

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2024.757)
2. Ustawa z 11 maja 2001 r. prawo o miarach (Dz. U. 2022.2063)
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2024.558)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach.

§1

1. Rozliczanie kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków w zasobach Spółdzielni polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków ze Spółdzielnią, zgodnie z obowiązującą umową o dostawę wody pitnej i odbiór ścieków,
 - b) rozliczaniu między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń technicznych i innych opomiarowanych, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.
2. Koszty zużytej wody i odprowadzenia ścieków to koszty wraz z podatkiem VAT, poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki, wg faktur wystawionych przez Dostawcę.
3. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w miejscu ich powstawania (nieruchomość, budynek, klatka schodowa) według wskazań wodomierza głównego.
4. Składnikami ww. kosztów są koszty dostawy wody oraz odprowadzenia ścieków:
 - a) zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków stanowiące iloczyn ilości m³ dostarczonej wody i jej ceny jednostkowej,
 - b) opłaty abonamentowej dla odbiorcy rozliczanego wg ilości zamontowanych głównych wodomierzy
5. Przez cenę wody rozumie się wysokość opłat i taryf za zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, określoną w taryfie cen zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków. Wysokość opłaty w taryfie ustala przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Przedsiębiorstwo to także ustala wysokość opłaty abonamentowej dla odbiorcy rozliczanego wg wodomierza.
6. Koszty, o których mowa w ust. 4 lit. a, podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali według ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach w okresach 6 miesięcznych lub po dokonaniu kontrolnego odczytu zużycia wody, a w ust.. 4 lit. b na lokal.
7. W przypadku zmiany cen dostawy wody i odprowadzania ścieków, właściciel (użytkownik) lokalu obowiązany jest do poniesienia skutków zmiany tych cen od dnia ich wprowadzenia bez zachowania okresu wypowiedzenia dotychczasowej stawki.
8. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowią składnik opłaty eksploatacyjnej.
9. Ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej w tym lokalu wody.

10. Użytkownik lokalu to osoba fizyczna lub prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy w zasobach Spółdzielni.
11. Uchyb jest to różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych.

§2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

§3

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzeszowicach ustala się półroczny okres rozliczeniowy dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Do ustalenia innego okresu rozliczeniowego upoważniony jest wyłącznie Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”.

§4

1. Rozliczanie i ustalanie opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w lokalu może odbywać się w systemie:
 - a) opomiarowanym dla lokali, w których wszystkie punkty poboru wody wyposażone są w wodomierze oraz moduły radiowe umożliwiające zdalny odczyt radiowy stanu licznika, posiadające:
 - ważną legalizację,
 - nie naruszoną plombę montażową zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem wodomierza, pod warunkiem, że wodomierz i moduł radiowy nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań według wskazań wodomierzy lokalowych.
 - b) ryczałtowym dla lokali:
 - nie wyposażonych w wodomierze lub wyposażonych w wodomierze nielegalizowane,
 - wyposażonych w wodomierze z ważną legalizacją, ale nie wyposażonych w moduł radiowy umożliwiający zdalny odczyt radiowy stanu licznika
 - dla lokali nieudostępnionych celem dokonania odczytu uzupełniającego,Według ryczałtu wynikającego z cen zgodnych z taryfą dostawcy i norm zużycia wody ustalonych w niniejszym Regulaminie § 6 ust. 6 .
2. Podstawą rozliczenia zużytej wody i odprowadzania ścieków są wskazania wodomierzy zbiorczych dla nieruchomości, budynków lub klatek schodowych, zależnie od sposobu opomiarowania.
3. Uchyb wody wynikający z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm), wlicza się w koszty eksploatacji danej nieruchomości.
4. Rozliczenie opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przekazywane jest (właścicielom) użytkownikom lokali w terminie do 30 dni po okresie rozliczeniowym.

