

**UCHWAŁA nr ...7... / 2011**  
**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W SŁUPSKU**  
**z dnia 18 kwietnia 2011 roku.**

w sprawie : **uchwalenia zmian do Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku**

**§ 1**

Na podstawie § 42 ust.1 pkt. 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku, Rada Nadzorcza uchwala zmiany do *Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku* poprzez wprowadzenie nowego VIII rozdziału . *dotyczącego wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem.*

**§ 2**

Wprowadzone zmiany do regulaminu dotyczą wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną z zainstalowanymi wodomierzami elektronicznymi ze zdalnym odczytem w **Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku**

**§ 3**

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia, z mocą obowiązującą od 1 maja 2011 roku

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SM „Dom nad Słupią” w Słupsku**

*Marek Matyszek*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Nadzorczej**  
**SM "Dom nad Słupią" w Słupsku**

*Marek Tomaszewski*

DO REGULAMINU

ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT Z TYTUŁU  
ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W SŁUPSKU

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej Nr 20./2010 z dnia 28.06.2010 r.

Dodaje się rozdział VIII pt.; **wodomierze elektroniczne ze zdalnym odczytem.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

§ 17

1. Pod pojęciem wodomierz indywidualny ze zdalnym odczytem – rozumie się przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody i przekazujący stan zużycia sygnałem elektronicznym przesyłanym do bazy danych centrali odczytowej, zainstalowany w lokalu użytkownika.
2. Lokal opomiarowany – jest to lokal w którym zainstalowane są przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom nad Słupią” w Słupsku zalegalizowane wodomierze (ze zdalnym odczytem).
3. Lokal nieopomiarowany – jest to lokal w którym brak jest zainstalowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dom nad Słupią” w Słupsku zalegalizowanych wodomierzy (ze zdalnym odczytem).

**II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ**

§ 18

1. Odczyty z wodomierzy ze zdalnym odczytem wykonywane są przez osoby posiadające odpowiednie upoważnienie Spółdzielni. Wskazania wodomierzy ze zdalnym odczytem wprowadzone są do zintegrowanego systemu informatycznego wspomagającego zarządzanie zasobami Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Odczyty odbywają się co najmniej dwa razy w roku tj. stan – **30 czerwca i 31 grudnia.**
3. Dodatkowe odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem dokonuje się w przypadku zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków lub w innych uzasadnionych przypadkach.
4. Dokonany odczyt drogą elektroniczną nie musi być potwierdzony podpisem – w tym przypadku użytkownik może sprawdzić wartości odczytu w terminie **7 dni** od zakończenia okresu rozliczeniowego w biurze Spółdzielni bądź na udostępnionym wydruku z systemu informatycznego..

**III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU**

§ 19

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu do wymiany wodomierzy ze zdalnym odczytem upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem wystawionym przez Spółdzielnię Mieszkaniową
2. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spłuczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody

i jej pomiaru przez wodomierze.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem oraz do kontrolowania jego pracy.

4. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę wodomierzy ze zdalnym odczytem, zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozliczane będą ryczałtowo zgodnie § 8 począwszy od daty zawartej w pisemnym wezwaniu lokatora do umożliwienia wymiany wodomierzy, wystosowanym indywidualnie przez Spółdzielnię.

#### **5. Przypadki szczególne:**

1. W przypadku stwierdzenia u użytkownika lokalu:

- uszkodzenia wodomierza,
- naruszenia plomb i oprav,
- niesprawnego wodomierza,
- braku aktualnej legalizacji

i nie zgłoszenia niezwłocznie powyższego w Spółdzielni, będzie naliczany ryczałt za zużycie wody określony w §8 - za okres od początku rozliczeniowego do momentu likwidacji w/w przyczyn.

2. W przypadku konieczności zastosowania ryczałtu i braku zgłoszenia osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym do rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków będzie przyjęty ilość osób korzystających z lokalu.

