

**REGULAMIN
ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY
DO BUDYNKÓW I DOKONYWANIA ROZLICZEŃ
Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI ZA ZUŻYTĄ ZIMNĄ WODĘ
I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW
SM. „KAROLEW” w Łodzi**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z dnia 13.07.2001 z późn. Zmianami)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. z 2003 r. nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
3. Statut Spółdzielni

I Postanowienia ogólne.

§1

Niniejszy regulamin ustala zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla budynków wyposażonych w następujące układy pomiarowe:

1. budynki wyposażone w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną i ciepłą wodę we wszystkich lokalach,
2. budynki wyposażone w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną wodę we wszystkich lokalach ,
3. budynki wyposażone w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną wodę w nie wszystkich lokalach,
4. budynki wyposażone w liczniki główne zimnej wody oraz w indywidualne wodomierze na zimną i ciepłą wodę w nie wszystkich lokalach.

§2

1. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między ZWiK jako dostawcą, a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali rozliczanego budynku następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu na osobę.
3. Przez cenę rozumie się opłatę za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie Obowiązującej na terenie Miasta Łodzi.

II ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

§3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ewidencjonowane są i rozliczane odrębnie dla każdego budynku raz w roku.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. nr 65 poz. 636 z późn. zm.), to znaczy posiadające:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar – okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej – 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę SM „KAROLEW” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z pionem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, itp.
 - c) dokumentację montażową sporządzoną i przechowywaną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.
3. Na koszty dostawy wody (łączenie z wodą przeznaczoną do podgrzania) i odprowadzania ścieków składają się :
- a) koszty zakupu zimnej wody – wynikające z umowy z dostawcą,
 - b) koszty odprowadzenia ścieków – wynikające z umowy z odbiorcą (dostawcą).

§4

ROZLICZENIE DLA BUDYNKU PEŁNOOPOMIAROWANEGO jak w §. 1 pkt 1 i 2

1. Jednostką rozliczeniową dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali rozliczanych w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy jest – metr sześcienny (m^3).
Zużycie wody ustala się sumarycznym zużyciem wody zimnej i wody podgrzanej.
2. Rozliczenie należności za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków odbywa się na podstawie odczytu z obu liczników wg wzoru:
ilość zużytej wody x aktualna stawka za $1m^3$ wody i ścieków.
3. Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych jest wyższa od ilości zużytej wody w budynku wskazanej przez wodomierz główny, wówczas różnica pomnożona przez cenę $1 m^3$ wody stanowi przychód eksploatacji danego budynku.
Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych jest niższa od ilości zużytej wody w budynku wskazanej przez wodomierz główny, wówczas różnica pomnożona przez cenę $1 m^3$ wody stanowi koszt eksploatacji danego budynku.

§5

ROZLICZENIE DLA BUDYNKU OPOMIAROWANEGO jak w §. 1 pkt 3 i 4

(wyposażony w licznik główny oraz indywidualne wodomierze w nie wszystkich lokalach – system mieszany)

1. Jednostkę rozliczeniową dla lokali opomiarowanych przyjmuje się na podstawie §4 pkt 1. Jednostką rozliczeniową dla lokali nieopomiarowanych jest liczba osób zamieszkujących lokale nieopomiarowane.
2. Rozliczenie lokali opomiarowanych odbywa się zgodnie z §4 pkt 2.
3. Dla lokali nieopomiarowanych zużycie wody ustala się jako ryczałt liczony od osoby stanowiący pięciokrotność średniego zużycia przypadającego na osobę w danej nieruchomości.
- 3a. Osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu mieszkalnego obowiązana jest na żądanie Spółdzielni podać w formie pisemnej liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz informować o zmianach tej liczby.
- 3b. Jeśli w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba, to lokal ten obciąża się tak jakby zamieszkiwała w nim 1 osoba (uwzględnia się to w rozliczeniu wody na budynek).