§5

1. Pod pojęciem wodomierzy rozumie się urządzenia pomiarowe (liczniki) zimnej wody zamontowane w lokalu mieszkalnym lub użytkowym użytkownika, odpowiadające aktualnym przepisom metrologicznym, wielkości przepływu oraz parametrach

- technicznych określonych przez Zarząd Spółdzielni, posiadające odpowiednie atesty i aktualną legalizację.
2. Celem zapewnienia zamontowania wodomierzy i modułów radiowych o takich samych parametrach technicznych, a także prawidłowego działania systemu odczytu liczników drogą radiową, Zarząd Spółdzielni przeprowadzać będzie postępowania przetargowe na :
 - dostawę wodomierzy (nowych lub legalizowanych) dla wszystkich lokali,
 - dostawę modułów umożliwiających odczyt stanu licznika drogą radiową i dokona zakupu tych urządzeń.
 3. Aby zagwarantować prawidłowe odczyty w całych zasobach Spółdzielni zabrania się użytkownikom lokali montażu wodomierzy i modułów radiowych zakupionych indywidualnie. Wodomierz lub moduł radiowy niespełniający warunków określonych przez Zarząd Spółdzielni nie zostanie zaplombowany, a lokal potraktowany będzie jako nieopomiarowany.
 4. Wodomierze indywidualne wraz z chwilą ich przekazania użytkownikowi lokalu przez Spółdzielnię Mieszkaniową, nakładki do odczytu stanu licznika drogą radiową z chwilą ich zamontowania, przechodzą na własność użytkowników lokali, a po stronie użytkowników lokali powstaje obowiązek zwrotu kosztów ich zakupu i montażu.
 5. Zasady wnoszenia opłat, o których mowa w ust. 4 każdorazowo ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat za wymianę wodomierzy oraz modułów radiowych Spółdzielnia ma prawo do naliczania ustawowych odsetek.
 6. Na właścicielu (użytkowniku) lokalu spoczywa obowiązek pokrycia kosztów montażu wodomierzy, nakładek do odczytu radiowego oraz plombowania wodomierzy przez osobę upoważnioną.

§6

1. Użytkownik (właściciel) lokalu mieszkalnego i użytkowego, w których zamontowane są wodomierze, wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem miesięcznego zużycia wody i ceny wody, wg wyniku z poprzedniego okresu rozliczenia.
2. Minimalna zaliczka za zużycie wody i odprowadzenie ścieków stanowi kwotę równoważącą 2m³ za osobę zamieszkałą, zgodnie z cenami Dostawcy.
3. Użytkownik (właściciel) lokalu wnosi także opłatę w formie miesięcznych zaliczek z tytułu opłaty abonamentowej za wodomierz w węźle rozliczeniowym.
4. Użytkownik (właściciel) lokalu może pisemnie sam zadeklarować wysokość zaliczki, jednak nie mniej niż w ust. 2.
5. Opłatę miesięczną za lokal , o którym mowa §4 ust. 1 lit. b ustala się ryczałtowo.
6. Miesięczny limit obciążenia ryczałtowego za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wynosi 10,0 m³ na mieszkanie.
7. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy (z przyczyn technicznych) sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
8. Postanowienia ust. 6 § 6 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio do lokali, w których nastąpiło stwierdzenie przez uprawnionego pracownika Spółdzielni przypadku uszkodzenia wodomierza, zerwania lub uszkodzenia plomby umieszczonej na wodomierzach, a także wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza, a także stwierdzenia samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji

wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody za okres od dnia ostatniego odczytu do dnia zaplombowania lub wymiany wodomierza, przy czym dla lokali niezamieszkałych do rozliczenia przyjmuje się ryczałt dla jednej osoby/mies.

9. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik (właściciel) lokalu jest zobowiązany uiścić w najbliższym terminie wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu, nie później jednak niż 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, a w drugiej kolejności na poczet bieżących opłat za lokal.