## **IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.**

### **§ 20**

#### **Do obowiązków Spółdzielni należy:**

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy ze zdalnym odczytem w wyznaczonym terminie, ustalenie zaliczek oraz dokonanie rozliczenia z użytkownikiem lokalu,
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego wodomierzy a także sprawdzenie między innymi prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, oprav i uszkodzenie wodomierza,
3. Wymiana i legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Montaż wodomierzy dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa lub firmy przez nią upoważnione.
4. Wodomierze z.w. i c.w.u. winny być montowane zgodnie z instrukcją wydaną przez producenta tych urządzeń oraz zapewniać pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach wody zainstalowanych w lokalu.
5. Warunkiem przyjęcia do eksploatacji wodomierzy ze zdalnym odczytem jest sprawdzenie, przez upoważnione służby Spółdzielni, prawidłowości ich podłączenia i działania, ważności plomb legalizacyjnych oraz założenie plomb montażowych.
6. Czynności określone w ust. 5 zostaną potwierdzone zapisem w protokole odbioru wodomierzy zawierającym nr fabryczny i stan wodomierza oraz datę przyjęcia wodomierza do eksploatacji wraz z numerami unikatowymi każdego urządzenia .
7. Użytkownik, lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy ze zdalnym odczytem, umożliwiającego montaż wodomierzy i wymianę instalacji.

### **§ 21.**

Wymianę lub legalizację wodomierzy ze zdalnym odczytem dokonują:

- służby Spółdzielni,
- upoważnione przez Spółdzielnię firmy.

## § 22.

### *Spółdzielnia ma wyłączne prawo:*

1. Do dokonywania kontroli sprawności wodomierza ze zdalnym odczytem poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu wody przez wodomierze oraz poprzez oględziny zewnętrzne wodomierza.
2. Do określenia: doboru wodomierzy ze zdalnym odczytem, ich wielkości, klasy dokładności, sposobu montażu i dostawcy wodomierzy. Wodomierze ze zdalnym odczytem montowane powinny być jednakowej klasy dokładności, jednego producenta aby zagwarantować prawidłowe odczyty w zasobach Spółdzielni oraz jednolite warunki i wskazania poszczególnych wodomierzy.

### **V. NALICZENIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIĘ WODY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.**

## § 23

1. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych (nieposiadających zamontowanych wodomierzy ze zdalnym odczytem) zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz podgrzanie wody ustala się wg ryczałtu określonego w § 8.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego bez wodomierzy wnosi miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wyliczone na podstawie ryczałtu i ilości zamieszkałych osób w lokalu.
3. W lokalach użytkowych nie posiadających zamontowanych wodomierzy ze zdalnym odczytem sposób rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzanej wody określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
4. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze ze zdalnym odczytem na zimną i ciepłą wodę rozlicza się zużycie wody wg wskazań wodomierzy z uwzględnieniem zasad ujętych w regulaminie. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
5. Wysokość zaliczek wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody i odprowadzenia ścieków w danym mieszkaniu /lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Na pisemny uzasadniony wniosek użytkownika możliwa jest korekta zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego.
6. W przypadku stwierdzenia braku zużycia wody lub minimalnego zużycia poniżej 1 m<sup>3</sup> w okresie przyjętym do ustalenia wysokości zaliczki przyjmuje się na mieszkanie miesięczne zużycie w ilości 1,5 m<sup>3</sup> wody zimnej, w tym 0,5 m<sup>3</sup> podgrzanej wody i 1,5 m<sup>3</sup> odprowadzenia ścieków

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SM "Dom nad Słupią" w Słupsku**

*Marek Matysek*

**PRZEWODNICZĄCY**  
**Rady Nadzorczej**  
**SM "Dom nad Słupią" w Słupsku**

*Marek Tomaszewski*

**UCHWAŁA nr 10. /2010  
RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W  
SŁUPSKU**

**Z dnia 28 czerwca 2010 roku**

W sprawie : zatwierdzenia regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku .

