

Regulamin
rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków
w lokalach mieszkalnych i użytkowych
w Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi

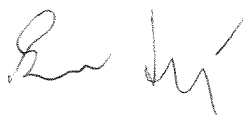
Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 757).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 558).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „SATURN” w Czeladzi dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze), jak i lokali nieopomiarowanych. Reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych w lokalach.
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody dla jednego lub grupy budynków zainstalowany na przyłączy wodociągowym.
 - b) **Wodomierz indywidualny** – przyrząd pomiarowy umożliwiający ustalenie ilości pobranej wody w lokalu. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w dwa lub więcej wodomierzy indywidualnych podstawą ustalenia zużycia wody jest suma odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych.
 - c) **Wskazanie wodomierza głównego** – różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza głównego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.
 - d) **Wskazanie wodomierza indywidualnego** – różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza indywidualnego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.
 - e) **Okres rozliczeniowy** – okres czasu, po upływie którego dokonywane jest rozliczenie zaliczek wpłaconych przez odbiorcę. Okres rozliczeniowy wynosić będzie 6 miesięcy, tj. 01.01 – 30.06 oraz 01.07 - 31.12.
 - f) **Lokal** – lokal mieszkalny lub użytkowy.
 - g) **Odbiorca** – użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego zobowiązany do uiszczenia opłat za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków.
 - h) **Dostawca** – przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne.
3. Przez lokale **opomiarowane** rozumie się lokale mieszkalne i użytkowe, w których zainstalowano wodomierze zgodnie z wytycznymi Spółdzielni i w których dokonuje się odczytu urządzeń pomiarowych na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem.
4. Przez lokale **nieopomiarowane** rozumie się lokale:
 - a) nie posiadające wodomierza
 - b) posiadające niesprawny wodomierz
 - c) posiadające wodomierze bez modułu radiowego, które z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utraciły ważność legalizacji
 - d) w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu, legalizacji, wymiany, naprawy, itp. wodomierza w sposób i na zasadach określonych niniejszym



Regulaminem.

5. Warunkiem rozliczenia zużycia wg wskazań wodomierza jest oplombowanie urządzenia.
6. Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu we własnym zakresie lub za pośrednictwem wybranej przez Spółdzielnię profesjonalnej firmy rozliczeniowej.

§ 2

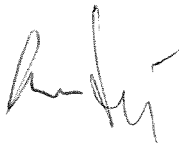
Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków

1. Kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków są wydatki związane z opłatami za:
 - a) dostawę zimnej wody użytkowej,
 - b) odprowadzenie ścieków,
 - c) opłaty abonamentowe.
2. Cena dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków ustalana jest na podstawie taryfy dostawcy.
3. Koszty dostawy zimnej wody użytkowej ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku lub studzience wodomierzowej.
4. Koszty odprowadzenia ścieków przyjmowane są na podstawie wskazań wodomierza głównego, przy założeniu, że ilość odprowadzonych z budynku ścieków równa jest ilości dostarczonej do budynku wody.

§ 3

Zaliczki na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla odbiorców, których lokale wyposażone są w wodomierz indywidualny, wnoszone są co miesiąc w formie zaliczki. Opłaty winny być wnoszone do 20 dnia miesiąca za dany miesiąc.
2. Zaliczki uiszczane przez odbiorcę rozliczane są dwa razy w roku na koniec okresu rozliczeniowego.
3. Wysokość zaliczki dla każdego odbiorcy ustalana jest indywidualnie, na podstawie zużycia zimnej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym; wysokość zaliczki ustala się jako przewidywane średnie miesięczne zużycie wody, w oparciu o wskazania wodomierza indywidualnego.
4. W przypadku wyposażenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego po raz pierwszy w wodomierz indywidualny, wysokość zaliczki ustala się jako równowartość **zużycia 3m³ wody/osobę miesięcznie**.
5. W przypadku zmiany odbiorcy nowy odbiorca zobowiązany jest ustalić wysokość miesięcznej zaliczki.
6. Wysokość zaliczki może zostać zmieniona w okresie rozliczeniowym na wniosek odbiorcy.
7. Obciążeń za zużytą wodę oraz odprowadzenie ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych dokonuje się na jednakowych zasadach.
8. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika lokalu w trybie:
 - a) zasiedlenia przez Spółdzielnię, Administracja Osiedla przeprowadza dodatkowy odczyt wskazań wodomierza. Protokolarny odczyt stanowi podstawę obciążenia dotychczasowego użytkownika po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Zasiedlający lokal rozliczany jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego, według wskazań wodomierza od daty przejęcia lokalu.
 - b) przeprowadzonych czynności prawnych np. umowy sprzedaży, dziedziczenia, itp. rozliczenie z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem wody niezbilansowanej następuje między stronami, z tym, że obowiązek uiszczenia ewentualnej opłaty obliczonej po zakończeniu okresu rozliczeniowego obciąża użytkownika nabywającego lokal.



