnych i nieruchomościach, rozliczania zu\u017cywania wody i op\u0142at za \u015bmieci oraz u\u017cytkowania indywidualnych wodomierzy w Sp\u00f3\u0142dzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu obowi\u0105zuj\u0105cy od dnia 01.01.2021r. na podstawie Uchwa\u0142y nr 39/2020 Rady Nadzorczej Sp\u00f3\u0142dzielni Mieszkaniowej w Zgorzelcu.

3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały, z mocą obowiązującą od dnia 01.06.2022r.