

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 62/2022 RADY NADZORCZEJ RSM „PIONIER” W KUTNIE Z DNIA 28.09.2022r

## REGULAMIN

### ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY i ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW w RSM „PIONIER” w KUTNIE

KUTNO – 28 września 2022r

# I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

## Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ( t.j. Dz.U. 2020 poz. 2028 )
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. 2021 poz. 1208)
3. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2022 poz. 172)
4. Statut RSM „Pionier” w Kutnie

## §1.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy Dostawcą a odbiorcami - użytkownikami lokali. Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków mogą być pobierane przez spółdzielnię tylko w wypadkach, gdy użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z Dostawcą.
3. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię z Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki.
4. Koszty ponoszone przez spółdzielnię za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do danego budynku rozlicza się na poszczególne lokale z uwzględnieniem:
  - 1) kosztu podstawowego, ustalonego jako iloczyn liczby m<sup>3</sup> zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1 m<sup>3</sup> obejmującej dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
  - 2) kosztu uzupełniającego, wynikającego z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych,
  - 3) kosztu opłaty abonamentowej.
5. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do: członków spółdzielni, właścicieli, najemców lokali i innych osób korzystających z lokali, zwanych dalej użytkownikami lokali.
6. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się odrębnie na wszystkie lokale w ramach danych jednostek rozliczeniowych.
7. Jednostkę rozliczeniową stanowi suma zużytej wody we wszystkich lokalach zasilanych w wodę zimną z jednego budynku, na którym zamontowano wodomierze główne.
8. Opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej, stanowią zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków. Całkowite koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Na podstawie Uchwały Zarządu Spółdzielnia ustala kwotę minimalnej zaliczki na zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków oraz na podgrzanie wody.
9. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzania ścieków od 1 czerwca każdego roku do 31 maja następnego roku.
10. Zużycie wody na koniec każdego okresu rozliczeniowego ustalone będzie na podstawie odczytu wg wskazań wodomierzy w dniu odczytu, a za dni pozostające do końca okresu rozliczeniowego wg średnio dobowego zużycia wody z 12 poprzednich miesięcy. Rozbieżności między wykazanim stanem średnim a stanem faktycznym pozostają do rozliczenia w okresie następnym.

## II. ZASADY ODCZYTÓW WODOMIERZY

### § 2.

#### 1. Wodomierze z odczytem radiowym.

- a) odczyty stanów wodomierzy będą dokonywane kwartalnie poprzez rejestrację zużycia wody drogą radiową bez konieczności udostępnienia lokalu przez użytkownika.
- b) użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить w trakcie danego okresu rozliczeniowego, miesięczne opłaty zaliczkowe, ustalone na podstawie kosztów za poprzedni okres rozliczeniowy z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
- c) zmiana wysokości zaliczek może nastąpić:
  - c<sup>1</sup>) w przypadku gdy analiza kwartalna kosztów wykaże 20% różnicę w stosunku do obowiązujących zaliczek,
  - c<sup>2</sup>) na pisemny wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach.
- d) jeżeli z przyczyn technicznych odczyt wodomierzy drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu sprawdzenia sprawności wodomierzy.
- e) użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierzy co najmniej raz w okresie rozliczeniowym.
- f) w przypadku stwierdzenia braku wskazań zużycia na wodomierzu z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, ilość pobranej wody w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody z 12 poprzednich miesięcy.

## III. ZASADY ROZLICZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

### § 3.

1. Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się proporcjonalnie do wskazań zużycia wody w poszczególnych lokalach.
2. Na pisemny wniosek 2/3 uprawnionych użytkowników lokali zamieszkałych w danym budynku, dopuszcza się możliwość zmiany metody rozliczania kosztów z tytułu różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych proporcjonalnie do:
  - powierzchni użytkowej poszczególnych lokali,
  - liczby osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach.
3. Zmiana metody rozliczania kosztów z tytułu różnic może nastąpić na podstawie pisemnych deklaracji złożonych najpóźniej na 30 dni przed rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego.
4. Ostateczne rozliczenie kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody i odprowadzenia ścieków nastąpi po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego do dnia 30 września danego roku.
5. Podstawę rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków stanowią:
  - wskazania zużycia wody na wodomierzu głównym na przyłączy wodnym,
  - wskazania zużycia wody na wodomierzu w węźle cieplnym,
  - suma wskazań zużycia wody na wodomierzach lokalowych zimnej i ciepłej wody,
  - taryfy stosowane przez dostawcę.
6. Przy rozliczeniu różnic uwzględnia się sumę zużycia wody w:
  - lokalach mieszkalnych i innych lokalach i pomieszczeniach rozliczanych wg wskazań wodomierzy,
  - lokalach rozliczanych za pobór wody w formie ryczałtu.

7. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową tylko jedną jednostkę rozliczeniową, za sumę wskazań wodomierzy lokalowych należy przyjąć sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
8. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową więcej niż jedną jednostkę rozliczeniową, różnice w zużyciu wody będą określone odrębnie dla wody zimnej w oparciu o wskazania wodomierzy głównych i odrębnie dla wody ciepłej w oparciu o wskazania wodomierzy wody zimnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej.
9. Powstałe niedopłaty z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków należy uregulować w terminie do końca następnego miesiąca po przekazaniu użytkownikowi lokalu rozliczenia. W indywidualnych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę niedopłaty na raty.
10. Jeśli z tytułu rozliczenia wody i odprowadzenia ścieków powstanie nadpłata, Spółdzielnia potrąci swoje roszczenia finansowe wobec użytkownika, a pozostałą kwotę rozliczenia zaliczy na poczet bieżących opłat za używanie lokali.
11. W przypadku stwierdzenia ingerencji w prawidłowość działania wodomierzy rozliczenie dokonywane będzie wg średniodobowego zużycia z 12 poprzednich miesięcy powiększonego o 10%.
12. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy składać w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje winny być rozpatrzone w terminie 2 miesięcy.
13. Reklamacja nie może dotyczyć okresu dłuższego niż dany okres rozliczeniowy.

#### §4.

Użytkownik lokalu, który uniemożliwi zamontowanie lub wymianę wodomierzy będzie obciążony na podstawie ryczału od osoby ustalonego uchwałą Rady Nadzorczej.

#### § 5.

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia.

W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu.

Jeżeli reklamacja podlega uwzględnieniu, w tym gdy ekspertyza wykaże nieprawidłową pracę wodomierza wówczas koszt ekspertyzy pokryje spółdzielnia, a należność za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obliczona zostanie wg średniodobowego zużycia z 12 poprzednich miesięcy.

### IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

#### § 6.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia oraz:
  - 1) nie dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy,
  - 2) nienaruszania plomb,
  - 3) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań oraz ich wymiany,
  - 4) niezwłocznego informowania Administracji osiedla o fakcie zatrzymania prac wodomierza,
  - 5) używania urządzeń pomiarowych bez ingerencji z zewnątrz,
  - 6) udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym uprawnionym służbom spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. Osobami uprawnionymi do przeprowadzenia odczytów i kontroli są:
  - 1) pracownicy firmy dokonującej odczytu na zlecenie Spółdzielni
  - 2) upoważnieni pracownicy spółdzielni.

3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w szczególności na podstawie umowy zamiany lub sprzedaży itp. zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody przechodzą na nowego użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnie z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych wodomierzy, legalizacją oraz oplombowaniem.
5. Podczas montażu (legalizacji) wodomierzy indywidualnych, podlegają one sprawdzeniu wskaźnikiem użycia magnezu neodymowego.  
Użytkownik lokalu potwierdza sprawdzenie prawidłowości działania wodomierza indywidualnego oraz jego stan podpisem w systemie elektronicznym ActisPRO. Papierową wersję protokołu użytkownik lokalu może uzyskać indywidualnie w administracji osiedla.  
W przypadku stwierdzenia podczas eksploatacji oddziaływania polem magnetycznym na wodomierz indywidualny stosuje się odpowiednio przepis § 8 ust. 1 Regulaminu.

## V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

### § 7.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z przepisów.
2. Wymiana wodomierzy uszkodzonych.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu.
4. Powiadamianie użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie taryf opłat za wodę i ścieki.
5. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy głównych oraz wodomierzy w lokalach.

## VI. OBCIĄŻENIA I KARY ZA NIELEGALNY POBÓR WODY

### § 8.

1. Użytkownik lokalu zostanie obciążony karą w kwocie 500,00 zł brutto (słownie: pięćset złotych) w przypadku:
  - a) nie zgłoszenia uszkodzenia mechanicznego wodomierza lub nakładki radiowej,
  - b) naruszenia lub zerwania plomb przy wodomierzu lub nakładce radiowej,
  - c) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
  - d) powstrzymywania biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencje z zewnątrz,
  - e) ujawnienia nielegalnego poboru wody,
  - f) nie udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu lub kontroli sprawności działania wodomierzy.
  - g) nie udostępnienia lokalu do odczytu na koniec okresu rozliczeniowego.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy - Prawo Spółdzielcze, Ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz Statutu RSM „Pionier” w Kutnie.

§ 10.

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 28.09.2022 r. i stanowi załącznik do uchwały.....02/2022
2. Traci moc uchwała nr 3/2014 z dnia 31 stycznia 2014 roku.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**



**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**

