

Regulamin
zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków
w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie.

I. PODSTAWY PRAWNE

- 1) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (DZ.U. 2001 nr 72, poz.747 z późniejszymi zmianami).
- 2) ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2001r. nr 63, poz. 636 z późniejszymi zmianami).
- 3) rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019, poz. 759).
- 4) umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy: MPWiK, a Spółdzielnią Mieszkaniową „Wspólnota-Dąbie”.
- 5) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota - Dąbie”.
- 6) regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszów za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Regulamin określa zasady dokonywania rozliczeń zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie.
2. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest 1m³.
3. Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:
 - 1) **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólnota-Dąbie”,
 - 2) **użytkownik lokalu** - osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku Spółdzielni :
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności,
 - d) najem lokalu,lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
 - 3) **mieszkaniec** - każda osoba zamieszkująca w lokalu,
 - 4) **woda** - oznacza zimną wodę,
 - 5) **wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku,
 - 6) **wodomierz indywidualny** - zwany w dalszej części regulaminu wodomierzem - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika, w tym również wodomierz wyposażony w moduł do odczytu radiowego,
 - 7) **lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe - wodomierze rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, które:
 - a) posiadają aktualną cechę legalizacyjną,
 - b) dopuszczone zostały do eksploatacji przez odpowiednią instytucję (atest),
 - c) opłombowane zostały przez służby techniczne Spółdzielni wraz ze wskazaniem stanu licznika na dzień sporządzenia protokołu technicznego.
 - 8) **lokal nieopomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy, inne pomieszczenie, w którym nie zamontowano urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych, istniejących w lokalu lub zamontowane urządzenia nie spełniają wymogów określonych w punkcie 7.

9) **opłata zaliczkowa:**

- dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku - stanowi iloczyn średniego zużycia wody przypadającego na jednego mieszkańca danego budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny urzędowej 1m^3 wody, jednak nie więcej niż 15m^3 miesięcznie na każdego mieszkańca,
- dla lokali opomiarowanych - stanowi iloczyn średniego zużyciu wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny urzędowej 1m^3 wody,

10) **rozliczenie zużycia wody** - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalu za dany okres rozliczeniowy,

11) **opłata abonamentowa** - opłata za wodomierz główny zainstalowany w budynku, rozliczana proporcjonalnie do liczby lokali przyłączonych do głównego wodomierza.

§ 2.

1. Okresowa wymiana i legalizacja wodomierzy winny być wykonane zgodnie z obowiązującą ustawą "Prawo o miarach" i przepisami Głównego Urzędu Miar.
2. W budynkach, w których Spółdzielnia nie zainstalowała wodomierzy z nakładką radiową, mogą być instalowane przez użytkowników lokali wodomierze bez nakładki radiowej, po uzyskaniu zgody Spółdzielni, która równocześnie określa warunki techniczne ich montażu.
3. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 102) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Do montażu dopuszcza się wodomierze o nominalnym strumieniu objętości $q_n = \text{do } 2,5\text{m}^3/\text{h}$, Δp nie większy od $0,1\text{MPa}$ w klasie „R100”.
4. Wodomierze wymagają legalizacji co 5 lat, a nakładki radiowe co 10 lat.
5. Nabycie, montaż i legalizacja wodomierzy z nakładkami radiowymi, realizowane w ramach opomiarowania całości zasobów, należą do obowiązków Spółdzielni.
6. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierzy, montowanych indywidualnie przez użytkowników lokali, położonych w budynkach dotychczas nieopomiarowanych przez Spółdzielnię, ponosi użytkownik lokalu.
7. Warunkiem rozliczania zużycia wody według wskazań wodomierza, zamontowanego indywidualnie przez użytkownika lokalu, jest dokonanie przez Spółdzielnię - na wniosek użytkownika lokalu - odbioru technicznego, zaplombowania wodomierza oraz sporządzenia protokołu technicznego ze wskazaniem numeru i stanu wodomierza. Rozliczenie zużycia wody według wskazań wodomierza następuje od początku kolejnego miesiąca według stanu podanego w w/w protokole lub od stanu wodomierza na pierwszy dzień miesiąca, podanego przez użytkownika lokalu zgodnie z § 10 ust.3 regulaminu.

