

**Regulamin  
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. 2020, poz. 2028 tekst jednolity).
- 2) ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz. U. 2020 poz. 2166 tekst jednolity).
- 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”.
2. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest  $1m^3$ .
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 zimna 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) oplombowane 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  $1\text{m}^3$  wody, jednak nie więcej niż  $15\text{m}^3$  miesięcznie na każdego mieszkańca,
- dla lokali opomiarowanych - stanowi iloczyn średniego zużyciu wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny urzędowej  $1\text{m}^3$  wody,
- rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalu za dany okres rozliczeniowy,
- 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  $q_n =$  do  $2,5\text{m}^3/\text{h}$ ,  $\Delta p$  nie większy od  $0,1\text{MPa}$  w klasie „R100”.
4. Wodomierze wymagają legalizacji co 5 lat.
5. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierzy z nakładką radiową pokrywa Spółdzielnia.
6. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierza bez nakładki radiowej pokrywa użytkownik lokalu.
7. Warunkiem rozliczania zużycia wody według wskazań wodomierza jest dokonanie przez Spółdzielnię - na wniosek użytkownika lokalu - odbioru technicznego i zaplombowanie wodomierza. Rozliczenie według wskazań wodomierza następuje od początku kolejnego miesiąca.

## § 3.

Cena  $1\text{ m}^3$  wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.

## § 4.

1. Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla każdego budynku.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz opłaty abonamentowe za wodomierz główny.
3. Rozliczenie za użytą wodę i odprowadzenie ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych lub według średniego zużycia przypadającego na 1 mieszkańca budynku w danym okresie rozliczeniowym w przypadku lokali nieopomiarowanych.
4. 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.
5. 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 oplombowania 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 oplombowania,
  - c) udostępnienie lokalu, upoważnionym pracownikom Spółdzielni, do dokonania w wyznaczonym terminie odczytu stanu wodomierzy niewyposażonych w nakładkę do odczytu radiowego,
  - d) przekazanie Spółdzielni informacji o stanie wodomierza w sposób określony w § 10 ust. 4,
  - e) udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy lub wymiany nakładki do odczytu radiowego osobom/firmom upoważnionym przez Spółdzielnię,
  - f) udostępnienie lokalu pracownikom lub firmom upoważnionym przez Spółdzielnię celem dokonania przeglądu stanu technicznego instalacji wodociągowej, usunięcia awarii lub w innych koniecznych przypadkach.

#### § 6.

1. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierza bez nakładki radiowej pokrywa użytkownik lokalu.
2. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza, uszkodzenia nakładki do odczytu radiowego zerwania lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej, za którą odpowiada użytkownik lokalu, zobowiązany jest on niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię i wykonać stosowne naprawy na własny koszt.
4. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię awarii wodomierza niezawinionej przez użytkownika, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
5. W przypadku stwierdzenia przez pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar, stwierdzenia uszkodzenia lub zerwania plomby, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy, a użytkownik lokalu zostanie obciążony opłatą w wysokości 500,00zł.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia zużycia wody na dzień i według stanu wodomierza podanego przez dotychczasowego użytkownika lokalu.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego nowy użytkownik przejmuje wszelkie korzyści i ciężary z tytułu użytkowania lokalu, w tym zużycia wody i odprowadzenia ścieków, od pierwszego dnia nowego miesiąca następującego po ujawnieniu prawa do lokalu w Spółdzielni.

#### § 7.

Każdy użytkownik, 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 dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, okresowych rozliczeń i ustalenia wysokości zaliczki oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokali.

2. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia dokonuje kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, w tym stwierdzania czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze wskazują prawidłowy pomiar poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejsć" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i nakładek radiowych oraz innych nieprawidłowości.
3. Montaż, wymiana, legalizacja liczników wody z nakładkami do odczytu radiowego należy do obowiązków Spółdzielni. Koszty tych prac pokrywa Spółdzielnia.

#### **§ 9.**

Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza.

### **V. ODCZYT WODOMIERZY**

#### **§ 10.**

1. Odczyty wodomierzy głównych i indywidualnych wykonywane są przez pracowników Spółdzielni. Wskazania wodomierzy wprowadzane są do 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. Odczyty odbywają się po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej Spółdzielni, na bramach wejściowych do klatek schodowych. O terminie odczytu (data, godziny) użytkownicy lokali powiadamiani są co najmniej na dwa dni przed odczytem.
4. Istnieje możliwość przekazania informacji, dotyczącej 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.
5. Po dwukrotnym przekazaniu stanu wodomierzy w sposób określony w ust. 4, użytkownik lokalu na koniec kolejnego okresu rozliczeniowego, zobowiązany jest udostępnić lokal do odczytu wodomierza lub przesłać czytelne zdjęcia wodomierza ( nr licznika i stan).  
Niedopełnienie powyższego, spowoduje rozliczanie zużycia wody w kolejnym okresie rozliczeniowym według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 13 ust.2.
6. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.
7. 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 regulaminu.
2. Oświadczenie o ilości osób zamieszkałych składa użytkownik lokalu., wypełniając stosowny druk.
3. Naliczenie opłaty wg stanu zamieszkania wykazanego w „Oświadczeniu” obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie jego złożenia.

4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 OPIOMIAROWANYCH (Z WODOMIERZAMI).**

### **§ 12.**

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków opłatę zaliczkową określoną w § 1 ust. 3 wraz z opłatą za użytkowanie lokalu w terminie do 20. każdego miesiąca.
3. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi zaliczkę z tytułu zużycia wody i odprowadzenia 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 m<sup>3</sup> wody w okresie rozliczeniowym,
  - f) wartość faktycznie 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 .

### **§ 13.**

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza lub nieprzekazania Spółdzielni stanu wodomierza w sposób określony w § 10 ust. 4 - do rozliczeń przyjmuje się dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

2. W przypadku niedostępności lokalu celem dokonania odczytu stanu liczników wody przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub nieprzesłania stanu wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe w sposób określony w § 10 ust. 4 i 5:
  - 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) wodomierz zainstalowany w lokalu nie stanowi podstawy rozliczenia zużycia wody do czasu dopełnienia przez użytkownika lokalu warunków określonych w § 2 ust.7.
3. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu, wymiany lub braku legalizacji wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu, rozliczanie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W razie uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu do rozliczenia przyjmuje się ilość zużytej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Wszelkie zmiany w rozliczeniu opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikające ze zmiany użytkownika lokalu, zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu zgłoszonej przez użytkownika lokalu w stosownym „Oświadczeniu” lub wynikające z protokołów technicznych odbioru, plombowania czy określenia stanu wodomierzy będą obowiązywać od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu.

#### **§ 14.**

Rozliczenie strat wody:

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.

### **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 15.**

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

Niniejszy Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” w Krakowie został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 5.07.2021r. uchwałą nr 132/39/2021 i obowiązuje od dnia uchwalenia  
Jednocześnie z dniem 5.07.2021r. uchyla się dotychczas obowiązujący regulamin zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej ”Wspólnota-Dąbie” w Krakowie z dnia 17.12.2009r.

*Na oryginale właściwe podpisy i pieczęcie.*