Działając zgodnie z § 42 ust.1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwała się co następuje:

§ 1

Tracą moc :

- Regulamin rozliczania opłat za zimną oraz ciepłą wodę w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2004 roku - Uchwałą nr 21/2004
- Aneks nr 1 do Regulaminu rozliczania opłat za zimną oraz ciepłą wodę w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 11/2005 z dnia 19.12.2005r,

§ 2

Wprowadza się zmianę w :

Uchwale nr 18/2009 z dnia 15.12.2009 roku dot. standaryzacji systemu instalacji oraz odczytów liczników wody ciepłej i zimnej w zasobach administrowanych przez Spółdzielnię **skreślając całą treść § 7 i wprowadzenie jego nowego brzmienia § 7 :**

**.... Szczegółowe regulacje dot. zasad odczytów są zawarte w Regulaminach :**

- rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody użytkowej dostarczonej centralnie poprzez instalację w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku / Uchwała RN nr 11/2010 z dnia 28.06.2010r.
- rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku w Słupsku / Uchwała RN nr .../2010 z dnia 28.06.2010r.

§ 3

Zatwierdza się regulamin rozliczeń zimnej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 28 .06.2010 roku.

**SEKRETARZ**  
RADY NADZORCZEJ  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku  
*Marek Niszyński*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
SM „Dom nad Słupią” w Słupsku  
*Marek Tomaszewski*

**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPŁAT Z TYTUŁU**

**ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

**W SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ „DOM NAD SŁUPIĄ” W SŁUPSKU**

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej Nr 20...../2010 z dnia 28.06.2010 r.

# I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

## Podstawy prawne:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 – Prawo o miarach ( tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
- Statut SM „Dom nad Słupią” w Słupsku
- Umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawarte przez SM „Dom nad Słupią” w Słupsku.

## § 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy **dostawcą a odbiorcami** – użytkownikami lokali. .
3. Podstawę rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków przez Spółdzielnię z dostawcą są wskazania wodomierzy głównych w budynkach, aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki oraz zawarte umowy.
4. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, **że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzanych ścieków.**
5. Regulamin stosuje się do członków Spółdzielni, posiadaczy spółdzielczych praw do lokali oraz posiadaczy praw odrębnej własności lokali nie będących członkami, najemców lokali, osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego – zwanych dalej użytkownikami.
6. Koszty dostawy wody ustala się i rozlicza odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub hydroforniach i wymiennikowniach dla zespołów budynków, wg. sumy kosztów wynikających z ich wskazań.
7. Jeżeli rozwiązania techniczno - organizacyjne to umożliwiają – należy ustalać koszty dostawy wody i dokonywać rozliczeń odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do jednego wodomierza głównego.
8. Pod pojęciem zespół budynków rozumie się grupę kilku budynków, do których woda dostarczana jest z jednego przyłącza, opomiarowanego jednym wodomierzem głównym.
9. Rozliczenie kosztów dostawy wody obejmuje:
  - 1/ opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
  - 2/ inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki niezależne od Spółdzielni (np. opłaty abonamentowe),
  - 3/ różnice w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków,
  - 4/ opłaty za odczyty i rozliczenie zużycia wody w lokalach.
10. Pod pojęciem różnic w zużyciu wody rozumie się koszt niepokryty wniesionymi przez użytkowników lokali opłatami, figurujący w księgach rachunkowych na koniec okresu rozliczeniowego /nierozliczony koszt dostawy wody/ wynikający z różnic wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wniesionych opłat wynikających z ryczału dla lokali nie opomiarowanych.
11. Kwota różnic w zużyciu wody zwiększa koszty zużycia wody w następnym okresie rozliczeniowym i podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkie lokale w obrębie budynku

lub zespołu budynków, poprzez:

- 1/ ustalenie opłat miesięcznych dla lokali mieszkalnych, a począwszy od rozliczenia za 2010 rok - poprzez jednorazową spłatę kwoty różnic, po rozliczeniu roku.
- 2/ jednorazowe obciążenie lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych.
12. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o rozliczeniu różnic w zużyciu wody w sposób inny niż określony w ust. 11.
13. Upowaznia się Zarząd Spółdzielni do wydłużania terminu spłaty zadłużenia z tytułu różnic w zużyciu wody, na podstawie indywidualnych wniosków użytkowników lokali, na okres nie dłuższy niż do końca kolejnego okresu rozliczeniowego. W takim przypadku od niespłaconej kwoty naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.
14. Różnice w zużyciu wody rozlicza się na wszystkich użytkownikach lokali.
15. W zakresie rozliczania różnic w zużyciu wody, wodomierze lokalowe i ustalone ryczałty traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
16. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzenia ścieków od dnia 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
17. Za lokal wyposażony w wodomierze /lokalowe/ uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
  - 1/ ważną legalizację i plombę Głównego Urzędu Miar. Okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej wynosi do 5 lat
  - 2/ nie naruszoną plombę SM „Dom nad Słupią” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
  - 3/ dokumentację montażową sporządzoną przez służby reprezentujące Spółdzielnię.
18. W lokalach wyposażonych w instalację ciepłej i zimnej wody rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków prowadzi się w oparciu o sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
19. Lokal nie wyposażony w wodomierze mierzące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych jest lokalem nieopomiarowanym.
20. Ilekroć w Regulaminie używane jest określenie:
  - 1/ "ciepła woda" - należy przez to rozumieć zimną wodę służącą do podgrzania,
  - 2/ „opłaty wniesione” - należy przez to rozumieć przychody należne, choćby nie zostały jeszcze otrzymane,
  - 3/ cena wody - należy przez to rozumieć cenę dostawcy za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.

## **II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ**

### **§ 2**

1. Obligatoryjne odczyty wskazań wodomierzy głównych dokonywane są przez pracowników Spółdzielni oraz automatycznie w systemie elektronicznym w budynkach z zamontowanymi na wodomierzach urządzeniami zdalnego odczytu w okresach:
  - 1/ przy zmianie cen,
  - 2/ miesięcznych - w budynkach niemieszkalnych – w terminie zgodnym z terminem odczytu dostawcy wody,
  - 3/ przy wymianie wodomierza przez dostawcę wody.Odczytów należy dokonywać przy udziale przedstawiciela dostawcy wody i administratora Spółdzielni.  
Wyniki odczytów ewidencjonowane są w rejestrach prowadzonych przez pracowników Spółdzielni zobowiązanych do dokonywania odczytów, w podziale na poszczególne wodomierze i budynki.



2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej dokonuje się :
  - 1/ w lokalach mieszkalnych – **obligatoryjnie** - na koniec okresu rozliczeniowego i przy zmianach cen , **fakultatywnie** na indywidualny wniosek użytkownika oraz kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu,
  - 2/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych – **obligatoryjnie** – na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianach cen i użytkownika lokalu, **fakultatywnie** - kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu,
  - 3/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach niemieszkalnych – **obligatoryjnie** - w terminach odczytu wodomierzy głównych, oraz przy zmianach cen i użytkownika lokalu, fakultatywnie - na podstawie decyzji Zarządu,
3. Przy zmianach cen wody, w razie braku decyzji Zarządu o przeprowadzeniu odczytów, stosuje się szacunek odczytu wyliczony na podstawie zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli jest to możliwe - co najmniej z 6 miesięcy)
4. Terminy odczytów podaje się do wiadomości w formie pisemnej co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem odczytu, w sposób zwyczajowo przyjęty - poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych oraz zamieszczenie na stronie internetowej. W przypadku **nieobecności** użytkownika lokalu, **zobowiązany jest on** do niezwłocznego skontaktowania się z administracją SM „Dom nad Słupią”, w celu uzgodnienia dodatkowego terminu odczytu. Dodatkowy odczyt może być dokonany nie później, niż w terminie 14 dni od daty odczytu wodomierzy w budynku.
5. Odczyty wodomierzy indywidualnych potwierdzane są podpisem użytkownika lokalu, na karcie odczytowej. W przypadku odmowy podpisania karty odczytowej przez użytkownika lokalu, do rozliczenia zużycia wody w tym lokalu przyjmuje się wysokość odczytu wpisaną przez odczytującego wodomierz, z adnotacją o odmowie potwierdzenia i jej przyczynach.
6. Odczytów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Lokale w których nie było możliwości dokonania odczytu wodomierza ( nieobecność użytkownika lokalu) rozliczane są szacunkowo, na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli to możliwe, co najmniej z 6 miesięcy).  
Jeżeli w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych nie dojdzie do odczytu wodomierzy w lokalu, lokal ten jest rozliczany za ostatni okres oraz w następnych okresach rozliczeniowych **jak lokal nieopomiarowany**.
8. W przypadku **nieodczytania** wodomierza lokalowego, **użytkownik** lokalu jest powiadamiany o konsekwencjach przewidzianych w regulaminie z tego tytułu - **listem zwykłym**.
9. Przywrócenie do rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierzy lokalowych może nastąpić począwszy od nowego okresu rozliczeniowego, po odczytaniu wodomierzy w lokalu dokonanym na pisemny wniosek użytkownika lokalu .
10. Użytkownik lokalu opomiarowanego ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia zużycia wody według wodomierzy lokalowych, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego o sposobie załatwienia, w ciągu 14 dni roboczych od daty ich złożenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, termin ten może być wydłużony do 21 dni roboczych.
11. Z powodu udokumentowanych zdarzeń losowych, użytkownik może złożyć reklamacje w terminie późniejszym.
12. Okres oczekiwania na załatwienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z uregulowania opłaty wynikającej z rozliczenia.