§ 3.

Cena za 1m^3 dostarczonej wody i odebranych ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 4.

1. Spółdzielnia prowadzi dla każdego budynku odrębną ewidencję ilości zużytej wody oraz kosztów ponoszonych z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują koszty dostarczonej wody i odebranych ścieków oraz opłaty abonamentowe za wodomierz główny.
3. Podstawą rozliczenia za dostarczoną wodę i odebrane ścieki są wskazania wodomierza głównego, zamontowanego na przyłączy zimnej wody do każdego budynku. Wodomierz główny stanowi własność dostawcy wody tj. Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

4. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy - w przypadku lokali opomiarowanych lub według średniego zużycia przypadającego na 1 mieszkańca budynku w danym okresie rozliczeniowym - w przypadku lokali nieopomiarowanych.
5. W razie braku informacji o ilości mieszkańców danego lokalu nieopomiarowanego lub jeżeli nikt nie zamieszkuje w lokalu nieopomiarowanym miesięczna opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków naliczana jest w wysokości odpowiadającej średniemu zużyciu wody, przypadającemu na jednego mieszkańca budynku w danym okresie rozliczeniowym.
6. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.

III. PRAWA, OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 5.

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:
 - a) zachowanie opłombowania wodomierzy oraz nakładki radiowej w stanie nienaruszonym przez cały okres eksploatacji,
 - b) przestrzeganie, aby wodomierz zamontowany przez użytkownika lokalu - posiadał aktualną cechę legalizacyjną, a w przypadku utraty jej ważności, wykonanie legalizacji lub wymiany wodomierza oraz zgłoszenie do Spółdzielni wodomierza do opłombowania,
 - c) przekazanie Spółdzielni informacji o stanie wodomierza w sposób określony w § 10 ust.3 i 4,
 - d) udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy lub wymiany nakładki do odczytu radiowego osobom/firmom upoważnionym przez Spółdzielnię,
 - e) udostępnienie lokalu pracownikom lub firmom upoważnionym przez Spółdzielnię celem dokonania przeglądu stanu technicznego instalacji wodociągowej, usunięcia awarii lub w innych koniecznych przypadkach,
 - f) zgłaszanie Spółdzielni wszelkich przypadków uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, zerwania lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej lub innych nieprawidłowości we wskazaniach wodomierza, a także uszkodzeń czy nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji wodociągowej.

§ 6.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię awarii wodomierza lub nakładki radiowej niezawinionej przez użytkownika lokalu oraz w przypadku uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej bez winy użytkownika lokalu, podstawą rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody w tym lokalu w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych.
3. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię: ingerencji użytkownika lokalu w instalację wodociągową, wodomierz, nakładkę do odczytu radiowego, uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużycia wody; uszkodzenia lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zostanie obciążony opłatą w wysokości 500,00zł, a podstawą rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody w tym lokalu w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych..
Do czasu stwierdzenia przez Spółdzielnię sprawności instalacji wodociągowej i urządzeń pomiarowych, zużycie wody rozliczane będzie według zasad przyjętych dla lokali nieopomiarowanych.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia zużycia wody na dzień i według stanu wodomierza podanego przez dotychczasowego użytkownika lokalu.

5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego nowy użytkownik przejmuje wszelkie korzyści i ciężary z tytułu użytkowania lokalu, w tym tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków, od pierwszego dnia nowego miesiąca następującego po ujawnieniu prawa do lokalu w Spółdzielni.

§ 7.

Każdy użytkownik lokalu, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierza.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 8.

