

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrowie Wielkopolskim ul. Strzelecka 118

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2018r. poz. 1152)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U. 2018r. poz. 845)
3. Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Technologii z dn. 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019r. poz. 759)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrowie Wielkopolskim ul. Strzelecka 118

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń administracji wyposażonych w instalację zimnej wody lub zimnej i ciepłej wody, znajdujących się w budynkach mieszkalnych i lokalach usługowych będących przedmiotem własności lub współwłasności Spółdzielni Mieszkaniowej w Ostrowie Wielkopolskim ul. Strzelecka 118, zajmowanych przez użytkowników lokali w rozumieniu ust. 4 niniejszego §.
2. Postanowienia Regulaminu określają zasady ustalania zużycia wody, wnoszenia i rozliczania opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki, postępowania w przypadku instalowania urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach, sposób ich legalizacji oraz rozliczenia finansowe z tego tytułu, a także sposób przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
3. Wodomierze indywidualne zainstalowane w lokalach są przyrządami pomiarowymi podlegającymi legalizacji. Instalacji wodomierzy indywidualnych w lokalach dokonują wyłącznie służby techniczne Spółdzielni lub przedstawiciele specjalistycznej firmy, na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.
4. Użytkownik lokalu w rozumieniu Regulaminu to członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu, członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, osoby faktycznie korzystające z lokalu, najemca lokalu oraz osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową w Ostrowie Wielkopolskim ul. Strzelecka 118, a przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym prowadzone jest na podstawie wskazań wodomierzy głównych zlokalizowanych na przyłączy wody zimnej odpowiednio w poszczególnych budynkach.
2. Koszty montażu, wymiany wodomierzy, przeprowadzenia odczytów ich wskazań, przeprowadzenia indywidualnego rozliczania kosztów zimnej wody, ustalenia zaliczki na kolejny okres rozliczeniowy nie stanowią kosztu zakupu zimnej wody.

Użytkownik lokalu wnosi je w wysokości określonej w pisemnym rozliczeniu, o którym mowa w regulaminie.

3. Inne opłaty, jeśli są uzasadnione, dotyczące szczególnych przypadków rozliczania kosztów zimnej wody, także nie są wliczane do kosztu zimnej wody. Użytkownik lokalu wnosi je na zasadach określonych dla takich przypadków w regulaminie.

§ 3

1. Jednostką rozliczeniową kosztu zużycia wody i odprowadzania ścieków jest 1 m³. Do rozliczeń przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu równa jest ilości dostarczonej wody. Opłata za dostawę 1 m³ zimnej wody i odprowadzanie 1 m³ ścieków ustalana jest zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ceny urzędowej WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.

§ 4

1. Wymiany wodomierzy indywidualnych dokonuje się zgodnie z harmonogramem legalizacji urządzeń.
2. Koszty wymiany urządzeń pomiarowych są pokrywane przez użytkowników lokali w ramach rozliczenia kosztów wody i kanalizacji w okresach rozliczeniowych.

§ 5

Koszty opłat abonamentowych naliczanych zgodnie z obowiązującymi taryfami przez przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjne są pokrywane przez użytkowników lokali w ramach rozliczenia kosztów wody i kanalizacji w okresach rozliczeniowych.

II. ZASADY OGÓLNE ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 6

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są oddzielnie dla każdego budynku lub grupy budynków, w których występuje jedno bądź kilka przyłączy opomiarowanej wody. Koszt wody dostarczonej do poszczególnych budynków i odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza na wszystkich użytkownikach lokali w danym budynku lub grupie budynków.
2. Podstawą ustalenia kosztu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych lokalach w budynkach jest cena brutto za dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków oraz:
 - a) w lokalach opomiarowanych – wskazanie wodomierza indywidualnego lub suma wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w danym lokalu,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych – ryczałt zużycia wody ustalony przez Spółdzielnię w ilości odpowiednio 6 m³/osobę/miesiąc – zimna woda,
 - c) koszt opłaty abonamentowej rozliczany łącznie z kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych budynkach lub grupie budynków,
 - d) niedobór lub nadwyżka zużycia wody wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i naliczonych ryczałtów, stanowi wartość wody niezbilansowanej i jest ona rozliczana na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości zużytej w tych lokalach zimnej wody.

Różnica ta wynika z klasy pomiarowej stosowanych wodomierzy oraz ze strat wody nie rejestrowanych przez wodomierze indywidualne.

3. Jeżeli w lokalu mieszkalnym nie jest zameldowana i nie przebywa żadna osoba, natomiast z indywidualnego rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków za dany okres rozliczeniowy, wynika zużycie wody w lokalu, jako podstawę do rozliczeń wody niezbilansowanej przyjmuje się jedną osobę.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI OPOMIAROWANYCH