§7

1. Właściciel wodomierza ponosi odpowiedzialność za konserwację, naprawę i legalizację w okresach wynikających z odpowiednich uregulowań prawnych.
2. O terminie legalizacji lub wymiany wodomierza lub nakładki do odczytu drogą radiową właściciel (użytkownik) lokalu poinformowany zostanie przez administrację Spółdzielni.
3. Miernik poboru wody winien być zamontowany w sposób umożliwiający dokonanie ich odczytu, wymiany oraz założenie nakładki do odczytu radiowego.
4. Montaż przez użytkownika lokalu we własnym zakresie i na własny koszt (przekazanego przez Spółdzielnię) wodomierza powinien być wykonany po uzyskaniu od Spółdzielni warunków technicznych wymiany, w terminie wyznaczonym przez administrację Spółdzielni. Ww. montaż może być wykonany przez służby techniczne Spółdzielni jako usługa płatna.
5. W ciągu instalacji przed każdym wodomierzem należy zamontować przelotowy zawór odcinający.
6. Każdorazowo po wymianie (zamontowaniu) fabrycznie zaplombowanego wodomierza, należy zgłosić go do odbioru przez osobę uprawnioną do administracji Spółdzielni.
7. Po dokonaniu odbioru wodomierz i przyłącze są plombowane w sposób uniemożliwiający jego demontaż bez zerwania plomby. Podczas odbioru należy zwrócić szczególną uwagę na:
 - a) techniczną prawidłowość montażu,
 - b) kompletność zamontowanego licznika,
 - c) jego zabezpieczenie przed demontażem lub możliwością zniekształcenia wskazań pomiarowych
8. Na podstawie protokołu otwierany jest cykl pomiarowo-rozliczeniowy poboru wody.
9. Użytkownik lokalu może dokonać przebudowy, rozbudowy, wymiany instalacji wewnętrznej oraz demontażu i montażu wodomierzy, po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
10. Użytkownik zobowiązany jest do:
 - niezwłocznego zgłoszenia do Spółdzielni zaistniałych usterek w pracy wodomierzy oraz modułów radiowych
 - chronić wodomierz i nakładki radiowe przed uszkodzeniem lub zniszczeniem

- przestrzegać zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy, zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię
 - niezwłocznie informować Spółdzielnię na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza ,
 - udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostaw wody
 - ponoszenia kosztów ponownego założenia plomby na wodomierzu indywidualnym z powodu przeprowadzonych prac remontowych i usuwania awarii, które obciążają użytkownika lokalu,
 - ujawnienia nielegalnego poboru wody
11. Wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych oraz nakładek do odczytu radiowego dokonuje się w przypadku:
 - a) awarii w trakcie eksploatacji,
 - b) upływu terminu ważności legalizacji
 12. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje wskazań wodomierza ma prawo wystąpić do Spółdzielni Mieszkaniowej z wnioskiem o sprawdzenie prawidłowości wskazań wodomierza, poprzez przekazanie urządzenia do instytucji posiadającej upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku stwierdzenia poprawnego działania koszt, ekspertyzy (demontaż wodomierza i jego ponowny montaż, ekspertyza, transport) obciąża użytkownika lokalu, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia. Sprawdzeniu podlega jedynie wodomierz bez urządzenia zdalnego odczytu. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika z obowiązku opłacenia bieżących należności za zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków.

§8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Obsługa zamontowanych wodomierzy.
2. Prowadzenie ewidencji wodomierzy.
3. Obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiany lub legalizacji wodomierzy każdorazowe oplombowanie wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
4. Każdorazowe powiadomienia o wysokości opłaty w związku ze zmianą cen wody i odprowadzenia ścieków.
5. Dokonanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem.
6. Kontrola sprawności działania wodomierza głównego.
7. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni nieszczelności urządzeń wewnątrz lokalowych, za których sprawność odpowiada użytkownik, pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do poinstruowania użytkownika o sposobie naprawy przedmiotowych urządzeń oraz negatywnych skutkach ich wadliwego działania

§9

1. Odczyty wodomierzy do wyliczenia kosztów dostawy wody dokonywane będą drogą radiową (bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają potwierdzenia), przez etatowych pracowników Spółdzielni.
2. Ustala się okresy rozliczeniowe:
 - 01 stycznia do 30 czerwca danego roku,
 - 01 lipca do 31 grudnia danego roku

3. W przypadku niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia modułu radiowego wodomierza a także sytuacji gdy odczyt wskazań wodomierza drogą radiową z przyczyn technicznych nie powiedzie się, podstawą rozliczenia jest protokół odczytu uzupełniającego dokonanego w lokalu bezpośrednio z wodomierza, przez pracownika Spółdzielni.
4. Celem przeprowadzenia odczytu uzupełniającego pracownik Spółdzielni uzgodni termin udostępnienia lokalu z jego użytkownikiem i dokona odczytu w formie bezpośredniej (wzrokowej). Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu.
5. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierza powinny być zakończone w terminie do 7 dni roboczych od dnia dokonania odczytów drogą radiową.
6. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza lokalowego, a odczytami modułu radiowego (tzw. błąd nakładki radiowej) decyduje odczyt bezpośredni wodomierza.
7. W przypadku stwierdzenia niesprawności – awarii wodomierza zainstalowanego w punkcie poboru wody użytkowej w lokalu, którego niesprawność jest niezawiniona przez użytkownika, wielkość opłaty za zimną wodę, za okres od ostatniego odczytu wodomierza do czasu usunięcia awarii, ustala się na podstawie:
 - a) średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym na osobę zamieszkałą w dniu stwierdzenia awarii wodomierza,
 - b) w przypadku braku możliwości ustalenia średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym ustala się normę zużycia dla zimnej wody w wysokości 3 m³ /osoba
 - c) dla lokali niezamieszkałych do rozliczenia przyjmuje się ryczałt, o którym mowa w §9 ust. 7 lit. b dla jednej osoby/mies.

