

## **REGULAMIN**

### **ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I USTALANIA OPŁAT Z TYTUŁU DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ ZASAD KOMPLEKSOWEGO MONTAŻU, WYMIANY WODOMIERZY.**

#### **I. PODSTAWY PRAWNE**

Niniejszy regulamin został uchwalony na podstawie obowiązujących przepisów:

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst DZ. U. 2018 poz. 1285 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ( Dz. U. Nr. 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach ( Dz.U. Nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku i innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

#### **II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

##### **§1**

Ilekcóż w niniejszym Regulaminie użyte są poniższe słowa i sformułowania należy przez to rozumieć następujące odpowiadające im pojęcia:

Regulamin – niniejszy Regulamin;

Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa im. A. Mickiewicza w Białymstoku;

Dostawca – podmiot dostarczający wodę do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni;

Fundusz na wymianę wodomierzy – opłata pobierana wg. „Regulaminu Gospodarowania Funduszem na Wymianę Wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza w Białymstoku”.

Użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba faktycznie korzystająca z danego lokalu (posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu, nie będąca członkiem Spółdzielni, a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoba posiadająca odrębną własność lokalu, najemca lokalu usługowego znajdującego się w zasobach Spółdzielni);

Taryfa – taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków określająca aktualnie obowiązujące ceny dostawy wody i odbioru ścieków;

Zaliczka – opłata za wodę i ścieki wyliczona przez Spółdzielnię, podlegająca rozliczeniu po dokonaniu okresowych odczytów wodomierzy;

Ryczałt – opłata za wodę i ścieki wyliczona przez spółdzielnię;

Okres rozliczeniowy – okres od stycznia do końca czerwca, od lipca do końca grudnia;

Wodomierz główny – wodomierz zimnej wody zainstalowany w instalacji wodnej dostarczającej wodę do danego budynku służący do rozliczeń opłat za wodę i ścieki pomiędzy Spółdzielnią i Dostawcą;

Wodomierz – wodomierz manualny lub wodomierz z odczytem radiowym, zainstalowany w instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu, służący do rozliczeń opłat zaliczkowych pomiędzy Spółdzielnią a Użytkownikiem lokalu;

Moduł radiowy – urządzenie umożliwiające zdalny odczyt wskazań wodomierzy niewymagających wejścia do lokalu użytkownika;

Współczynnik korygujący - zwany jako korekta, należy przez to rozumieć wodę, której ilość jest różnicą pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w poszczególnych lokalach w rozliczanym budynku, wyrażony w procentach,

Rozporządzenie – Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody ( Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz.70 z późn. zm.).

Odczyt wodomierza - należy przez to rozumieć stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia, zgodnie z niniejszym Regulaminem.

## §2

1. Celem Regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalania opłat za wodę i ścieki oraz zasad kompleksowego montażu, wymiany wodomierzy w Spółdzielni, docelowo na wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową, przy wykorzystaniu Funduszu na Wymianę Wodomierzy.

2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków polega na:

- a) rozliczeniu zakupu między Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującą taryfą o dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
- b) rozliczeniu kosztów zakupu wody i ścieków między Spółdzielnią, a Użytkownikami lokali wg. zasad określonych w niniejszym Regulaminie.

## §3

Przyjmuje się że ilość ścieków płynnych jest równa ilości dostarczonej wody.

## §4

1. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalach, o których mowa w §1 niniejszego Regulaminu jest:
  1. jeden m<sup>3</sup> zużytej wody, jeżeli wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu są opomiarowane,
  2. ilość osób zamieszkałych w danym lokalu w przypadku mieszkań bez wodomierzy,
  3. m<sup>3</sup> wody w pozostałych lokalach użytkowych nie wyposażonych w wodomierze,
  4. m<sup>3</sup> wody dla rozliczeń półrocznych różnic pomiędzy kosztami zakupu, a kosztami zużycia.
2. W przypadku gdy jednostką zużycia wody i ustalenia opłat przyjmuje się ilość osób, to do rozliczeń kosztów uwzględnia się liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu.
3. Obowiązek pisemnego zgłoszenia ilości osób w formie oświadczenia spoczywa na Użytkowniku lokalu.
4. Korektę ilości osób zamieszkałych w lokalu Spółdzielnia wprowadza do rozliczeń od następnego miesiąca po zgłoszeniu zmiany.
5. Przypadki stosowania opłat ryczałtowych:

- 1) lokal nieopomiarowany – użytkownik nie wyraził zgody na zainstalowanie wodomierzy;
- 2) lokal opomiarowany – bez względu na liczbę wodomierzy, w którym wystąpił jeden z niżej wymienionych faktów:
  - a) stwierdzenie namagnesowania wodomierza lub innej nieuprawnionej ingerencji w instalację;
  - b) wodomierz bez ważnej legalizacji (dotyczy przypadku nie udostępnienia lokalu - braku zgody właściciela na wykonanie legalizacji lub wymianę wodomierza);
  - c) stwierdzenie zerwania plomb;
  - d) uszkodzenie wodomierza spowodowane nieprawidłową eksploatacją;
  - e) brak odczytów z wodomierzy (z winy użytkownika lokalu);

## §5

1. Użytkownik lokalu o którym mowa w §1 niniejszego Regulaminu pokrywa koszty przystosowania istniejących instalacji wody zimnej i ciepłej (wodomierz powinien być zainstalowany tak, by przed i za urządzeniem znalazły się odcinki proste przewodu bez zaburzeń strumienia wody, bez zastosowania obejść, winne być łatwo dostępne dla montażu i demontażu, obsługi, konserwacji oraz odczytu jego wskazań, nie powinny być narażone na uderzenia lub wibracje pracujących w pobliżu urządzeń oraz zalanie wodą i korozyjne działanie środowiska zewnętrznego). Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku montażu wodomierzy.
2. Warunkiem rozliczenia dostawy wody i odprowadzenia ścieków na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach o których mowa w §1 niniejszego Regulaminu jest:
  - zgłoszenie Spółdzielni faktu zamontowania wodomierzy,
  - protokółarne przyjęcie przez Spółdzielnię wodomierzy do eksploatacji po sprawdzeniu sposobu ich montażu, numerów fabrycznych, stanu wskazań i ważności legalizacji,
  - założenie przez Spółdzielnię plomb uniemożliwiających zdjęcie wodomierza z instalacji wodociągowej,
  - wodomierze powinny być zamontowane na wszystkich pionach wodociągowych znajdujących się w danym lokalu i miejscach uzgodnionych wcześniej z Działem Technicznym Spółdzielni,

- wodomierze muszą posiadać ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar, która dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej wynosi 5 lat, winne być sprawne i zaplombowane i mieć dokonany odczyt na koniec okresu rozliczeniowego,
  - wszystkie ujęcia wody w danym lokalu muszą być opomiarowane.
3. Montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza dokonuje Spółdzielnia lub wskazana przez nią firma rozliczająca zgodnie z wytycznymi producenta. Wodomierz, winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozpyłkowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego. Za przygotowanie miejsca pod montaż i dojścia do niego odpowiedzialny jest użytkownik lokalu.
  4. 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) oraz wymiana wodomierza w związku z koniecznością legalizacji wodomierzy, w czasie określonym w przepisach metrologicznych.
  5. Za oplombowanie wodomierza odpowiada podmiot dokonujący jego montażu.
  6. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wodomierza z winy użytkownika lokalu, koszty jego naprawy lub wymiany ponosi użytkownik lokalu.

### **III. ZASADY ROZLICZANIA WODY I USTALANIA OPŁAT W LOKALACH ZA WODĘ I ŚCIEKI**

#### §6

1. Rozliczenie zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy rozpoczyna się od następnego miesiąca po zainstalowaniu i oplombowaniu wodomierza lub wodomierzy w lokalu oraz odnotowania stanu początkowego na wodomierzu (wodomierzach) i ustaleniu miesięcznej zaliczki.
2. Odczytów wodomierzy zimnej i ciepłej wody dokonuje się w czerwcu i grudniu każdego roku.
3. Ilość zużytej wody ustala się - stan wodomierza na koniec okresu rozliczeniowego pomniejszony o stan wodomierza z poprzedniego okresu.

4. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami lokali według rzeczywistego zużycia wody lub ryczałtu dokonuje się w okresach półrocznych, oraz w przypadku zmiany ceny 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków. Ostatecznym terminem rozliczeniowym jest 30 listopada bieżącego roku kalendarzowego. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od rozliczenia za pierwsze półrocze danego roku w przypadku, gdy dokonano wcześniej rozliczenia według odczytów wodomierzy, na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Zarząd Spółdzielni ma prawo w przypadku zmiany ceny lub innych przyczyn niezależnych od Spółdzielni ustalić inne lub dodatkowe okresy rozliczeniowe. Ma prawo do odstąpienia od jednego półrocznego okresu rozliczeniowego.
6. Spółdzielnia ma prawo do ustalenia dodatkowych terminów odczytów tzw. odczytów kontrolnych, po których nie nastąpi rozliczenie kosztów zużycia wody, a które służą sprawdzeniu stanu zużycia wody w poszczególnych lokalach i budynku.
7. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych będących własnością Dostawcy.
8. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w rozliczonym budynku następuje na podstawie wskazań wodomierzy lub ryczałtu na lokal.
9. Rozliczenie zaliczek następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
10. Rozliczenie zużycia wody za dany okres rozliczeniowy dla lokalu opomiarowanego zawiera:
  - sumę zaliczek wniesionych przez użytkownika lokalu za dany okres rozliczeniowy,
  - koszty zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków jako iloczyn zużycia zimnej wody, na podstawie wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach w danym okresie rozliczeniowym i sumy ceny jednostkowej wody zimnej i odprowadzenia ścieków,
  - koszty ciepła zużytego do podgrzania zimnej wody otrzymane, jako iloczyn zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierza ciepłej wody i ceny jednostkowej określanej przez Spółdzielnię,
  - koszty wody według współczynnika korygującego zwanego jako korekta, wyrażonego w procentach przypadającego na dany budynek w okresie rozliczeniowym.

1. Użytkownik lokalu o którym mowa w §1 niniejszego Regulaminu ma obowiązek udostępnić wodomierz osobom działającym w imieniu Spółdzielni w celu dokonania odczytów, sprawdzenia prawidłowego działania i eksploatacji wodomierzy.
2. Przedstawiciel Spółdzielni lub osoba działająca w imieniu Spółdzielni może w razie potrzeby dokonać sprawdzenia prawidłowości działania wodomierzy i zużycia wody.
3. Sprawdzenie działania wodomierzy polega na stwierdzeniu prawidłowości ich pracy w tym:
  - cechy legalizacyjnej plomby montażowej,
  - prawidłowości zamontowania wodomierza (bez zastosowania obejść) i posiadania atestu dopuszczenia do jego stosowania,
  - sprawdzenie czy nie nastąpiła ingerencja użytkownika w pracę instalacji i wodomierza,
  - sprawdzenie prawidłowości w funkcjonowaniu wodomierza dotyczącego zgodności zużytej wody z wodą dostarczoną do danego lokalu,
  - sprawdzenie poprawności działania modułu radiowego.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu wodomierzy, sprawdzający sporządza protokół w obecności użytkownika lokalu, w którym odnotowuje rodzaj uszkodzenia oraz przyczyny niesprawności pracy wodomierzy.
5. Opłatę za wodę i odprowadzenie ścieków w lokalach o których mowa w 1§ z wyłączeniem lokali użytkowych w okresie rozliczeniowym tj. od ostatniego odczytu oraz za okres następny aż do ustania jednej z przyczyn, o których mowa w §7 ust.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5 ustala się poprzez naliczenie ryczałtu w wysokości 25m<sup>3</sup> wody miesięcznie / osobę, w tym 12,5 m<sup>3</sup> zimniej wody przeznaczonej na podgrzanie zgodnie z obowiązującym w dniu dokonania rozliczenia „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy gazu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku”.

W lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze normatyw dla danego rodzaju działalności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury powiększony dwukrotnie.

- 5.1 W przypadku gdy wodomierze wody ciepłej i zimnej w danym lokalu nie spełniają przynajmniej jednego wymogu, o których mowa w §7 ust.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5 zostanie naliczony ryczał w wysokości wynikającej z przemnożenia 25m<sup>3</sup> wody miesięcznie / osobę przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody

i odprowadzenia ścieków, w tym 12,5m<sup>3</sup> zimnej wody przeznaczonej na podgrzanie, przemnożonej przez aktualną cenę za 1m<sup>3</sup> podgrzania wody .

5.2W przypadku gdy jeden z wodomierzy ciepłej lub zimnej wody nie spełnia przynajmniej jednego wymogu, wymienionego o których mowa w §7 pkt.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5 ryczał zostanie naliczony w następujący sposób:

- gdy wodomierz zimnej wody nie spełnia przynajmniej jednego wymogu, o których mowa w §7 ust.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5 - zostanie naliczony ryczał w wysokości 12,5 m<sup>3</sup> wody miesięcznie/osobę przemnożony przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Woda ciepła zostanie rozliczona z faktycznych wskazań wodomierza na koniec okresu rozliczeniowego, o którym mowa w §6 niniejszego Regulaminu, przemnożona przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków, skorygowaną o współczynnik korygujący w danym budynku i aktualną cenę za 1m<sup>3</sup> podgrzania wody.

-gdy wodomierz ciepłej wody nie spełnia przynajmniej jednego z wymogów, o których mowa w §7 ust.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5 – zostanie naliczony ryczał za wodę zimną przeznaczoną na podgrzanie, w wysokości 12,5 m<sup>3</sup> wody miesięcznie/osobę przemnożony przez sumę aktualnej ceny za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków i aktualną cenę za 1m<sup>3</sup> podgrzania wody. Woda zimna zostanie rozliczona z faktycznych wskazań wodomierza na koniec okresu rozliczeniowego, o którym mowa w §6 niniejszego Regulaminu, przemnożona przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków, skorygowaną o współczynnik korygujący w danym budynku.

5.3Naliczenie ryczału następuje gdy nie jest spełnione jedno z poniższych wymagań:

- użytkownik nie dopełnił obowiązków, o których mowa §5 ust. 2 niniejszego Regulaminu lub Spółdzielnia zasadnie odmówiła przyjęcia wodomierzy do eksploatacji,
- użytkownik dwukrotnie odmówił dopuszczenia Spółdzielni do czynności kontrolnych, o których mowa w §7 ust. 3,
- użytkownik wprowadził Spółdzielnię w błąd poprzez podanie nieprawidłowych danych o ilości zużywanej wody lub stosowania urządzeń, lub dokonywania czynności zmieniających rzeczywiste wskazania zużycia wody,
- użytkownik dwukrotnie nie podał stanów wodomierzy lub nie udostępnił lokalu przedstawicielowi Spółdzielni w celu dokonania odczytu w dwóch następujących po sobie okresach rozliczeniowych,



- użytkownik nie udostępnił lokalu w celu przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy,
- użytkownik nie dokonał legalizacji wodomierzy w określonym przez Spółdzielnię terminie lub użytkuje nielegalizowane wodomierze, z zerwanymi plombami, uszkodzonymi obudowami lub niewłaściwie podłączonymi do instalacji wodociągowej,
- użytkownik nie wyraża zgody na wymianę wodomierza. Zdjęcie ryczału następuje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustała jedna z przyczyn podanych w §7 ust.5 ppkt.5.3, § 4 ust. 5.

5.4 Zdjęcie ryczału następuje z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym ustała jedna z przyczyn podanych w §7 ust.5 ppkt.5.3, §4 ust.5.