### § 3

1. Użytkownicy lokali ponoszą koszty odczytu i rozliczeń wody, które odnoszone są do każdego wodomierza.
2. Wysokość odpłatności na pokrycie kosztów odczytu i rozliczenia wody ustala Rada

Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu.

#### § 4

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lokalowego /postój wodomierza/, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni w celu usunięcia awarii.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozliczeniu lokalu za pobraną wodę od ostatniego odczytu, na podstawie średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających postój lub inną awarię wodomierzy. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie średniodobowego zużycia wody z 12 miesięcy, okres przyjęty do rozliczeń może być krótszy. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza po opomiarowaniu lokalu po raz pierwszy (brak pomiaru zużycia wody w lokalu), rozliczenia zużycia wody za okres niesprawności wodomierza dokonuje się przyjmując, że zużycie wody w lokalu równe jest wniesionym zaliczkom w okresie po opomiarowaniu, a przed awarią wodomierza.
3. W sytuacji kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urzędnika. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy technicznej poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres od ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z co najmniej 6-ciu poprzednich miesięcy. W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.

#### § 5

1. Warunkiem dokonania poprawnego i rzetelnego rozliczenia wody są sprawnie działające wodomierze, posiadające aktualną cechę legalizacyjną.
2. Obowiązek legalizacji wodomierzy głównych spoczywa na dostawcach wody.
3. Obowiązek organizowania procedury ponownych legalizacji wodomierzy lokalowych ciąży na Spółdzielni.
4. W przypadku utruty ważności cechy legalizacyjnej o której mowa w § 1, ust.17, zawinionej przez użytkownika, przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu, rozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny o których tu mowa, zużycie wody zostanie rozliczone **jak w lokalu nieopomiarowanym**.
5. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty wg. stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
6. Opłaty z tytułu okresowej legalizacji wodomierzy są składnikiem opłat za lokale i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu do Spółdzielni, sprzedaży, zamiany itp. Dokonywane wpłaty stanowią środki funduszu remontowego. Koszty legalizacji wodomierzy są pokrywane z tych środków.
7. W przypadku stwierdzenia postoju wodomierza po upływie okresu gwarancji, przed datą legalizacji, Spółdzielnia dokonuje wymiany niesprawnego wodomierza na nowy.
8. Koszt wymiany wodomierza o której mowa w ust. 7 rozliczany jest następująco:
  - 1/ środkami zgromadzonymi od dnia poprzedniej wymiany wodomierza, przez użytkowników lokalu **na funduszu remontowym** przeznaczonym na legalizację oraz na modernizację (informatyzację) systemu rozliczeń i odczytu wskazań wodomierzy,
  - 2/ koszt niepokryty środkami funduszu remontowego pokrywany jest przez użytkownika lokalu, na podstawie faktury wystawionej przez Spółdzielnię.

