

**REGULAMIN**  
**rozliczeń z tytułu pobranej wody dla celów gospodarstw domowych w lokalach**  
**oraz wody gospodarczej i technicznej.**

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

§ 1

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., nr 119, poz. 1116 - j.t. z późniejszymi zmianami)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Płocku
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2006 r., nr 123, poz. 858 - j.t. z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie z dnia 27 grudnia 2007 Ministra Gospodarki. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz.U. z 2008, nr 3, poz. 13).

§ 2

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w Płocku, zwana w dalszej części regulaminu Spółdzielnią, odpowiada za zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi oraz zbiorowego odprowadzania ścieków z jej dostawcą oraz odpowiednio odbiorcą ścieków do zasobów, którymi zarządza lub jest właścicielem.

§ 3

1. Rozliczenie z dostawcą odbywa się na podstawie faktur wystawionych przez stronę umowy w oparciu o wskazanie wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach wodociągowych poszczególnych nieruchomości lub ich zespołów.
2. Spółdzielnia dokonuje rozliczeń pomiędzy użytkownikami lokali, zwanymi w dalszej części regulaminu ostatecznym odbiorcą za zużyta wodę i za wprowadzone ścieki do systemu kanalizacyjnego.
3. Cenę jednostkową za pobraną wodę i za wprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego ustala właściwa dla położenia nieruchomości rada miasta lub gminy.

§ 4

Rozliczenie jest prowadzone przy następujących założeniach:

1. Ilość wody zużytej w danej nieruchomości lub odpowiednio w grupie nieruchomości jest ustalana w oparciu o odczyt wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym.
2. Ilość ścieków wprowadzonych do systemu kanalizacyjnego odpowiada ilości wody zużytej w danej nieruchomości lub odpowiednio w grupie nieruchomości z zastrzeżeniem ustaleń § 9.
3. Cała ilość wody zużytej ustalonej na podstawie odczytu wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym podlega rozliczeniu pomiędzy ostatecznymi odbiorcami.
4. Rozliczenie z ostatecznymi odbiorcami następuje raz na kwartał.

§ 5

1. W celu umożliwienia terminowej zapłaty faktur wystawionych przez dostawcę wody i za wprowadzone ścieki do systemu kanalizacyjnego ostateczni odbiorcy wnoszą opłaty zaliczkowe.
2. Opłaty zaliczkowe za wodę i odprowadzenie ścieków ostateczni odbiorcy wnoszą z góry w formie przedpłat (zaliczek) określonych:
  - Zarządzeniem Prezesa Zarządu Spółdzielni dla nowych lokali,
  - w sposób opisany w ust. 4 lit. b/ - dla lokali dotychczas użytkowanych.

3. Opłata zaliczkowa jest ustalana odrębnie dla:
  - 1/ lokali zaopatrzonych w indywidualne stacje grzewcze dla celów c.o. i c.w. i wodomierze w celu ustalenia przewidywalnego zużycia wody i odprowadzenia ścieków,
  - 2/ lokali zaopatrzonych w wodomierze w celu ustalenia przewidywalnego zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody.
4. Przewidywana do zapłaty kwota za zużycie zimnej wody i za odprowadzenie ścieków oraz za podgrzanie wody z uwzględnieniem wszystkich zamontowanych w lokalu indywidualnych wodomierzy w przeliczeniu na jeden miesiąc uzależniona jest od:
  - a/ powierzchni mieszkania - dla nowych lokali
  - b/ dotychczasowego zużycia wody, które zostało uśrednione w stosunku miesięcznym - dla lokali dotychczas użytkowanych.
5. Wysokość zaliczki lub jej zmianę ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni.

## § 6

1. Powstała różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a łącznym zużyciem przez indywidualnych odbiorców, kotłownie lokalne i do sprzątania klatek schodowych budynków jest dzielona proporcjonalnie do zużycia zaewidencjonowanego w każdym z lokali.
2. Różnica, o której mowa w ust. 1 może być wynikiem występowania rozbieżności pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych montowanych w lokalach.
3. Podstawowe przyczyny rozbieżności, o których mowa w ust. 2 wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych to:
  - a/ pobór wody poniżej progu rozruchowego wodomierzy indywidualnych
  - b/ przecieki w urządzeniach odbiorczych
  - c/ niejednoczesność odczytów (dotyczy wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych w lokalach)
  - d/ nieprzestrzeganie okresów legalizacji wodomierzy indywidualnych
  - e/ użycia spłuczek ciśnieniowych
  - f/ zapowietrzenia instalacji
4. Rozliczenie zużycia wody i wprowadzonych do kanalizacji ścieków polega na ustaleniu faktycznego zużycia przez indywidualne gospodarstwa domowe użytkujące lokale oraz rozliczenia tych wartości w oparciu o obowiązującą cenę wody i cenę za wprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego i wniesione opłaty zaliczkowe.
5. Ewentualna nadpłata lub niedobór, która wyniknie z kwartalnego rozliczenia podlega odpowiednio:
  - a/ zwrotowi, o ile odbiorca nie jest w zwłocie z opłatami eksploatacyjnymi,
  - b/ uregulowaniu w terminie najbliższej opłaty eksploatacyjnej za lokal.
6. Spółdzielnia będzie wykonywała odczyty zużycia wody niezbędne do przeprowadzenia rozliczenia, o którym mowa w punkcie 5 zgodnie z wcześniej przyjętym harmonogramem i w zależności od potrzeb.