## §8

1. W lokalach, w których wszystkie piony wody są opomiarowane, miesięczną opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się zaliczkowo w oparciu o obliczony i podany przez Spółdzielnię średni koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków wyliczony z ostatnich 12 m-cy oraz ceny wody obowiązującej w dniu ustalenia zaliczki.
2. Koszty wymiany wodomierza, który uległ zniszczeniu wskutek niewłaściwego użytkownika pokrywa użytkownik lokalu jako dodatkową opłatę, poza obowiązującym rozliczeniem i Funduszem na Wymianę Wodomierzy.
3. Koszty przywrócenia działania odczytu wodomierza i koszty wymiany modułu radiowego, który uległ zniszczeniu wskutek niewłaściwego użytkownika pokrywa użytkownik lokalu jako dodatkową opłatę poza obowiązującym rozliczeniem i Funduszem na Wymianę Wodomierzy.
4. Dla lokali wyposażonych w wodomierze gdy wszystkie piony wodociągowe w lokalu są opomiarowane koszty wody ustala się według wskazań wodomierzy i ceny za 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków i skorygowane o współczynnik korygujący w danym budynku. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się z dokładnością do 0,001 m<sup>3</sup>.
5. W przypadku gdy użytkownik o którym mowa w §1 niniejszego Regulaminu na koniec okresu rozliczeniowego o którym mowa w §6 jednokrotnie nie poda wskazania

wodomierzy, zostanie naliczone średnie zużycie wody z poprzedniego roku. Koszt zużycia wody zostanie wyliczony jako iloczyn średniego zużycia wody zimnej i wody zimnej przeznaczonej na podgrzanie pomnożonego przez aktualną cenę 1 m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków i skorygowanego o współczynnik korygujący danego budynku oraz średniego zużycia wody zimnej przeznaczonej na podgrzanie pomnożonego przez aktualną cenę 1 m<sup>3</sup> podgrzania ciepłej wody.

6. Za pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu wodomierzy w lokalu, w którym całkowity koszt został sfinansowany przez użytkownika w momencie ich założenia, użytkownik wnosi zaliczkę, opłatę miesięczną wyliczoną według ilości wynoszącej po 3m<sup>3</sup> wody zimnej i ciepłej miesięcznie na jednego mieszkańca lokalu tj. za 6m<sup>3</sup> zimnej wody/osobę zamieszkałą w lokalu pomnożoną przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz 3 m<sup>3</sup> wody zimnej przeznaczonej na podgrzanie pomnożonej przez aktualną cenę 1 m<sup>3</sup> podgrzania ciepłej wody zgodnie z obowiązującym w dniu dokonania rozliczenia „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy gazu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku”.
7. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, ustala się ryczałtową miesięczną opłatę na osobę liczoną w ilości 25 m<sup>3</sup> pomnożonych przez obowiązującą cenę za 1 m<sup>3</sup> dostawy wody zimnej, odprowadzenia ścieków i skorygowaną o współczynnik korygujący w danym budynku. W tym 12,5 m<sup>3</sup> wody zimnej przeznaczonej na podgrzanie pomnożonej przez aktualną cenę 1 m<sup>3</sup> podgrzania ciepłej wody, zgodnie z obowiązującym w dniu dokonania rozliczenia „Regulaminem rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy gazu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku”. Tak ustalony ryczałt będzie miał zastosowanie w lokalach mieszkalnych do momentu zainstalowania wodomierzy i sfinansowania kosztów ich instalacji według zasad podanych w §5 ust.2 niniejszego Regulaminu. W lokalach usługowych nie wyposażonych w wodomierze Zarząd ustali ryczałt w wysokości normatywu dla danego rodzaju działalności skorygowanego o współczynnik korygujący w danym budynku.
8. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni w lokalach, o których mowa w §1 nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy, o których mowa w §7 ust.3 będzie naliczony ryczałt zgodnie z unormowaniami zawartymi w §7 ust.5 niniejszego Regulaminu.

