

## REGULAMIN

### DOSTARCZANIA I ROZLICZANIA WODY ORAZ ZBIOROWEGO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA OPŁAT W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK” W NOWEJ RUDZIE.

#### I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 328).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. Z 2013 r., poz. 1222).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie.
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 884).
5. Umowa z dostawcą wody i odprowadzania ścieków.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków ustalane są przez Zakład Wodociągów i Kanalizację Spółka z o. o. i zatwierdzone przez Radę Miejską Nowej Rudy. Zgodnie z obowiązującą Ustawą rolą Spółdzielni jest jedynie pośrednictwo przy rozliczeniach pomiędzy użytkownikiem lokalu a Zakładem Wodociągów i Kanalizacji. Spółdzielnia nie ma wpływu na ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków ustalone przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. a zatwierdzone przez Radę Miejską Nowej Rudy.

#### II. Postanowienia ogólne.

##### § 1

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.

2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- użytkownikowi – rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu
- lokal nieopomiarowany – rozumie się przez to lokal, w którym nie zostały zamontowane wodomierze, legalizacja wodomierza utraciła ważność, wodomierz jest uszkodzony,
- ubytki – to różnica między wodą dostarczoną do nieruchomości wykazaną na wodomierzu głównym, a sumą odczytów wykazaną na wodomierzach indywidualnych w lokalach, ryczałtów i średniego zużycia.

3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal lub pomieszczenie, w których zamontowane są wodomierze posiadające:

- ważną legalizację wynoszącą 5 lat,

- nie naruszoną plombę na przyłączy wodnym, zabezpieczającym przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia

4. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

## § 2

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych nieruchomościach pomiędzy dostawcą, a Spółdzielnią oraz użytkownikami lokali następuje według zasad określonych w rozdziale III.
2. Woda używana do remontów i sprzątania w danej nieruchomości będzie odliczana od wskazań wodomierza głównego na podstawie odczytów zamontowanych dodatkowo podliczników.

## § 3

Przez cenę wody rozumie się opłatę za pobieranie 1m<sup>3</sup> wody i za ścieki ustaloną według obowiązującej taryfy dostawcy.

### III. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach.

## § 4

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego przyłącza. Wielkość tych kosztów wynika ze wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w poszczególnych nieruchomościach lub grupie nieruchomości, mierzących zużycie wody zimnej.
2. Koszty dostawy wody wyliczane są jako iloczyn ilości zużytej wody wg. wskazań wodomierza głównego i obowiązujących cen za zaopatrzenie w wodę.
3. Rozliczenie za zużytą wodę pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych na podstawie wskazań wodomierza głównego, z którego zasilane są te lokale. W przypadku braku wodomierzy według zasad określonych w § 8 ust 2.
4. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi obliczane są ubytki dla danej nieruchomości, którymi obciążane są lokale. Obciążenie to wynika z podzielenia ubytków przez ilość wszystkich lokali w danej nieruchomości. Dotyczy to różnic nie przekraczających +/-5%. Jeżeli ta wartość zostanie przekroczona będzie ona rozliczona w kosztach GZM.
5. Wskazania wodomierzy w lokalach odczytuje się drogą radiową lub przez upoważnionych pracowników Spółdzielni na koniec grudnia oraz w przypadku zmiany ceny przez dostawcę wody lub ciepła.
6. W przypadku odczytu przez pracownika musi być on potwierdzony przez użytkownika.
7. Rozliczenie wody zimnej i zimnej do podgrzania następuje w terminie 1 miesiąca od dokonania odczytu.
8. Po rozliczeniu zużycia wody za dany okres nie można dokonywać korekt.
9. Zarząd może w każdej chwili dokonać kontroli sprawności wodomierzy indywidualnych oraz dodatkowych, kontrolnych odczytów wodomierzy.

*22*

10. Koszty odprowadzenia ścieków wyliczane są jako iloczyn obowiązujących cen za odprowadzanie ścieków i ilości zużytej wody, przyjmując, że ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody.

11. Całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikają z faktur miesięcznych wystawionych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.

#### § 5

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty za wodę w formie miesięcznych zaliczek.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest dla każdego lokalu indywidualnie i odpowiada ilości zadeklarowanego zużycia wody w lokalu i aktualnej ceny wody.
3. W przypadku gdy ilość zadeklarowanej wody znacznie odbiega od faktycznego zużycia, Spółdzielnia indywidualnie ustali wysokość zaliczki.
4. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc opłatę abonamentową za licznik główny zamontowany w przyłączy w wysokości aktualnie obowiązującej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków zatwierdzonej przez Radę Miejską.

#### § 6

1. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami, a wnoszonymi przez użytkownika w formie zaliczek opłatami regulowana jest w następujący sposób:

- niedopłatę wnosi użytkownik lokalu w następnym miesiącu po zakończeniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może rozłożyć należność na raty.
- nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych opłat miesięcznych. Na pisemny wniosek użytkownika może być dokonany jej zwrot. Nie dotyczy to lokali zadłużonych.
- w przypadku użytkownika zadłużonego wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet jego zadłużenia.

#### § 7

1. Opłaty za zużycie wody zimnej nie obejmują kosztów jej podgrzania.
2. Nie wnoszenie opłat przez okres trzech miesięcy po otrzymaniu upomnienia w sprawie uregulowania należności może spowodować odcięcie dopływu wody ciepłej. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do jego udostępnienia celem wykonania uchwały Zarządu.
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu, o którym jest mowa w ust.2 Spółdzielnia ma prawo wejścia do lokalu w obecności funkcjonariusza policji (§ 17 ust. 4 Statutu).