4. Ryczałtowe rozliczenie należności za użytą wodę i odprowadzenie ścieków odbywa się wg wzoru – ilość osób zamieszkujących lokal nieopomiarowany x ryczałt ustalony wg pkt. 3.
5. Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych oraz suma ryczałtów lokali nieopomiarowanych jest wyższa od ilości zużytej wody w budynku wskazanej przez wodomierz główny, wówczas różnica pomnożona przez cenę 1 m³ wody stanowi przychód eksploatacji danego budynku. Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych oraz suma ryczałtów lokali nieopomiarowanych jest niższa od ilości zużytej wody w budynku wskazanej przez wodomierz główny, wówczas różnica pomnożona przez cenę 1 m³ wody stanowi koszt eksploatacji danego budynku.

§6

1. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do wnoszenia zaliczek miesięcznych ustalanych indywidualnie dla każdego lokalu w następujący sposób:
 - lokale opomiarowane – na podstawie średniego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego,
 - lokale nieopomiarowane – według stawki ryczałtowej obowiązującej dla danej nieruchomości.Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.
2. Różnica powstała pomiędzy faktycznymi kosztami wynikającymi z rozliczenia zużycia wody, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w terminie wskazanym w rozliczeniu.
W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
 - b) nadpłatę można zaliczyć (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu;
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu lub zaległości z pozostałych tytułów.
3. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na podstawie faktur wystawionych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy lub umowę.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w ciągu 30 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

III Dokonywanie odczytów

§7

1. O odczytach wodomierzy bez radiowego systemu odczytów użytkownicy zawiadamiani są co najmniej 3 dni przed odczytem.
2. Odczytu urządzeń pomiarowych w celu ustalenia faktycznego zużycia wody dokonuje się:
 - dla lokali mieszkalnych, raz w roku,
 - dla lokali użytkowych: - raz w miesiącu, kwartalnie lub w okresach około półrocznych.

- W uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się możliwość odczytu w innych terminach.
3. Odczyty wodomierzy bez systemu radiowego dokonywane są przez pracownika Spółdzielni i potwierdzone podpisem użytkownika lokalu obecnego przy odczytywaniu.
W przypadku wodomierzy wyposażonych w radiowy system odczytu dopuszcza się możliwość dokonywania odczytów przez firmę zewnętrzną a koszty odczytów ponoszą użytkownicy lokali wyposażonych w tego typu wodomierze.
 4. Dokumenty potwierdzające odczytany stan wodomierza winny być przechowywane w Zarządzie Spółdzielni przez okres 3 lat (licząc od ostatniego dnia roku, w którym odczyt został dokonany).
 5. Za prawidłowe ustalenie faktycznego zużycia wody (dokonanie odczytu) odpowiadają pracownicy Spółdzielni wskazani imiennie przez kierownictwo Spółdzielni.
 6. Osoba dokonująca odczytu w lokalu powinna sprawdzić czy nie są naruszone plomby licznika w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości fakt ten należy zgłosić do Działu Technicznego Spółdzielni- dalsze postępowanie określono w §13.

§8

1. W pierwszym okresie rozliczeniowym (od następnego miesiąca od założenia licznika do czasu pierwszego odczytu) miesięczne obciążenie zaliczkowymi kosztami ustala się jako iloczyn ilości osób zamieszkałych w lokalu i średniej ilości wody zimnej i wody podgrzanej zużywanej w budynku przez jedną osobę na miesiąc w poprzedzającym roku i ceny 1m³ wody w tym okresie rozliczeniowym;
2. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia lokatora z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody.
3. W przypadku uniemożliwienia odczytania wskazań wodomierzy (legalizacji, konserwacji, wymiany) użytkownik będzie rozliczany w następujący sposób:
 - a) za okres od ostatniego wiarygodnego odczytu do dnia nieudostępnienia urządzenia pomiarowego do odczytu (legalizacji, konserwacji, wymiany) - wg średniego zużycia pomiędzy wiarygodnymi odczytami,
 - b) za kolejny okres rozliczeniowy – wg stawki ryczałtowej obowiązującej dla danej nieruchomości - lokal traktowany jako nieopomiarowany.
4. W przypadku kwestionowania przez użytkownika prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie ekspertyzy technicznej urządzenia, po uiszczeniu przez niego kaucji na poczet kosztów ekspertyzy technicznej oraz demontażu i montażu wodomierza oraz wodomierza zastępczego.