9. W przypadku samowolnego zdemontowania wodomierzy, modułu radiowego, lub mechanicznego ich uszkodzenia, Spółdzielnia dokona ponownego ich montażu na koszt użytkownika lokalu, a do czasu ich zamontowania naliczy za ten okres ryczał zgodnie z §7 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
10. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu o którym mowa w §1 niniejszego Regulaminu nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy, o których mowa w §7 ust.3 lub stwierdzenia:
- błędu wskazań mniejszego niż określony przepisami dla danej klasy dokładności,
  - innych wad wodomierza powodujących nieprawidłowości działania licznika,
- należność za zużycie wody w okresie rozliczeniowym będzie naliczana w wysokości równej średniemu zużyciu wody w okresie rozliczeniowym z poprzedniego rocznego okresu rozliczeniowego przeprowadzonego na podstawie odczytów wody.
11. W przypadku samowolnego zdemontowania modułu radiowego do odczytu zdalnego lub mechanicznego uszkodzenia modułu radiowego, Spółdzielnia dokona ponownego montażu wodomierzy, lub modułu radiowego na koszt użytkownika lokalu, a do czasu ich zamontowania naliczy za ten okres ryczał zgodnie z §7 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
12. W przypadku zmiany użytkownika lub sprzedaży lokalu, o którym mowa w §1 niniejszego Regulaminu użytkownicy posiadający wodomierze zobowiązani są do podania aktualnych ich stanów celem rozliczenia ewentualnych dopłat lub zwrotów zgodnie z podanymi stanami. W innym przypadku użytkownicy lokalu rozliczają się między sobą. Potwierdzenie zgodności odczytów w przyjmowanym mieszkaniu należy do użytkowników. Rozliczenie zużycia wody wykonywane jest na ostatni dzień miesiąca w którym został zbyty lokal.
- 12.1 W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie między okresami rozliczeniowymi podanymi w §5 niniejszego Regulaminu rozliczenie zużycia wody z użytkownikiem lokalu opuszczającym lokal następuje w oparciu o aktualny odczyt wodomierzy z wyliczeniem kosztów wody według zasad określonych w §6 ust.7 i zaliczki nowemu użytkownikowi lokalu zostaną ustalone na podstawie §8 ust.6.
- 13.a) W przypadku udostępnienia pralni do ogólnego użytku mieszkańcom:
- wodomierze w pralni są zakładane przez Spółdzielnię i na koszt Spółdzielni,
  - osoba opiekująca się pralnią składa pisemną deklarację o wyrażeniu zgody na ponoszenie kosztów za zużyty wodę (zimną i ciepłą) wynikającą z rozliczenia według

wodomierzy lub wodomierzy z odczytem radiowym i skorygowane o współczynnik korygujący w danym budynku. Rozliczenie kosztów zużytej wody przez mieszkańców korzystających z pralni będzie przeprowadzane przez opiekuna pralni.

b) W przypadku użytkowania pomieszczenia gospodarczego (bokówki) z ujęciem wody:

- liczniki poboru wody są zakładane przez użytkownika pomieszczenia (bokówki) na jego koszt i na warunkach określonych przez Spółdzielnię,

- użytkownik pomieszczenia (bokówki) zobowiązany jest do przeprowadzenia legalizacji wodomierzy we własnym zakresie i na własny koszt. W przypadku nie dopełnienia tego obowiązku w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie nastąpi odcięcie dopływu wody do pomieszczenia gospodarczego (bokówki).

c) Rozliczenie zużycia wody z pomiaru wodomierzy zainstalowanych w pralni i pomieszczeniach gospodarczych (bokówkach) będzie przeprowadzane według zasad ujętych w §6 i §10 ust. 1, 2, 3 i 4 niniejszego Regulaminu.

14. Użytkownik może zlecić dokonanie legalizacji wodomierzy uprawnionej firmie w określonym przez Spółdzielnię terminie, wynikającym z przepisów legalizacji wodomierzy. Protokół z legalizacji należy niezwłocznie przedłożyć w Spółdzielni.