§ 3a

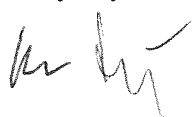
Oплата zryczałtowana za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków

1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenie ścieków dla odbiorców, których lokale posiadają przynajmniej jedno ujęcie wody, a nie są wyposażone w wodomierz indywidualny wnoszone są co miesiąc w formie opłaty zryczałtowanej (ryczałtu).
2. Dla lokali nieopomiarowanych, podstawę obliczenia opłaty za zimną wodę i odprowadzenie ścieków stanowi stawka ryczałtowa w przeliczeniu na osobę.
3. Podstawą ustalenia stawki ryczałtowej jest średnie zużycie wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierza głównego w budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, w przeliczeniu na osobę w tym budynku, powiększone dwukrotnie.
4. Miesięczną opłatę ryczałtową ustala się na okres 6 miesięcy i obciąża nią użytkowników lokali.
5. Ustalone miesięczne opłaty dla lokali nieopomiarowanych stanowią bezpośrednio koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków i nie podlegają rozliczeniu.

§ 4

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

1. Rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla każdego odbiorcy dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „SATURN” we własnym zakresie lub za pośrednictwem profesjonalnej firmy rozliczeniowej.
2. Suma obciążeń odbiorców z tytułu dostawy zimnej wody i ścieków do wszystkich lokali w budynku nie może być wyższa od kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową na rzecz dostawcy.
3. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzonych ścieków przypadających na odbiorcę dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) opłaty abonamentowe zaliczane będą w koszty utrzymania nieruchomości oraz pokrywane z zaliczek wnoszonych z tego tytułu,
 - b) jeżeli w budynku wszystkie ujęcia zimnej wody wyposażone są w wodomierze indywidualne, to koszt dostarczenia do lokalu wody i odprowadzenia ścieków ustalany jest na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego w czasie całego okresu rozliczeniowego,
 - c) jeżeli w budynku znajduje się przynajmniej jedno ujęcie zimnej wody nie wyposażone w wodomierz indywidualny, to w takim przypadku:
 - w lokalach wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy do lokalu wody i odprowadzenia ścieków ustalany jest na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego;
 - w lokalach nie wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy do lokalu wody i odprowadzenia ścieków jest równy zryczałtowanej opłacie za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za okres, w którym nie był on wyposażony w wodomierz.
4. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.
5. W przypadku nadwyżki zaliczek uiszczonych przez odbiorcę nad kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadających na tego odbiorcę, nadwyżka zalicza się na poczet istniejącego zadłużenia, albo na poczet przyszłych opłat.
6. W przypadku niedoboru opłat zaliczkowych uiszczonych przez odbiorcę w stosunku do kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadających na tego odbiorcę, odbiorca zobowiązany jest uiszczyć różnicę równocześnie z najbliższymi opłatami za lokal.
7. W przypadku ustalenia różnicy pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do budynku, a kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach położonych w budynku na koniec okresu rozliczeniowego, różnicę tą rozlicza się w następujący sposób:
 - a) **niedobór** - rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b) **nadwyżkę** - rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych, lub



- zalicza się na poczet przyszłych kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków.
8. Użytkownik lokalu otrzyma rozliczenie w zależności od okresu rozliczeniowego odpowiednio do 31 marca i 30 września.
 9. Reklamacje dotyczące rozliczenia zaliczek za dostawę wody i odprowadzenie ścieków odbiorca może zgłaszać w terminie 21 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

§ 5

Warunki montażu i eksploatacji urządzeń pomiarowych

1. Wodomierz z odczytem radiowym

- a) montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową dokonuje Spółdzielnia lub wskazana przez nią firma rozliczająca zgodnie z wytycznymi producenta. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozpliwowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego. Za przygotowanie miejsca pod montaż i dojścia do wodomierza odpowiedzialny jest użytkownik lokalu.
- b) do obowiązków podmiotu bezpośrednio dokonującego czynności montażowych należy naprawa lub wymiana wodomierza, w tym modułu służącego do odczytu zużycia drogą radiową w przypadku jego niesprawności (uszkodzenia nie z winy użytkownika lokalu) oraz wymiana wodomierza w związku z koniecznością legalizacji wodomierzy, w czasie określonym w przepisach metrologicznych.
- c) obowiązek naprawienia szkody powstałej podczas montażu lub wymiany wodomierza spoczywa na podmiocie dokonującym czynności, również na podmiocie tym spoczywa obowiązek zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas czynności montażowych
- d) za oplombowanie wodomierza odpowiada podmiot dokonujący jego montażu
- e) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową z winy użytkownika lokalu, koszty jego naprawy lub wymiany ponosi użytkownik lokalu.

