

# **Regulamin**

**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków**

**oraz ustalania odpłatności z tego tytułu**

**w Spółdzielni Mieszkaniowej**

**„Rzemiosło” w Warszawie**

---

## **I. Postanowienia ogólne.**

### **§ 1.**

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynku mieszkalnym i użytkowym wyposażonym w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - „Spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Rzemiosło”,
  - „użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
3. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz. U. nr 63, poz. 636 z późniejszymi zmianami), to znaczy posiadające:
  - ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
  - nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Zamontowany w lokalu wodomierz stanowi własność Spółdzielni i Spółdzielnia odpowiada za jego legalizację oraz stan techniczny.
5. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy, przeprowadzenia kontroli jego działania i odczytów.
6. Osoba uprawniona do lokalu obowiązana jest pisemnie informować Spółdzielnię o ilości osób mieszkających dłużej niż 1 miesiąc jak również o każdej zmianie w tym zakresie.

### **§ 2.**

1. Rozliczenia za zużytą w poszczególnych nieruchomościach budynkowych wodę, między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według

wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.

2. Rozliczenie za zużytą wodę, między Spółdzielnią a użytkownikami następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczału, o którym mowa w § 8, ust. 2.
3. Woda zużywana na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości, obciąża koszty eksploatacji budynku.

### **§ 3.**

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzenia zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia przeprowadza międzyodczyt wskazań wodomierzy i dokonuje rozliczenia.

## **II. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach.**

### **§ 4.**

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach realizuje się w 3-miesięcznych okresach (kwartałach) poprzez upoważnione przez Spółdzielnię osoby lub pisemne podanie przez lokatora do Spółdzielni wskazań licznika w terminie do 10-ego dnia miesiąca.
2. Użytkownik lokalu potwierdza pisemnie ilość zużytej wody wynikającą z dokonanego odczytu przekazując do Spółdzielni dane do dnia 10- go pierwszego miesiąca następnego kwartału.
3. Podanie odczytu przez użytkownika lokalu po terminie wymaganym przez Spółdzielnię skutkuje tym, że Spółdzielnia rozliczy lokal użytkownika według § 8 ust. 2.
4. Rozliczenie zużycia wody zimnej i ciepłej odbywa się w okresach kwartalnych i winno być dokonane najpóźniej w ciągu 1-miesiąca od odczytu.
5. Po rozliczeniu zużycia wody zimnej i ciepłej za dany okres (3 miesiące) nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach. Korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
6. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

### **§ 5.**

1. Opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek podlegających kwartalnym rozliczeniom.
2. Informacja o wysokości wskazań wodomierzy w przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych ( np. zmiana użytkownika lokalu ) może być dodatkowo

zgłoszona w formie pisemnej przez lokatora. Powyższa informacja winna być podpisana i przekazana do Spółdzielni w terminie nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danej nieruchomości.

3. Wysokość miesięcznej zaliczki ustalana jest dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi ryczałtowego zużycia wody w lokalu, w wysokości 5 m<sup>3</sup>/osobę i aktualnej ceny wody i odprowadzenia ścieków.

## **§ 6.**

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
  - niedopłatę użytkownik wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
  - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu,
  - w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika, Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

## **§ 7.**

Nie wnoszenie opłat za mieszkanie przez okres 2 miesięcy po dniu otrzymania upomnienia w sprawie nieuregulowanej zapłaty spowoduje odcięcie dopływu ciepłej wody, a osoby korzystające z lokalu zobowiązane są udostępnić lokal, aby umożliwić wykonanie działań Spółdzielni w tym zakresie.

## **§ 8.**

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że podstawą rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą urządzenia na nowe, stanowić będzie ryczałt zużycia wody wynoszący 5 m<sup>3</sup>/osobę/m-c. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy, niż 3 miesiące.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:
  - nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
  - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
  - uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,

za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostanie według ryczału. Dla lokali mieszkalnych miesięczny ryczałt wynosi 5 m<sup>3</sup> ( 3,5 m<sup>3</sup> zimnej wody i 1,5 m<sup>3</sup> ciepłej wody ) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. Dla lokali użytkowych ryczałt zostanie ustalony w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70).

### **§ 9.**

Zgłoszona przez użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia, ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez konserwatora d/s. hydraulicznych Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia wadliwości wodomierza nie spowodowanej przez użytkownika, wodomierz podlega wymianie na koszt Spółdzielni. W przeciwnym przypadku koszty wymiany ponosi użytkownik.

### **§ 10.**

W przypadku zmiany użytkownika, Spółdzielnia celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem winno nastąpić w terminie jednego miesiąca od daty zdania lokalu Spółdzielni.

## **III. Obowiązki Spółdzielni.**

### **§ 11.**

Do obowiązku Spółdzielni należy:

- 1) zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz okresowe rozliczenie zużycia wody,
- 2) każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzenia ścieków,
- 3) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb lub zostały zlecone do wykonania przez użytkownika,
- 4) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu wykonywanego przez Spółdzielnię, przy czym kopie protokołu zatrzymuje użytkownik,
- 5) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,

## **IV. Obowiązki użytkownika.**

### **§ 12.**

Użytkownik obowiązany jest:

- 1) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,

- 2) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- 3) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza.
- 4) niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni,
- 5) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, sprawdzenie legalizacji wodomierzy, przeprowadzenie montażu oraz odcięcie dopływu ciepłej wody,
- 6) przekazywać do Spółdzielni informacje pisemne na temat wskazań wodomierzy przestrzegając terminów podanych przez Spółdzielnię.

## **V. Postanowienia końcowe.**

### **§ 13.**

W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania, np. magnesami neodymowymi – użytkownik zobowiązany jest do zapłaty ryczałtu w kwocie równoważnej 3-krotnemu zużyciu wody za poprzedni kwartał. Ryczałt jest niezależny od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w § 8 ust. 1 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

### **§ 14.**

Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości stanowi woda techniczna, której zużycie obciąża koszty eksploatacji Spółdzielni.

### **§ 15.**

W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu zużycie wody zostaje rozliczone wg ryczałtu podanego w § 8 ust. 2, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne. Po tym okresie lokal uzyskuje status lokalu nieopomiarowanego i zaliczka na następny okres z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustalona zostaje zgodnie z § 8 ust. 2.

### **§ 16.**

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 12/2009 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Rzemiosło” w Warszawie z dnia 11.05.2009 r. i ma zastosowanie do rozliczeń wody począwszy od 1 lipca 2009 r.