1. Do obowiązków Spółdzielni należy :
 - a) prowadzenie ewidencji zużycia wody dla budynków i lokali,
 - b) prowadzenie ewidencji wodomierzy z uwzględnieniem okresów ich legalizacji,
 - c) dokonywanie odczytów - w wyznaczonym terminie - wskazań wodomierzy radiowych,
 - d) zbieranie i rejestrowanie odczytów wodomierzy bez nakładki radiowej, przekazanych przez użytkowników lokali drogą elektroniczną, pocztą lub telefonicznie,
 - e) okresowe rozliczenia zużycia wody wraz z ustalaniem wysokości zaliczki oraz przekazaniem tych dokumentów użytkownikom lokali.
2. Spółdzielnia ma prawo kontroli instalacji wodociągowej oraz sprawności stanu wodomierza i nakładki radiowej.
3. Spółdzielnia może przeprowadzać kontrolne odczyty wodomierzy oraz kontrolować stan techniczny wodomierzy, w celu stwierdzenia czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze wskazują prawidłowy pomiar poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść" wodomierzy, umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i nakładek radiowych oraz innych nieprawidłowości.

§ 9.

1. Koszty zakupu i montażu wodomierzy z nakładkami radiowymi w ramach opomiarowania całości zasobów, pokrywa Spółdzielnia z funduszu remontowego budynku.
2. Wymiana wodomierzy z nakładkami radiowymi, zainstalowanymi przez Spółdzielnię, obciąża koszty konserwacji danego budynku.

V. ODCZYT WODOMIERZY

§ 10.

1. Odczyty wodomierzy głównych i indywidualnych wyposażonych w moduł do odczytu radiowego, należące do obowiązków Spółdzielni, wpisywane są w ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku i dla każdego lokalu.
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych wykonywane są dwa razy w roku, na koniec czerwca i grudnia lub w innym terminie w przypadku zmiany ceny urzędowej wody. W uzasadnionych przypadkach może być przeprowadzony odczyt dodatkowy.

3. Użytkownicy lokali wyposażonych w wodomierze bez nakładki radiowej przekazują informację o wysokości zużytej wody za okres rozliczeniowy :
 - a) pisemnie,
 - b) drogą elektroniczną,
 - c) telefonicznie.Informacja przesłana drogą elektroniczną lub pisemnie winna zawierać: nazwisko, adres, numer wodomierza i stan wodomierza, podpis użytkownika lokalu.
4. Po dwukrotnym przekazaniu stanu wodomierzy w sposób określony w ust. 3, użytkownik lokalu na koniec kolejnego okresu rozliczeniowego, zobowiązany jest przesłać czytelne zdjęcia wodomierza (nr licznika i stan).

Niedopełnienie powyższego, spowoduje rozliczanie zużycia wody w kolejnych okresach rozliczeniowych według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 11 oraz § 13 ust. 2.
5. Odczyty wodomierzy wyposażanych w moduł radiowy są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokali.

VI. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH (BEZ WODOMIERZY)

§ 11.

1. Dla lokali mieszkalnych nieposiadających wodomierzy ustala się miesięczną opłatę zaliczkową określoną w § 1 ust. 3 pkt 9 regulaminu, którą należy wносить wraz z opłatą za użytkowanie lokalu w terminie do dnia 20. każdego miesiąca.
1. Oświadczenie o ilości osób zamieszkających składa użytkownik lokalu, wypełniając stosowny druk.
2. Naliczenie opłaty wg stanu zamieszkania wykazanego w „Oświadczeniu” obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie jego złożenia.
3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody dla mieszkań nieopomiarowanych, naliczona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości stosownych zwrotów lub dopłat.
4. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody - użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za najbliższy miesiąc.
5. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody - Spółdzielnia zalicza nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwraca kwotę nadpłaty użytkownikowi lokalu.
6. Ilość wody zużytej w lokalach nieopomiarowanych ustala się w ten sposób, iż od łącznej ilości wody zużytej w danym budynku (zużycie wskazane przez wodomierz główny) odejmuje się łączną ilość wody zimnej zużytej przez opomiarowane lokale mieszkalne i użytkowe oraz pomieszczenia gospodarcze (zużycie wg wskazań indywidualnych wodomierzy), łączną ilość zużytej ciepłej wody użytkowej wykazanej przez indywidualne wodomierze radiowe oraz ilość wody zużytej na cele remontowe, którą określa Spółdzielnia.

VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH OPOMIAROWANYCH (Z WODOMIERZAMI).

§ 12.

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych, posiadających zamontowane wodomierze, zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 1 ust.3 pkt 7.

2. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków opłatę zaliczkową określoną w § 1 ust. 3 pkt 9 wraz z opłatą za użytkowanie lokalu w terminie do dnia 20. każdego miesiąca.
3. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi zaliczkę z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w terminie określonym w umowie.
4. Wysokość zaliczki wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż w ostatnim dniu miesiąca, w którym dokonano rozliczenia. Zawiadomienie zawiera następujące informacje:
 - a) numer wodomierza,
 - b) stan wodomierza na początek okresu rozliczeniowego,
 - c) stan wodomierza na koniec okresu rozliczeniowego,
 - d) ilość zużytej wody wg odczytów wodomierza,
 - e) cenę za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - f) koszt zużytej wody,
 - g) sumę naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym,
 - h) saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie,
 - i) wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy.
6. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie mniejsza od kosztów zużytej w tym okresie wody - użytkownik lokalu zobowiązany jest kwotę niedopłaty wnieść wraz z opłatą za użytkowanie lokalu za najbliższy miesiąc.
7. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej wody - Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 13.

1. W przypadku nieprzekazania Spółdzielni, przez użytkownika lokalu opomiarowanego indywidualnie, stanu wodomierza w sposób określony w § 10 ust. 3 - podstawą rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody w poprzednich dwóch okresach rozliczeniowych.
2. W przypadku nieprzekazania Spółdzielni przez użytkownika lokalu opomiarowanego indywidualnie stanu wodomierza, zgodnie z § 10 ust. 3 i 4 przez ostatnie dwa okresy rozliczeniowe :
 - a) zużycie wody za ostatni okres rozliczeniowy nastąpi wg zasad ustalonych dla lokali nieopomiarowanych,
 - b) zaliczka na poczet przyszłych należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalona zostanie wg zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych,
 - c) rozliczanie zużycia wody według wskazań wodomierza w kolejnych okresach rozliczeniowych będzie możliwe, po przedłożeniu protokołu technicznego, potwierdzającego sprawność wodomierza oraz jego stan.
3. W przypadku:
 - a) braku możliwości odczytu stanu wodomierza,
 - b) braku możliwości wymiany lub legalizacji wodomierza lub nakładki radiowej, należących do obowiązków Spółdzielni,
 - c) uszkodzenia instalacji wodociągowej lub urządzeń pomiarowych, zainstalowanych indywidualnie przez użytkownika lokalupodstawą rozliczenia zużycia wody za ostatni okres rozliczeniowy będzie średnie zużycie wody w tym lokalu w ostatnich dwóch okresach rozliczeniowych.

Do czasu stwierdzenia przez Spółdzielnię sprawności instalacji wodociągowej i urządzeń pomiarowych, zużycie wody rozliczane będzie według zasad przyjętych dla lokali nieopomiarowanych.

4. Wszelkie zmiany w rozliczeniu opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikające ze zmiany użytkownika lokalu lub zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu, zgłoszonej przez użytkownika lokalu nieopomiarowanego, a także zmiany wynikające z protokołów technicznych odbioru, plombowania czy określenia stanu wodomierza będą obowiązywać od początku następnego miesiąca po ich zgłoszeniu.

§ 14.

Koszt niedoboru wody, wynikający z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i rozliczonym zużyciem wody dla wszystkich lokali nieopomiarowanych, obciąża koszty eksploatacji danego budynku.

§ 15.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.

Niniejszy Regulamin zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 18.03.2024r. uchwałą nr 41/10/2024 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Jednocześnie z dniem 18.03.2024r. uchyla się dotychczas obowiązujący regulamin zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie z dnia 5.07.2021r. (uchwała nr 132/39/2021).

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Na oryginale właściwe podpisy