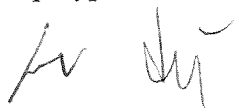
2. Wodomierz bez odczytu zdalnego (radiowego)

- a) montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje użytkownik lokalu na podstawie warunków technicznych wydanych przez Spółdzielnię i wytycznych producenta. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozpliwowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego.
- b) na użytkowniku lokalu dokonującym montażu urządzeń pomiarowych ciąży obowiązek usunięcia lub zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas przeprowadzania montażu.
- c) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody poczynione w mieniu osoby zlecającej montaż wodomierza oraz w mieniu osób trzecich.
- d) odbioru i oplombowania wodomierza dokonuje Spółdzielnia włączając urządzenie pomiarowe do ewidencji.
- e) koszty związane z montażem, wymianą legalizacyjną, naprawą wodomierza, itp. ponosi użytkownik lokalu.

§ 6

Obowiązki użytkownika lokalu

1. Zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia wymiany wodomierza, sprawdzenia stanu plomb, bądź dokonania odczytu,
2. Utrzymywanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej,
3. Użytkowanie wodomierza zgodnie z instrukcją opracowaną przez producenta wyrobu oraz udostępnienie wodomierza do okresowej legalizacji.
4. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby bez



względu na przyczynę, okoliczność tą należy niezwłocznie zgłosić Administracji Osiedla, która dokona protokolarnego odczytu ostatniego wskazania wodomierza. Po dokonaniu wymiany/naprawy ponownie oplombuje wodomierz i wprowadzi do ewidencji.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia kontrolnych odczytów urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jej upoważnionego przedstawiciela.
6. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed dokonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym m.in. koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci użytkownikowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń opłat za wodę. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia zatrzyma wpłaconą zaliczkę i dokona jej końcowego rozliczenia.

§ 7

Odczyty wskazań wodomierza

1. Odczyty wskazań wodomierza przeprowadzane są w cyklu 6-cio miesięcznym oraz każdorazowo przy zmianie:
 - a) ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - b) użytkownika lokalu w trybie § 3 pkt.8,
 - c) wymiany wodomierza na nowy lub w związku z czynnościami legalizacyjnymi
2. Podstawą rozliczenia jest:
 - a) odczyt stanu wodomierza dokonany drogą radiową
 - b) potwierdzenie wartości odczytu na karcie odczytu przez administrację osiedla oraz użytkownika lokalu stanowi podstawę sporządzenia rozliczenia dla lokali wyposażonych w wodomierz bez odczytu radiowego,
 - c) protokolarny odczyt sporządzony przez administrację osiedla, jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego następuje zmiana użytkownika.
3. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego, podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonany w lokalu bezpośrednio z wodomierza przez pracownika Spółdzielni.
4. Odczyty indywidualne wodomierzy w cyklu 6-cio miesięcznym przeprowadzane będą w ostatnim dniu cyklu lub w przypadku zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków w dniu zmiany ceny.
5. W przypadku uniemożliwienia odczytu, Spółdzielnia dokona rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków wg zasad ryczałtowych, określonych w § 3a, jednak w wysokości nie niższej niż opłata obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków w lokalu wg stawki ryczałtowej odbywa się do czasu dokonania odczytu wodomierza, który staje się odczytem początkowym w okresie rozliczeniowym. Odczytu dokonuje się na koniec miesiąca.
6. W przypadku niesprawności wodomierza, potwierdzonej przez firmę rozliczającą lub Administrację Osiedla, pobierana będzie opłata wg stawek ryczałtowych, jednakże w wysokości nie niższej niż opłata obliczona na podstawie średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego ustaloną niesprawność wodomierza.
7. W przypadku stwierdzenia podczas dokonywania odczytów lub kontroli instalacji w lokalu uszkodzenia plomb wodomierza, dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających określenie rzeczywistego zużycia lub innej ingerencji w urządzenie pomiarowe mającej wpływ na zafałszowanie pomiarów, Spółdzielnia dokona rozliczenia z zastosowaniem stawek ryczałtowych, o których mowa w § 3a powiększonych trzykrotnie.



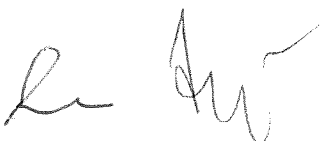
§ 8

1. Miesięczne obciążenie zaliczkowe z tytułu przygotowania ciepłej wody użytkowej obejmuje:
 - a) koszt zużycia wody wg wskazań wodomierza oraz ceny 1m³ wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
 - b) koszt podgrzania wody.
2. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów podgrzania wody użytkowej oraz ustalania opłat za podgrzanie wody ustala „Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 9

Niniejszy Regulamin uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w dniu 30.08.2024 roku uchwałą Nr 20 i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„SATURN”
41-250 Czeladź, ul. Dehnelów 38**



**UCHWAŁA NR¹⁰..... z dnia 30 sierpnia 2024 r.
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Saturn”**

Rada Nadzorcza w składzie :

Przewodniczący - Waław Kowal

Członkowie - Włodzimierz Banasik
- Teresa Strojniak

uchwała:

zatwierdzić zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokach mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „SATURN” w Czeladzi

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

Członkowie
Rady Nadzorczej:

1.^{Banasik}.....

2.^{Kowal}.....

Przewodniczący
Rady Nadzorczej:

.....^{Waław Kowal}.....