§10

Koszty wody i ścieków zużytych w dodatkowych ujęciach wody na potrzeby utrzymania czystości w częściach wspólnych nieruchomości obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.

§11

1. W przypadku stwierdzenia przez uprawnionego pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej:
 - uszkodzenia wodomierza głównego,
 - zerwania lub uszkodzenia plomby umieszczonej na wodomierzach, urządzeniach pomiarowych lub zaworze odcinającym
 - wpływu przez użytkownika lokalu na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza głównego lub urządzenia pomiarowego,
 - niedopuszczenia pracownika Spółdzielni lub przedstawiciela przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego do wykonania czynności takich jak: zainstalowanie lub demontaż wodomierza głównego, przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego lub wodomierzy zainstalowanych w punktach czerpalnych i dokonania odczytu ich wskazań
 - dokonania badań i pomiarów,
 - przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez to przedsiębiorstwo
 - sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci
 - odłączenia przyłącza wodociągowego lub przyłącza wody do lokalu
 - usunięcia awarii przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego

Spółdzielnia Mieszkaniowa ma prawo do zawiadomienia odpowiednich organów o możliwości popełnienia wykroczenia za art. 28 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, które to wykroczenie jest zagrożone karą grzywny do 5000 zł

2. W przypadku stwierdzenia w układzie pomiarowym ingerencji użytkownika przypadków wskazanych w §11 ust. 1 chociażby na jednym wodomierzu zimnej wody , odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczany wg norm zużycia stosowanych dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
3. W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych nieruchomości – ilość utraconej wody w wyniku awarii obliczonej i uzgodnionej z Dostawcą , odejmuje się od ilości wody wykazanej na wodomierzu głównym danego budynku (budynków) i obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości.
4. Utrudnienie w dostępie do odczytu , wymiany lub legalizacji wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu, spowoduje , że rozliczenie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.

§12

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję lokali, w których zainstalowane są wodomierze, rejestr zawiera:
 - adres lokalu i miejsce zainstalowania,
 - nr wodomierza,
 - nr modułu radiowego,
 - datę zainstalowania wodomierza,
 - datę przyjęcia do indywidualnego rozliczenia,
 - stan początkowy wodomierza,
 - stan przy kolejnych odczytach,
 - datę wymiany wodomierza,
 - datę legalizacji wodomierzach
2. Dane do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków do poszczególnych lokali przekazywane są z działu GZM do działu księgowości, który dokonuje naliczenia i rozliczenia opłat z tym związanych.
3. Ewidencję zgodnie z ust. 1 §12 prowadzi dział księgowości.

§13

1. Sprawy nie uregulowane niniejszym Regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.
2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia . Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
3. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożliwości rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wskutek jego zbycia (tj. sprzedaży, darowizny, zamiany, dziedziczenia itp.) dokonuje się odczytu wodomierzy na dzień

zmiany. W razie nie zgłoszenia przez użytkownika lokalu stanu zużycia wody umożliwiającego powyższe rozliczenie, będzie ono wykonane dla osoby, która na koniec okresu rozliczeniowego jest użytkownikiem lokalu. Wszelkie roszczenia z powyższego tytułu zdający i przyjmujący lokal rozliczają między sobą.

5. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik”.
6. Traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koksownik” w Zdzieszowicach zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 49/2018 w dniu 26.11.2018r oraz Aneks do Regulaminu zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/2019 z dnia 27.05.2019r.

Zatwierdzono przez Radę Nadzorczą
S.M. »Koksownik« w Zdzieszowicach
w dniu 26.V 2025 protokół nr 6/2025
Uchw 29/2025

PRZEWODNICZA
RADY NADZORCZEJ
SM »KOKSOWNIK«
[Signature]
Aniela Miszkiewicz