Wysokość kaucji wynika z przewidywanych kosztów. Płatność kaucji z podaniem nazwiska i adresu którego dotyczy, winna być dokonana na rachunek bankowy Spółdzielni nr:

86 1020 3378 0000 1502 0294 7711

5. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, Spółdzielnia zatrzymuje wpłaconą kaucję tytułem rozliczenia kosztów, o których mowa w ust. 4 powyżej.
6. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza będzie skutkowało jego wymianą na nowy przez Spółdzielnię oraz zwrotem na rzecz użytkownika wpłaconej zaliczki. W przypadku ustalenia zawyżenia pomiaru zużycia wody obciążenie za użytą wodę ulegnie korekcie za okres ostatniego odczytu i będzie obliczone według średniego zużycia wody z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych.

§9

W przypadkach ujętych w §8 pkt 3 powrót do rozliczania wg wskazań wodomierza jest możliwy na wniosek członka Spółdzielni, przy czym wodomierz traktuje się dla potrzeb rozliczeń jako nowo założony.

§10

IV. MONTAŻ URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

Montaż wodomierzy indywidualnych

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Karolew” dopuszcza się do użytku wodomierze posiadające europejskie świadectwo homologacji, które muszą być montowane w komplecie z zaworami kulowymi odcinającymi dopływ wody w miejscu dostępnym nie utrudniającym odczyt. Wodomierz powinien posiadać aktualną aprobatę typu Głównego Urzędu Miar, atest higieniczny Państwowego Zakładu Higieny, plombę legalizacyjną zgodną z przepisami G.U.M oraz szczegółowe cechy określone przez Spółdzielnię: klasę dokładności przepływ nominalny, średnicę DN, zabezpieczenie antymagnetyczne itd.

§11

1. Montaż wodomierzy w nowych zasobach

W nowych zasobach lokale wyposażone są w wodomierze z odczytem radiowym zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi do ustawy prawo budowlane. Montaż wymaga dodatkowego potwierdzenia umową. Numer i stan wodomierzy zostaje spisany w protokole odbioru lokalu.

2. Montaż wodomierzy w starych zasobach.

1. Wodomierze są montowane/wymieniane przez Spółdzielnię wyłącznie z odczytem radiowym. Koszty zainstalowania wodomierzy radiowych łącznie z materiałem w lokalach oraz ich legalizacja obciążają fundusz remontowy danej nieruchomości.

W przypadku braku urządzeń pomiarowych w lokalu lub ich wymiany użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić miejsce oraz dostosować instalację wewnętrzną do zamontowania/wymiany urządzeń pomiarowych. Uzupełnienie zabudowy, glazury itp. po montażu użytkownik lokalu wykona we własnym zakresie i na własny koszt.

2. Zgodnie z art. 6 pkt 8, Ustawy z dnia 07 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych jest uprawniony do zainstalowania wodomierzy przy wszystkich punktach czerpalnych wody w danym budynku. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

W przypadku nieudostępnienia lokalu – Spółdzielnia rozlicza zużycie wody zgodnie z §8 pkt 3.

V. Eksploatacja wodomierzy indywidualnych.

§12

Urządzenia pomiarowe (wodomierze radiowe) indywidualne zainstalowane w lokalach mieszkalnych i niemieszkalnych stanowią część wspólną danej nieruchomości. W przypadku zdania lokalu rozliczenie następuje zgodnie z „Regulaminem określającym obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni...”.