#### § 8

1. W przypadku niezawinionego uszkodzenia lub zatrzymania wodomierza za podstawę rozliczenia zużycia przyjmuje się okres pomiędzy ostatnimi prawidłowymi odczytami. Jego średniodobowe zużycie będzie podstawą do tego rozliczenia, a datą ponowne przywrócenie prawidłowej pracy. Ostateczne rozliczenie nastąpi w kolejnym okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie zużycia wody w poniższych przypadkach zostanie dokonane według ryczaftu:

- braku wodomierza w lokalu,
- nieudostępnienia wodomierza do odczytu
- utraty terminu legalizacji leżącej po stronie użytkownika
- stwierdzenia zamierzonego działania w celu zafałszowania odczytów
- uszkodzenia plomby na podłączeniu wodomierza

3. Ryczałt, o którym jest mowa w ust.2 wynosi  $8\text{m}^3/\text{m-c}$  ( $4\text{m}^3$  na podgrzanie) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Dla lokali użytkowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8, poz. 70)

4. Jeżeli ryczałt przyjęty w ust.3 jest niższy niż rzeczywiste zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe.

5. Ponowne rozliczenie według wskazań wodomierzy nastąpi na podstawie pisemnego wniosku użytkownika z początkiem nowego okresu rozliczeniowego.

## § 9

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia lub zablokowania podlega weryfikacji przez Spółdzielnię.

2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza. Na ten okres czasu montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz zostanie poddany ekspertyzie.

3. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za ekspertyzę.

4. W przypadku gdy zarzuty nie potwierdzą się Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami ekspertyzy, wymiany wodomierza i powtórnego zainstalowania.

5. Zawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza z odczytem radiowym zostanie rozliczone zgodnie z § 8 ust. 2-4. Kosztami wymiany wodomierza zostaje obciążony użytkownik lokalu.

6. Okres składania reklamacji wynosi 14 dni od dnia przekazania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.

## IV. Obowiązki Spółdzielni.

### § 10

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Legalizacja i wymiana wodomierzy.
2. Obsługa wodomierzy w okresie użytkowania na podstawie zgłoszonych awarii, reklamacji, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu.
3. Prowadzenie ewidencji wodomierzy, plomb i terminów legalizacji.
4. Obsługa reklamacji łącznie z przeprowadzaniem ekspertyz.

*[Signature]*

5. Obsługa legalizacyjna wodomierza od powiadomienia o utracie terminu ważności aż do terminu wymiany.
6. Sporządzenie protokołu potwierdzonego przez użytkownika w przypadku wymiany wodomierza w jego lokalu.
7. Każdorazowe oplombowanie wodomierza po zerwaniu poprzedniej plombi.
8. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
9. Organizacja odczytów zgodnie z § 4 oraz okresowe rozliczanie zużycia wody.

#### **V. Obowiązki użytkownika lokalu.**

### **§ 11**

Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

1. Nie dokonywać demontażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności.
2. Nie dokonywać zmiany usytuowania bez powiadomienia Spółdzielni nawet gdy nie doszło do naruszenia plombi.
3. Za zerwanie plombi z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu.
4. Umożliwić swobodny dostęp do miejsca zamontowania wodomierzy w szczególności poprzez zapewnienie otworu o minimalnych wymiarach 20x40 lub 30x30.
5. Niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni zauważone uszkodzenia wodomierza.
6. Umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, legalizacji, konserwacji, wymiany oraz odcięcia dopływu wody ciepłej.
7. Do poniesienia kosztów związanych z demontażem wyposażenia mieszkania w celu dokonania naprawy lub wymiany urządzeń wodociagowych.
8. W przypadku stwierdzenia bardzo niskiego zużycia wody przez 2 kolejne okresy rozliczeniowe i użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal celem sprawdzenia przyczyn małego zużycia wody.

### **§ 12**

1. Użytkownik lokalu nie wyposażonego w wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałowanej ustalonej zgodnie z §.8 ust 2-4 niniejszego regulaminu
2. Użytkownik lokalu użytkowego ma obowiązek udostępnienia lokalu w celu montażu wodomierzy, ich legalizacji i odczytów.
3. Użytkownik lokalu w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie udostępni lokal w celu wymiany wodomierzy oraz zapewni dostęp umożliwiający jego swobodną wymianę. Wymiar otworu montażowego zgodny z §.11 ust.4.
4. Nie wykonanie wymiany wodomierza w wyznaczonym terminie lub nie uzgodnienie przez użytkownika innego terminu, zaakceptowanego przez Spółdzielnię będzie skutkowało rozliczeniem ryczałtowym od dnia wyznaczonego terminu wymiany. Okres do dnia wyznaczonej wymiany

zostanie rozliczony na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. Nie może być on dłuższy niż do końca trwającego okresu rozliczeniowego. Po tym okresie lokal zostanie uznany jako nieopomiarowany.

#### VI. Kary.

##### § 13

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowym uszkodzeniem, zerwaniem plomb lub innym niedozwolonym działaniem, użytkownik lokalu podlega odpowiedzialności cywilnej.

#### VII. Postanowienia końcowe.

##### § 14

Różnice między wskazaniem wodomierza głównego według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą zużycia wody wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych zgodnie z § 8 ust.2, zużycia średniego, o którym mowa w § 8 ust.1 rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali w danej nieruchomości dzieląc różnicę przez ilość lokali zgodnie z § 4 ust. 3 regulaminu.

##### § 15

1. Niniejszy regulamin zatwierdzono w dniu 27 czerwca 2017r. uchwałą Rady Nadzorczej nr 26/17.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ

*S. u. P.*  
.....

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

*J. J.*  
.....  
§: Mieszka: "BRNIK"  
.....  
inż. *Jedwiga Ziemska*