## § 6

1. W ciągu okresu rozliczeniowego użytkownicy lokali wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Comiesięczne opłaty za zużycie wody wnoszone przez użytkowników lokali należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody.
2. Spółdzielnia ustala wysokość opłat zaliczkowych za dostawę wody. Opłaty zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wystąpią zmiany w warunkach dostawy wody mające wpływ na wysokość kosztów, Spółdzielnia może dokonać zmian w wysokości opłat zaliczkowych.
3. Zaliczki są rozliczane po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Nowy wymiar zaliczek dla użytkowników lokali mieszkalnych ustalany jest:
  - 1/ dla wszystkich użytkowników w terminie 1 miesiąca po rozliczeniu zużycia za poprzedni okres,
  - 2/ przy zmianie użytkownika,
  - 3/ na wniosek użytkownika – w uzasadnionych przypadkach,
  - 4/ w przypadku zmiany przez dostawcę cen wody.
5. Księgi rachunkowe Spółdzielni są prowadzone w sposób umożliwiający ustalenie kwoty wniesionych opłat na pokrycie kosztów zużycia wody, poniesionych kosztów zużycia wody oraz wyniku rozliczenia, na koniec każdego okresu rozliczeniowego dla każdego budynku lub zespołu budynków.
6. W przypadku różnicy w datach odczytu wodomierzy głównych przez dostawcę wody i odczytu wodomierzy indywidualnych na koniec okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje szacunkowej korekty zużycia wody w budynku lub zespole budynków, na podstawie odczytów wodomierzy głównych dokonanych przez pracowników Spółdzielni. Różnica wynikająca z korekty jest ujmowana w księgach rachunkowych jako dostawa niefakturowana lub dostawa w drodze.
7. Koszty zużycia wody oraz wniesione opłaty przez poszczególne budynki lub zespoły budynków w okresie rozliczeniowym, są ustalane na podstawie ksiąg rachunkowych.
8. Rozliczenie różnic w zużyciu wody stanowi odrębną pozycję opłat.
9. Użytkownicy lokali są obciążani kosztami odczytu i rozliczenia wody przy rozliczeniu okresu. Obciążenie to stanowi odrębną pozycję rozliczeń kosztów zużycia wody.

## § 7

1. Dla lokali mieszkalnych opomiarowanych, podłączonych do wodomierza głównego ustala się indywidualne zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów zużycia wody na podstawie ilości wody zużytej w poprzednim okresie rozliczeniowym /jeśli to możliwe w okresie 12 m-cy/.
2. W przypadku opomiarowania zużycia wody w lokalu po raz pierwszy oraz w przypadku zmiany użytkownika lokalu, zaliczkę miesięczną na pokrycie kosztów zużycia wody ustala się jako iloczyn 4 m<sup>3</sup> wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
3. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie miesiąca, do rozliczenia ryczałtu przyjmuje się średniodobowy ryczałt za dni w których lokal był nieopomiarowany. Lokal uważa się za opomiarowany od dnia następnego po dokonaniu technicznego odbioru wodomierzy.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie dokonanego odczytu wodomierzy oraz obowiązujących cen wody ustalany jest rzeczywisty koszt zużycia wody opomiarowanej w lokalu.
5. Wniesione zaliczki podlegają rozliczeniu z kosztem wynikającym ze wskazań wodomierzy lokalowych.

6. Różnice z rozliczenia wodomierzy lokalowych:

- 1/  **dodatnie** – oznaczają nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami zużycia wody i  mogą być zwracane użytkownikowi lokalu po potrąceniu istniejących należności Spółdzielni od użytkownika lokalu z różnych tytułów, w terminie 14 dni od złożenia  pisemnego wniosku.
  - 2/  **ujemne** – oznaczają nadwyżkę kosztów zużytej wody nad wniesionymi zaliczkami i  winny być uregulowane w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia, w terminie przewidzianym dla wnoszenia opłaty miesięcznej za używanie lokalu.
7. Na wniosek użytkownika lokalu  Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie w czasie spłaty ujemnej różnicy z rozliczenia wody na okres nie dłuższy niż do końca okresu rozliczeniowego. Powyższe nie zwalnia użytkownika lokalu z uiszczenia odsetek za zwłokę.
8. Rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się także w przypadku zgłoszonej zmiany użytkownika lokalu.
9. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalu na wniosek dotychczasowego użytkownika. W przeciwnym wypadku lokal jest rozliczany z pominięciem faktu zmiany użytkownika. Wynik rozliczenia kosztów-zużycia wody obciąża solidarnie osoby użytkujące lokal w chwili dokonania rozliczenia.