§13

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze radiowe obowiązany jest do :
 - a) udostępniania Spółdzielni wodomierzy do okresowych i nadzwyczajnych kontroli ,
 - b) stosowania się do wskazań Spółdzielni w sprawie sposobu użytkowania wodomierzy, natychmiastowego zgłaszania Spółdzielni stanu uszkodzeń wodomierzy i innych przypadków powodujących potrzebę wyłączenia ich z ruchu. Bezzwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia Spółdzielnia zdejmuje plomby, spisuje stan wskazań wodomierza, udostępnia go do demontażu i sporządza na tę okoliczność protokół.
2. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze własne (bez modułu radiowego), a oczekujący na wymianę liczników na nowe z odczytem radiowym obowiązany jest do :
 - a) zapewnienia łatwego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w celu wymiany i umożliwienia sprawdzenia stanu plomb oraz dokonania odczytu,
 - b) utrzymanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej
 - c) natychmiastowego zgłaszania Spółdzielni stanu uszkodzeń wodomierzy i innych przypadków powodujących potrzebę wyłączenia ich z ruchu. Bezzwłocznie po otrzymaniu zgłoszenia Spółdzielnia zdejmuje plomby, spisuje stan wskazań wodomierza, udostępnia go do demontażu i sporządza na tę okoliczność protokół
3. Upoważniony pracownik Spółdzielni może dokonywać wrywkowych kontroli wskazań stanu wodomierzy oraz instalacji.
4. W czasie przerwy w pracy wodomierza spowodowanej zgłoszonym do Spółdzielni uszkodzeniem, uszkodzeniem samoistnym, legalizacją lub naprawą, Spółdzielnia montuje wodomierz zastępczy, a opłata za zużyta wodę naliczana jest według jego wskazań.
5. W przypadku niezgłoszonego do Spółdzielni uszkodzenia wodomierza, awarii lub zerwania plomby – użytkownik będzie rozliczany- za okres od poprzedniego wiarygodnego odczytu do usunięcia przeszkód w dokonywaniu prawidłowego pomiaru wody wg. zapisów §5 pkt 3 i 4.
6. W przypadku niezlegalizowania wodomierza w wyznaczonym terminie, od pierwszego dnia okresu rozliczeniowego następującego po tym terminie – rozliczenie następuje wg zapisów §5 pkt 3 i 4.
7. We wszystkich przypadkach ujętych w §13 pkt. 4-6 powrót do rozliczania wg wskazań wodomierza jest możliwy na wniosek członka Spółdzielni, przy czym wodomierz traktuje się dla potrzeb rozliczeń jako nowo założony.

§14

Właściciel lokalu wyposażonego w wodomierze bez modułu radiowego zobowiązany jest do wskazania pisemnym oświadczeniem stanów wodomierzy celem rozliczenia lokalu oraz wydania zaświadczenia niezbędnego do sprzedaży lokalu, poświadczającego że lokator nie ma wobec Spółdzielni zaległych zobowiązań z tytułu opłat eksploatacyjnych.

VI. Przepisy przejściowe i końcowe.

§15

Różnica między zużyciem wody wskazanym przez licznik główny w hydroforni (licznik dostawcy wody) a sumą zużycia wykazaną przez liczniki główne w budynkach do których dostarczana jest woda z tej hydroforni podlega rozliczeniu na budynki proporcjonalnie do wskazań liczników głównych budynków zasilanych z tej hydroforni.

§16

Postanowienia niniejszego Regulaminu obowiązują:

1. Członków Spółdzielni,
2. Osoby posiadające tytuły prawne do lokali nie będące członkami Spółdzielni,
3. Osoby faktycznie zajmujące lokale Spółdzielni lecz nie posiadające do nich tytułu prawnego.

§17

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Karolew” w Łodzi Uchwałą nr. 51124 w dniu 22.10.2024 z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

RADA NADZORCZA
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Karolew” w Łodzi

Sekretarz Rady Nadzorczej
mgr Adam Jarosławski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
mgr inż. Magdalena Rubisz