Nie dotyczy wodomierzy z odczytem radiowym.

## §9

Opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków jest osobną pozycją płatniczą w ramach opłat za lokal i przeznaczona jest wyłącznie do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

## §10

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ewidencjonowane odrębnie dla budynku, grup budynków w obrębie węzła cieplnego z uwagi na dostawę zimnej wody (mierzonej przez wodomierz zbiorczy w budynku, w którym znajduje się węzeł cieplny)

- w celu jej podgrzania i zabezpieczenia dostawy ciepłej wody do wszystkich lokali zasilanych z węzła.
2. W lokalach o których mowa w §1 niniejszego Regulaminu wyposażonych w wodomierze, koszt zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków jest sumą wskazań wodomierza zimnej i ciepłej wody przemnożona przez obowiązującą cenę wody za 1m<sup>3</sup> dostawy wody i odprowadzenia ścieków, skorygowaną o współczynnik korygujący w danym budynku.
  3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, różnica kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków powstała wskutek różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody obciąży użytkowników lokali danego budynku (grupy budynków w obrębie węzła cieplnego) i zostanie rozliczona proporcjonalnie do wielkości zużycia wody z liczników indywidualnych jako „korekta zużycia”.
  4. Różnica między naliczonymi zaliczkami w okresach rozliczeniowych, a kosztami dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków wynikającymi z faktycznego zużycia wody z doliczeniem korekty zużycia stanowi zwrot lub dopłatę i uwzględniona jest w łącznym saldzie rozliczeń z tytułu opłat za lokal. Zwrot podlega potrąceniu z należtych opłat, a dopłata winna być wniesiona przez użytkownika lokalu w miesiącu otrzymania rozliczenia.
  5. W uzasadnionych przypadkach na indywidualną prośbę zainteresowanego Zarząd Spółdzielni może dopłatę rozłożyć na raty.
  6. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach użytkowych podlegają fakturowaniu:
    - w okresach miesięcznych w wysokości zaliczki ustalonej o obliczony średni koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
    - rozliczenie zużycia wody z pomiaru wodomierzy zainstalowanych w lokalach użytkowych będzie przeprowadzone według zasad ujętych w §6 i §10 ust.1, 2, 3 niniejszego Regulaminu.

#### **IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU**

##### §11

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. Udostępnienia lokalu do: odczytu, sprawdzenia, legalizacji, wymiany, montażu wodomierzy, oraz niezwłocznego przekazywania Spółdzielni informacji o zauważonych uszkodzeniach wodomierzy;
2. Wnoszenia miesięcznych opłat za wodę i ścieki;
3. Wnoszenia dopłat w przypadku, gdy zaliczki w rozliczonym okresie były niższe od kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu;
4. Wnoszenia opłat na Fundusz wymiany wodomierzy, określony odrębnym Regulaminem.
5. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu podczas odczytu, użytkownik lokalu obowiązany jest do podania prawidłowego stanu wodomierzy w terminie określonym przez Spółdzielnię.
6. Przeprowadzenia legalizacji wodomierza w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
7. Umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza i dbać o jego właściwe zabezpieczenie przed uszkodzeniem.
8. Niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza lub modułu radiowego, zerwanie plomby, lub osłon wodomierza, a w szczególności braku wskazań zużycia wody.

## **V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI**

### §12

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy;
2. Rozpatrywanie reklamacji użytkowników lokali;
3. Prowadzenie ewidencji wodomierzy, terminów legalizacji;
4. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianie wysokości opłat za wodę i ścieki;
5. Organizowanie odczytów wodomierzy;
6. Okresowe rozliczanie zużycia wody i ścieków w lokalach;
7. Montaż, wymiana, legalizacja wodomierzy;

8. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonany w lokalu bezpośrednio z wodomierza.
9. Rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie Użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do 90 dni od daty odczytu wskazań wodomierzy.