§ 8

1.  **Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych** (nie posiadających wodomierzy lokalowych), podłączonych do wodomierza głównego ustala się miesięczne opłaty ryczałtowe na pokrycie kosztów zużycia wody w kwocie stanowiącej  **iloczyn 10 m<sup>3</sup> wody na 1 osobę** zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu i aktualnej ceny stosowanej przez dostawcę wody. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
2. W budynkach wyposażonych w instalację centralnie ciepłej wody a nie opomiarowanych przyjmuje się, że w ilości ryczałtowej  **10 m<sup>3</sup> wody - 6 m<sup>3</sup>**  stanowi woda zimna,  **4 m<sup>3</sup>**  stanowi woda podgrzana.
3. w przypadku gdy faktyczne zużycie zimnej i ciepłej wody przed zastosowaniem opłaty ryczałtowej jest wyższa od ustalonej w punkcie 1 lub 2 podwyższa się opłaty ryczałtowe co najmniej do poziomu faktycznego zużycia obliczonego na podstawie odczytów z licznika głównego na budynku.
4. Opłaty ryczałtowe nie podlegają indywidualnemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, z zastrzeżeniem zapisów § 9, ust.2.
5. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zastosowaniu innych wysokości opłat ryczałtowych dla lokali nieopomiarowanych w poszczególnych budynkach, w oparciu o wyniki rozliczeń kosztów zużycia wody.

§ 9

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego /roku kalendarzowego/ na podstawie ksiąg rachunkowych ustalany jest wynik rozliczenia kosztów i przychodów z tytułu zużycia wody. Wynik ujemny stanowi niedobór (saldo - niedopłata) przychodów z opłat mieszkańców. w stosunku do poniesionych kosztów. Wynik dodatni stanowi nadwyżkę (saldo - nadpłata) przychodów z opłat mieszkańców nad poniesionymi kosztami. Różnice w zużyciu wody podlegają rozliczeniu w opłatach wnoszonych przez wszystkie lokale, w następnych okresach rozliczeniowych.
2.  Użytkownicy lokali zobowiązani są do pokrycia niedoboru wniesionych opłat lub uprawnieni do zwrotu nadwyżki wniesionych opłat nad kosztami. Niedobór lub nadwyżka ustalane są proporcjonalnie do ilości zużytej wody, wykazanej przez wodomierze lokalowe oraz ilości wody ustalonej w ryczałcie dla lokali nieopomiarowanych. Podstawę rozliczeń stanowi ilość wody ustalona dla roku rozliczanego.

3. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego sumuje się ilości wody wykazanej przez wodomierze lokalowe i ustalonej w postaci ryczału.
4. Kwota jednostkowa kosztu przypadająca na 1 m<sup>3</sup> wody wynika z ilorazu kwoty kosztu do pokrycia przez użytkowników lokali w budynku lub zespole budynków i sumy ilości m<sup>3</sup> wody wykazanej przez wodomierze indywidualne oraz opłaconej w formie ryczału przez lokale nieopomiarowane, w okresie rozliczeniowym.
5. Kwota opłaty na pokrycie różnic w lokalach mieszkalnych do końca 2010 roku wnoszona jest comiesięcznie w równej wysokości, zapewniającej spłatę różnicy do końca roku obrachunkowego. Poczynając od rozliczenia za 2011 rok opłata na pokrycie różnic wnoszona jest jednorazowo, do końca miesiąca następującego po miesiącu w którym dokonano rozliczenia, z zastrzeżeniem § 1, ust. 12 i 13.
6. Kwota opłaty na pokrycie różnic dla lokali niemieszkalnych wnoszona jest w następnym miesiącu po rozliczeniu kosztów zużycia wody.
7. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu, nowy użytkownik przejmuje w całości obowiązek wnoszenia zaliczek oraz opłat na pokrycie różnicy w zużyciu wody.
8. W przypadku, kiedy w wyniku rozliczenia wody w budynku lub zespole budynków wystąpi nadwyżka wniesionych opłat nad poniesionymi kosztami, saldo to zostanie rozliczone w najbliższym okresie rozliczeniowym w sposób wskazany w § 9, ust.2, jako różnica z rozliczenia wody podlegająca zwrotowi, na zasadach analogicznych jak dla pokrycia niedoboru.
9. Przyjęcie dla budynku lub zespołów budynków normy zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych w ilości niższej niż 10 m<sup>3</sup> może nastąpić wyłącznie na podstawie uchwały Rady Nadzorczej. W takim przypadku do spłaty różnicy z rozliczenia wody zobowiązane są wyłącznie użytkownicy lokali nieopomiarowanych.