§ 7

1. Lokal opomiarowany to lokal wyposażony w sprawne, nieuszkodzone wodomierze indywidualne, z ważnymi cechami legalizacyjnymi i założonymi plombami, w którym opomiarowane są wszystkie ujęcia wody.
2. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony do wymiany (w ramach legalizacji) wodomierza w wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach (nie dłuższych niż 3 miesiące), zużycie wody w takim lokalu ustalone będzie w oparciu o normę ryczałtową, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt b do regulaminu.
3. Spółdzielnia przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego wodomierza zamontowanego w lokalu oraz dokonywaniu kontrolnych odczytów jego wskazań, a zwłaszcza w przypadkach nie naliczenia przez wodomierz zużycia wody, zarejestrowania przez wodomierz przepływu wstecznego, wskazania wodomierza sugerującego naruszenie plomby itp.
4. Okresem rozliczeniowym jest okres roczny – od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku. W przypadku, gdy w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpiła zmiana ceny wody lub odprowadzania ścieków, a Spółdzielnia odstąpiła od przeprowadzenia dodatkowego odczytu wodomierzy indywidualnych, cenę 1 m³ ustala się jako iloraz kosztów danego okresu rozliczeniowego i ilości zużytej wody. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o przeprowadzeniu dodatkowego rozliczenia w sytuacji znaczącej zmiany ceny wody lub ceny za odprowadzanie ścieków.
5. Odczyt wskazań wodomierza w celu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywany jest radiowo, bez konieczności wejścia do lokalu.
6. W przypadku nieskutecznego odczytu wskazań wodomierza metodą radiową lub dla potrzeb weryfikacji poprawności dokonanego odczytu, użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię lokal do odczytu wskazań wodomierza w celu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalu w danym okresie rozliczeniowym.
7. W przypadku określonym w ust. 6, przy braku dostępu do wodomierza ze względu na nieudostępnienie lokalu przez użytkownika, rozliczenie za miniony okres nastąpi na podstawie średniego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
8. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione niesprawności wodomierza, niewynikającej z ingerencji użytkownika lokalu, rozliczenie za miniony okres nastąpi na podstawie średniego zużycia wody w lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego, liczonej od ostatniego odczytu wodomierza do daty naprawy/wymiany wodomierza.
9. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek ingerencji użytkownika mającej wpływ na pracę wodomierza i powodującej wadliwość wskazań zużycia wody, Spółdzielnia dokona rozliczenia na podstawie norm ryczałtowych, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt b Regulaminu za okres od ostatniego odczytu wskazań wodomierza.
10. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do niezwłocznego zawiadomienia Spółdzielni w przypadku podejrzenia niesprawności działania wodomierza lub w razie stwierdzenia rozbieżności pomiędzy wskazaniami urządzenia a otrzymanym rozliczeniem.

IV. OPŁATY NA POKRYCIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 8

1. Użytkownicy lokali opomiarowanych wnoszą zaliczki miesięczne za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustalone na podstawie zadeklarowanej ilości wody zużywanej w lokalu. Wysokość zaliczek ulega zmianie w przypadku zmiany cen wprowadzonych przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu z adeklarowana ilość wody zużywanej w lokalu może być zmieniona.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody do poszczególnych lokali następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego użytkownicy zobowiązani są do dokonania we własnym zakresie odczytu wskazań wodomierzy i dostarczenia tych danych w formie pisemnej do Spółdzielni, która je przekaze do firmy dokonującej rozliczenia.
3. . Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się, że:

3.1. kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów - to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat czynszowych lub zalicza się ją na poczet zaległości za lokal.

3.2. kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia - to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 9

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie opomiarowania lokali oraz rozliczania kosztów zimnej i ciepłej wody oraz kosztów odprowadzania ścieków należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych przy udziale firm, którym zlecono wykonanie tej usługi lub samodzielnie, na zakończenie każdego okresu rozliczeniowego.
2. Prowadzenie ewidencji kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków z podziałem na poszczególne budynki mieszkalne.
3. Rozliczanie kosztów z użytkownikami poszczególnych lokali w terminie do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianie ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń w budynkach.
5. Dokonywanie wymiany wodomierzy indywidualnych w terminach ich wymaganej legalizacji.
6. Spółdzielnia nie odpowiada za przerwy w dostawie wody z przyczyn niezależnych od Spółdzielni.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 10

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Dbania o sprawność urządzenia pomiarowego w okresie jego eksploatacji.
2. Nie ingerowania w układ pomiarowy wodomierza oraz w moduł radiowy, a także w plomby wodomierza i montażowe.
3. Niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w działaniu wodomierzy, a także o zatrzymaniu wodomierza oraz o wszelkich nieszczelnościach i niesprawnościach instalacji wodociągowej.
4. Pokrycia kosztów usunięcia niesprawności wodomierza powstałej z winy użytkownika lokalu.
5. Zabezpieczenia swobodnego dostępu do miejsca zabudowy wodomierza, umożliwiającego osobom uprawnionym kontrolę elementów przyłącza wodomierza i wymianę wodomierza.
6. Udostępnienia lokalu w celu wymiany lub kontroli prawidłowości działania wodomierza.

VII. REKLAMACJE

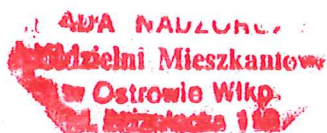
§ 12

1. Użytkownik lokalu każdorazowo w przypadku podejrzenia, że wodomierz nieprawidłowo nalicza zużycie wody ma prawo złożyć w spółdzielni pisemną reklamację i zwrócić się z wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza przez uprawnioną do tego jednostkę.
2. Jeżeli wynik ekspertyzy nie potwierdzi wadliwości działania urządzenia lub w przypadku gdy nieprawidłowość jest spowodowana przez użytkownika tego urządzenia, użytkownik lokalu jest zobowiązany pokryć koszty związane z badaniem wodomierza.
3. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika lokalu z opłaty za przeprowadzoną ekspertyzę wodomierza.
4. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w jego lokalu, w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
5. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczającej w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni.
6. W przypadku braku możliwości rozpatrzenia reklamacji w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie użytkownika lokalu o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
7. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkownika z obowiązku uiszczania bieżących zaliczkowych należności za dostawę wody zimnej, odprowadzanie ścieków oraz z zapłaty należności wynikających z rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Strzelecka 118 w Ostrowie Wielkopolskim Uchwałą nr 11/2025 z dnia 15.12.2025 r. i ma zastosowanie do rozliczeń za okres rozliczeniowy 2023 r. oraz kolejne.



Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Daniel Szyszka

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Justyna Jasińska