

REGULAMIN

zasad ustalania zaliczki i rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”

Rozdział I. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno–kanalizacyjną, zasady montażu i legalizacji wodomierzy w tych nieruchomościach oraz obowiązki użytkowników lokali i Spółdzielni w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

§ 2

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

- a) **„Spółdzielni”** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim” w Krakowie;
- b) **„użytkownika”** - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu;
- c) **„odczyty wskazań wodomierzy”** - rozumie się przez to wskazania wodomierzy *indywidualnych* oraz wskazania wodomierzy głównych;
- d) **„wodomierz główny”** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody dla całej nieruchomości, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku lub jego części – będący własnością MPWiK;
- e) **„wodomierz indywidualny - sublicznik”** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu mieszkalnym lub innym punkcie czerpalnym (np. dla celów gospodarczych takich jak: sprzątanie klatek schodowych czy podlewanie zieleni przyblokowej);
- f) **„rozliczenie zużycia wody”** – dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

§ 3

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. *Prawo o miarach* (tekst jednolity Dz. U. z 2022 poz. 2063 z późn. zm.), posiadające:

- a) deklarację zgodności z zaleceniami Unii Europejskiej „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych* (Dz.U. z 2008 r. Nr 5, poz. 29, z późn. zm.),
- b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza oraz nakładki radiowej.

§ 4

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

§ 5

Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.

§ 6

Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.

§ 7

W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy na koniec miesiąca przed planowaną zmianą ceny.

Rozdział II. Zasady odczytów wskazań wodomierzy w lokalach

§ 8

Odczyty wodomierzy z nasadką elektroniczną będą dokonywane w okresach rozliczeniowych wskazanych w § 15 „drogą radiową”.

§ 9

W przypadku braku elektronicznego odczytu wskazań wodomierza z przyczyn technicznych, odczytu wodomierzy w sposób bezpośredni dokona upoważniona do tego osoba.

§ 10

W przypadku braku wodomierzy lub nieposiadających aktualnej legalizacji lokal uznaje się jako nieopomiarowany i rozliczenie wody oblicza się zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w *sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* (Dz. U. z 2002r. Nr 8 poz. 70 z późn. zm.) przyjmując zużycie w wysokości $5,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ powiększonej o niedobory zgodnie z §17.

§ 11

Jeżeli wodomierz w lokalu ulegnie samoistnemu zatrzymaniu lub uszkodzeniu to zużycie wody dla takiego lokalu zostanie określone według średniego zużycia wody z danego lokalu za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe, w których zużycie to nie budziło wątpliwości.

§ 12

1. W przypadku stwierdzenia poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanymi wodomierzami, zerwania plomb, wymiany wodomierza bez uprzedniej zgody Spółdzielni lub uszkodzenia wodomierza, wpływania na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza, właściciel lokalu lub jego użytkownik zostanie obciążony według średniego zużycia z danego lokalu za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe, w których jest zużycie niebudzące wątpliwości, niezależnie od działań wymienionych w § 23 pkt 2.
2. W przypadku konieczności wymiany wodomierza lub jego ponownego plombowania z przyczyn wyżej wskazanych, koszty jego wymiany i plombowania ponosi właściciel lub użytkownik lokalu.

§ 13

Rozliczenie zużycia wody dla każdego budynku musi być dokonane najpóźniej w okresie do trzech miesięcy od dnia odczytu.

§ 14

Zarząd Spółdzielni może zarządzić dodatkowe odczyty i kontrole wodomierzy w przypadku podejrzenia ich uszkodzenia lub awarii.

Rozdział III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach

§ 15

Odczytów wodomierzy dokonuje się raz w roku - na dzień 31 grudnia, oraz każdorazowo przy zmianie ceny wody lub odprowadzania ścieków. Ilość zużytej wody ustala się jako stan na koniec okresu rozliczeniowego pomniejszony o stan z poprzedniego okresu.

§ 16

Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1m³ według cen dostawcy wody. Zmiany cen wody zimnej ze strony dostawcy w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględnia się na bieżąco, a rozliczeń dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty.

§ 17

1. Oprócz ilości wody rozliczonej według wskazań wodomierza w lokalu, właściciel lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wynikających z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach. Różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.
2. Różnice wskazań pomiędzy wodomierzami indywidualnymi a wodomierzem głównym tzw. „niedobór”, powyżej 4%, jest odnoszony w koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 18

Woda pobierana dla celów gospodarczych tj. podlewanie ogródków, mycia klatek schodowych itp. odliczana jest od wodomierzy głównych według wskazań wodomierzy zamontowanych w pomieszczeniach gospodarczych poszczególnych nieruchomości oraz strata wody wynikła w skutek awarii rozliczana będzie w koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 19

Po każdym okresie rozliczeniowym może nastąpić zmiana wysokości zaliczek na koszty zużycia wody, która będzie obowiązywać do następnego rozliczenia.

Rozdział IV. Obowiązki Spółdzielni

§ 20

Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy montowanych przez Spółdzielnię, jak również:

- a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań, itp,
- b) obsługa reklamacyjna wodomierzy oraz nakładek radiowych w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną (Obwodowy Urząd Miar), w przypadku nieuzasadnionej reklamacji koszty z tym związane ponosi osoba zgłaszająca reklamację,
- c) obsługa legalizacyjna wodomierzy,
- d) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- e) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, wymagających zerwania plomb lub odpłatne plombowanie wodomierzy w przypadku prac remontowych wykonywanych przez użytkownika lokalu mieszkalnego,
- f) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
- g) zorganizowanie odczytów, o których mowa w Rozdziale II oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

Rozdział V. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 21

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- b) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
- c) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza lub niewłaściwego pomiaru zużycia wody do administracji Spółdzielni,
- d) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, plombowania oraz ich konserwacji i wymiany.

§ 22

Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami zawartymi w Rozdziale II § 8, 9, 10,11 Regulaminu.

Rozdział VI. Postanowienia końcowe

§ 23

1. Użytkownik lokalu nie może:

- a) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzyskania od Spółdzielni warunków technicznych montażu czy wymiany,
- b) celowo dokonywać uszkodzeń wodomierza, zrywania lub uszkodzania plomb umieszczonych na wodomierzach lub zaworze odcinającym,
- c) odmawiać lub uniemożliwiać wymianę, legalizację lub zainstalowanie wodomierza w lokalu, przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego i dokonywania odczytu jego wskazań,
- d) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- e) dokonywać poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanymi wodomierzami,
- f) celowo wpływać na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza.

2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię popełnienia przez użytkownika lokalu czynów określonych w ust. 1, Spółdzielnia kieruje wnioski o ukaranie do właściwych organów. Sprawca takiego czynu podlega karom za wykroczenia określone w Rozdziale 6 *Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*. Orzekanie w sprawach o czyny, o których mowa w ust. 1 następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

§ 24

Opłata stała za wodomierz główny płatna będzie z funduszu eksploatacyjnego danej nieruchomości.

§ 25

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem zimnej wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem okresowym budynku ponosi aktualny właściciel lub użytkownik lokalu.

§ 26

Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

**Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą
w dniu 25.11.2015 r. Uchwała Nr 25/2015
i obowiązuje od 01.01.2016 r.
wraz ze zmianami uchwalonymi:
w dniu 31.08.2016 r. Uchwała Nr 12/2016
w dniu 11.01.2023 r. Uchwała Nr 1/2023**