## § 7

1. Każda osoba użytkująca lokal na podstawie tytułu prawnego jest traktowana jak właściciel wodomierza indywidualnego i ponosi odpowiedzialność za jego stan techniczny i legalizację.
2. Spółdzielnia poprzez swoich pracowników lub upoważnionych przedstawicieli będzie prowadziła okresową kontrolę stanu technicznego wodomierzy indywidualnych
3. W przypadku stwierdzenia zerwania plomby, uszkodzenia wodomierza, Spółdzielnia wprowadzi rozliczenie ryczałtowe za okres licząc od daty przeprowadzenia ostatniej kontroli lub wykonywanego odczytu wodomierza indywidualnego.
4. Koszt badania sprawności technicznej wodomierza indywidualnego pokrywa jego właściciel.

## § 8

1. W przypadku konieczności - zdemontowania wodomierza lub zerwania plomby, w związku z koniecznością wykonania remontu instalacji wodociągowej, wprowadza się bezwzględny obowiązek zgłoszenia tego faktu przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac w celu protokolarnego spisania stanu wodomierza.
2. W okresie prowadzenia prac remontowych Spółdzielnia w porozumieniu z właścicielem wodomierza ustali ryczałt tymczasowy. Po zakończonych pracach należy niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni.
3. W przypadku stwierdzenia prób technicznego lub fizycznego oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, Spółdzielnia służy prawo zastosowania ryczałtu w podwojonej wartości w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu.

## § 9

1. Osoby użytkujące wodę do podlewania w ogródkach przydomowych mogą korzystać ze zwolnienia z ponoszenia kosztów wprowadzenia ścieków do kanalizacji pod warunkiem zgłoszenia się do Spółdzielni z wnioskiem, o którym mowa w ust. 2.
2. Na wniosek osoby użytkującej ogródek przydomowy Spółdzielnia wskaże miejsce usytuowania punktu poboru wody i określi warunki techniczne montażu wodomierza indywidualnego.

## § 10

1. Woda gospodarcza używana dla potrzeb sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach jest ustalona w formie ryczałtu i wynosi 0.04 m<sup>3</sup>/m-cznie na 1 kondygnację w budynku.
2. Koszt zużycia wody gospodarczej pokrywa się z opłat za sprzątnięcie budynków.
3. Woda techniczna używana dla potrzeb płukania zasobników c.w.u. w kotłowniach i na uzupełnienie zładów c.o. jest ustalona w formie ryczałtu i wynosi:  
a/ na płukanie zasobników c.w. o pojemności:  
 $300\text{ l} - 0,3\text{ m}^3 + 0,1\text{ m}^3 = 0,4\text{ m}^3$   
 $500\text{ l} - 0,5\text{ m}^3 + 0,15\text{ m}^3 = 0,65\text{ m}^3$   
b/ na uzupełnienie zładów c.o.: 0,05 m<sup>3</sup> na 1 budynek miesięcznie.
4. Wykaz zasobników c.w.u. zawiera harmonogram odczytów wody w budynku.
5. Koszt zużycia wody technicznej pokrywa się z opłat za energię cieplną.

## § 11

Po wprowadzeniu niniejszego regulaminu w życie Spółdzielnia ustali termin wykonania badań aktualizacyjnych wodomierzy indywidualnych. Po upływie tego terminu brak legalizacji wodomierza indywidualnego będzie traktowany jak wystąpienie sytuacji, o której mowa w § 6 ust. 3 lit. d.

## § 12.

W przypadku kupna używanego lokalu nabywca przejmuje przedpłaty za wodę naliczone w danym lokalu za bieżący okres rozliczeniowy.

## § 13.

Użytkownicy lokali objęci systemem indywidualnego rozliczania kosztów podgrzania wody i zużycia wody są obowiązani:

- 1/ udostępnić urządzenia pomiarowe w wyznaczonych terminach do odczytu i kontroli poprawności funkcjonowania urządzeń,
- 2/ przestrzegać wyznaczonych terminów odczytów,
- 3/ do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni w przypadku uszkodzenia podzielnika, wodomierza,

- 4/ do pokrycia kosztów wymiany urządzeń w przypadku uszkodzenia zawinionego przez użytkownika,
- 5/ do potwierdzenia własnoręcznym podpisem dokumentu odczytu.

#### § 14.

Spółdzielnia jest obowiązana do:

- 1/ zapewnienia pełnej informacji o zasadach funkcjonowania systemu indywidualnego rozliczania kosztów zużycia wody,
- 2/ zawiadamiania mieszkańców o terminach odczytu nie później niż 3 dni przed wyznaczonym terminem. Zawiadomienia będą wywieszane w widocznych miejscach na klatkach schodowych,
- 3/ do niezwłocznego reagowania na zgłoszenia od użytkowników lokali dotyczących nieprawidłowości funkcjonowania systemu bądź urządzeń,
- 4/ do prawidłowego, rzetelnego i terminowego dostarczania rozliczeń kosztów energii cieplnej i wody.

#### § 15.

1. Opłaty za dostawę wody do lokali są płatne z góry do dnia 20. każdego miesiąca na rachunek Spółdzielni.
2. Od opłat wnoszonych z opóźnieniem Spółdzielnia naliczać będzie odsetki ustawowe.

#### § 16.

Regulamin został przyjęty Uchwałą Nr ...../2008 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” z dnia 17.11.2008 r. i wchodzi w życie z dniem 1.01.2008 r. Z tym dniem tracą moc dotychczasowe zasady rozliczeń z użytkownikami lokali kosztów zimnej wody wraz z odprowadzeniem ścieków oraz podgrzania wody – tylko w odniesieniu do lokali nie wyposażonych w indywidualne stacje grzewcze do celów c.o. i c.w.