### III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

#### § 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1/ zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - 2/ przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię.
  - 3/ nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej,
  - 4/ umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu ich wymiany lub odczytu ich wskazań,
  - 5/ niezwłocznego informowania Spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody),
  - 6/ udostępnienia lokalu osobie odczytującej lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni, w celu wymiany wodomierza, kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. W przypadku braku dostępu do lokalu w okresie dłuższym niż 3 m-ce, celem dokonania legalizacji wodomierzy lokalowych - koszt dostawy wody do tego lokalu określany będzie jak dla lokalu nieopomiarowanego.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo osobie odczytującej podczas wykonywania obowiązków służbowych /np. zagrożenie ze strony zwierząt domowych/.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymywania urządzeń odbiorczych jak i całej instalacji wodociągowej w lokalu w należyтым stanie technicznym, w sposób zapobiegający wyciekom wody.

5. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów doprowadzenia instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymiany uszkodzonych liczników, legalizacji oraz oplombowania wodomierzy.

#### § 11

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do Działu Ekonomicznego Spółdzielni wspólnego oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu.
2. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody przechodzą na nabywcę lokalu.

### IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

#### § 12

Na Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Wymiany wodomierzy uszkodzonych.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających jego demontażu.
4. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianach wysokości opłat za wodę poprzez dostarczanie nowych wymiarów opłat.
5. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż w/w w poszczególnych lokalach.
6. Czuwanie nad okresami legalizacji i prawidłowością działania wodomierzy głównych oraz informowanie o stwierdzonych nieprawidłowościach dostawcę wody w celu niezwłocznego ich usunięcia.

### V. NALICZENIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE WODY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.

#### § 13

1. W przypadku stwierdzenia usiłowania lub faktycznego poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych, stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
  - 1/ demontażu urządzeń pomiarowych,
  - 2/ powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję mechaniczną z zewnątrz, lub poprzez stosowanie magnesów neodymowych itp.,
  - 3/ uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - 4/ stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczałtu.  
Do ustalenia należności za podgrzanie wody ciepłej przyjmuje się stawkę wynikającą z regulaminu rozliczeń kosztów ciepła i przygotowanie (podgrzanie) wody użytkowej.
2. Wysokość obciążenia w formie ryczałtu następuje w przypadku stwierdzenia przesłanek wynikających z § 14 ust. 1 pkt 1-4 do których stosuje się niżej wymienione normy ryczałtowe:
  - a/ wodomierzy wody zimnej – w ilości **10 m<sup>3</sup>** / osobę w stosunku miesięcznym;
  - b/ wodomierzy wody ciepłej - w ilości **5 m<sup>3</sup>** /osobę w stosunku miesięcznym;
3. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia wyeliminowania możliwości nielegalnego poboru wody włącznie.

## § 14

W przypadku zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, Spółdzielnia ma prawo dokonać odcięcia:

- 1/ dostawy wody ciepłej za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy – użytkownikom lokali mieszkalnych
- 2/ dostawy wody ciepłej i zimnej za okres zadłużenia powyżej 2-ch miesięcy użytkownikom lokali użytkowych.

## VI. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.

### § 15

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty :
  - a/ wymiany wodomierzy i napraw wynikających z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania,
  - b/ ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę tych urządzeń,
  - c/ odłączenia i ponownego podłączenia dopływu wody.
2. W przypadku stwierdzenia:
  - nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, lub
  - ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego, a także
  - ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,**użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami** doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

### § 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Dom nad Słupią” w Słupsku.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
SM "Dom nad Słupią" w Słupsku  
*Marek Murtyca*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
PRZEWODNICZĄCY  
Rady Nadzorczej  
SM "Dom nad Słupią" w Słupsku  
*Marek Tomaszewski*