## **VI. ZASADY KOMPLEKSOWEGO MONTAŻU WYMIANY WODOMIERZY ORAZ USTALANIA ZA NIE OPŁAT**

### §13

1. Celem kompleksowej wymiany wodomierzy w lokalach i punktach czerpalnych poza lokalami w poszczególnych budynkach jest usprawnienie systemu rozliczeń wody i ścieków oraz aktualizacja legalizacji wodomierzy poprzez montaż wodomierzy z odczytem radiowym.
2. Spółdzielnia dokonuje wyboru wykonawcy kompleksowej wymiany wodomierzy.
3. Spółdzielnia ustala harmonogram wymiany wodomierzy, który będzie uwzględniał w pierwszej kolejności stan ważności legalizacji wodomierzy.
4. O terminie montażu wodomierzy w budynkach Spółdzielnia powiadomi mieszkańców z 7 dniowym wyprzedzeniem, poprzez ogłoszenie umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni i wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń przy klatkach schodowych.
5. W ramach kompleksowej wymiany wodomierzy zostaną również objęte lokale, które dotychczas nie posiadały wodomierzy i były rozliczane za wodę i odprowadzanie ścieków w formie ryczału.
6. Na użytkowniku lokalu ciąży obowiązek sfinansowania kosztów wymiany lub montażu wodomierzy poprzez wnoszenie miesięcznej opłaty na Fundusz Wymiany wodomierzy, określonych odrębnym „Regulaminem gospodarowania funduszem na wymianę wodomierzy” (wraz z opłatami za dany lokal).
7. Spółdzielnia, jako zarządca budynków zobowiązana jest do prowadzenia w systemie informatycznym ewidencji wodomierzy obejmującej w szczególności:
  - a) adres lokalu i ilość wodomierzy,
  - b) typ zamontowanego wodomierza i sposób montażu,
  - c) numer wodomierza i datę legalizacji,
  - d) inne dane o wodomierzu niezbędne do kompletności prawidłowej ewidencji.

8. Potwierdzeniem dokonania wymiany wodomierza jest protokół z wymiany, podpisany przez użytkownika lokalu oraz osobę dokonującą wymiany. Po zainstalowaniu (wymianie) wodomierza użytkownik lokalu, winien w obecności montera sprawdzić poprawność wpisanych wskazań wodomierzy i danych osobowych do protokołu. Użytkownik lokalu składając podpis w protokole wymiany, potwierdza tym samym prawidłowość podanych stanów wodomierzy i danych osobowych.

## **VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### §14

1. W ciągu 14 dni od dostarczenia przez Spółdzielnię rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamacje w ciągu 30 dni.
2. Rozliczenie kosztów wody może być wysłane przez Spółdzielnię na inny adres niż adres rozliczonego lokalu, także w formie elektronicznej pod warunkiem złożenia w Spółdzielni wcześniej pisemnego oświadczenia w tym zakresie.
3. Niedokonanie odczytu z winy użytkownika lokalu lub nie dostarczenie stanu wodomierzy nie stanowi podstawy do reklamacji.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed dokonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu składa w Spółdzielni oświadczenie, że pokryje wszystkie jej koszty. W przypadku, gdy ekspertyza wykaże błędy wodomierza – jej koszty pokrywa Spółdzielnia, zaś w przypadku, gdy ekspertyza nie wykaże błędów to koszty ponosi użytkownik składający wniosek.
5. Rozliczenie uznanych reklamacji indywidualnych podlega rozliczeniu w obrębie nieruchomości objętej wodomierzem głównym w kolejnym rozliczeniu zużycia wody w tej nieruchomości.

### §15

W przypadkach nie ujętych w niniejszym Regulaminie decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.



## §16

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w dniu **13 grudnia 2022r. na mocy Uchwały Nr 53/12/2022** i wchodzi w życie od dnia 01.01.2023r.

## §17

Z dniem uchwalenia niniejszego regulaminu traci moc:

Regulamin określający zasady rozliczania kosztów zużycia wody i ustalenia opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. Adama Mickiewicza w Białymstoku Uchwałą Nr 24/11/19 z dnia 26 listopada 2019r.