

## REGULAMIN

### rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

#### I. Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity-Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz 858 z późn.zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 czerwca 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r Nr 8 poz 70 z późn.zm.),
- Ustawa z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002r Nr 76 poz. 694 z późn.zm.),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

#### II. Postanowienia ogólne

##### § 1

Ilekoć w Regulaminie jest mowa o:

- Spółdzielni - rozumie się przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Luboniu,
- dostawcy - rozumie się aktualnego dostawcę wody na poszczególnym osiedlach,
- użytkownika lokalu - rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z tego lokalu,
- opłacie za wodę i ścieki - rozumie się opłaty za 1 m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i 1 m<sup>3</sup> ścieków odprowadzonych do urządzeń kanalizacyjnych dostawcy,
- opłacie zaliczkowej - rozumie się opłatę za wodę i ścieki podlegającą rozliczeniu po dokonaniu okresowych odczytów wodomierzy lokalowych,
- opłacie ryczałtowej - rozumie się opłatę za wodę i ścieki nie podlegającą rozliczeniu,
- okresie rozliczeniowym - należy rozumieć okres sześciomiesięczny (półroczny) każdego roku,
- wodomierzu głównym - należy rozumieć wodomierz służący do rozliczeń opłat za wodę i ścieki pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcą,
- wodomierzu lokalowym - należy rozumieć wodomierz służący do rozliczeń opłat zaliczkowych pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu,
- opłacie abonamentowej – należy rozumieć opłatę za punkt pomiarowy ustaloną przez dostawcę,
- inne koszty ustalone przez dostawcę,
- jednostce rozliczeniowej – rozumie się przez to budynek lub zespół budynków, dla których dokonywane jest jedno wspólne rozliczenie.

##### § 2

1. Celem Regulaminu jest określenie podstawowych zasad rozliczania kosztów zużycia wody odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i ścieki w SM w Luboniu.
2. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne.

##### § 3

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków polega na:

- a) rozliczeniu kosztów zakupu między dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z umową o dostawie wody i odprowadzeniu ścieków,

- b) rozliczeniu kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali mieszkalnych, użytkowych i pozostałych, wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

#### § 4

1. Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą za wodę i ścieki na podstawie wskazań wodomierzy głównych i cen jednostkowych w zł za 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków ustalonych przez właściwy organ samorządowy.
2. Spółdzielnia obciążona jest przez dostawcę również opłatą abonamentową za punkt pomiarowy (wodomierz główny).

#### § 5

Koszty, jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu zakupu wody i odprowadzenia ścieków w całości podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w okresach 6 miesięcznych (półrocznych) na dzień: 30.06 i 31.12 każdego roku.

#### § 6

1. Jednostkę rozliczeniową stanowi nieruchomość jedno lub wielobudynkowa.
2. Parametrami rozliczeniowymi kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali są:

- m<sup>3</sup> dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe,
- liczba osób zamieszkałych w lokalu - dla lokali nie posiadających wodomierzy lokalowych,

oraz normy zużycia wody i odprowadzenia ścieków określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury wymienionym w pkt I.

3. Jeśli parametrem rozliczeniowym jest liczba osób zamieszkałych w lokalu, to do rozliczeń przyjmuje się liczbę tych osób określoną na podstawie oświadczenia osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu lub korzystającej z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
4. Obowiązek pisemnego zgłoszenia liczby osób zamieszkujących w lokalu oraz wszelkich zmian w tym zakresie spoczywa na użytkowniku lokalu.

### **III. Zasady ustalania zaliczek i opłat ryczałtowych za wodę i ścieki**

#### § 7

Użytkownik lokalu wnosi opłaty na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w formie miesięcznej zaliczki.

1. Miesięczną opłatę zaliczkową za wodę i ścieki dla danego lokalu ustala się jako iloczyn średniego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny dostawcy wody i odbioru ścieków.
2. Wysokość opłat zaliczkowych może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na wzrost cen taryfowych dostawcy lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Uzasadnieniem do zmiany opłaty zaliczkowej na wniosek użytkownika lokalu jest zmiana w liczbie osób.

#### § 8

Miesięczną przedpłatę ryczałtową dla lokalu mieszkalnego niewyposażonego w wodomierz ustala się dla 1 osoby, jako iloczyn cen taryfowych dostawcy i norm zużycia, wynoszących 7 m<sup>3</sup> wody zimnej i ścieków miesięcznie oraz 4 m<sup>3</sup> wody i ścieków miesięcznie na zużycie ciepłej wody.

#### IV. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali

##### § 9

1. Odczytów wodomierzy dokonuje się do końca czerwca i grudnia każdego roku. Ilość zużytej wody w lokalu ustala się jako stan na koniec danego okresu pomniejszony o stan z poprzedniego okresu.
2. O terminie odczytu Spółdzielnia zawiadamia użytkowników poprzez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 dniowym wyprzedzeniem. Nie dotyczy to liczników z odczytem radiowym.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się telefoniczne podanie do biura Spółdzielni stanu wodomierzy w lokalu.

##### § 10

1. Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1 m<sup>3</sup> wg cen dostawcy wody.

Zmiany ceny wody zimnej ze strony dostawcy w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględnia się w rozliczeniu półrocznym, które wykonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty w danej jednostce rozliczeniowej.

2. Oprócz ilości wody wyliczonej wg wskazań wodomierzy w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wody zużytej do celów porządkowych, ubytków i innych, uwidocznionej jako różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.
3. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy ilością zakupionej zimnej wody, a sumą jej zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i przyjęte zużycie ryczałtowe rozlicza się raz do roku według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Rozliczenie następuje zawsze w I półroczu każdego roku w przeliczeniu na każde mieszkanie znajdujące się w zasobach spółdzielni dzieląc różnicę w kosztach przez liczbę mieszkań.
4. O innym sposobie pokrycia różnicy pomiędzy ilością zakupionej zimnej wody a sumą jej zużycia wyliczoną w oparciu o wodomierze indywidualne i przyjęte zużycia ryczałtowe decyzję może podjąć Rada Nadzorcza.
5. Ilość wody odsprzedana na danej nieruchomości do innych celów, będzie rozliczana odrębnie.
6. Opłata abonamentowa rozliczana jest po równo na wszystkie lokale objęte rozliczeniem.

##### § 11

1. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu po raz pierwszy koszty zużycia wody dla celów rozliczeń pozostaną za ten okres na poziomie naliczonej zaliczki i podlegają korekcie po odczycie następnego okresu rozliczeniowego.
2. Jeżeli lokal, o którym mowa w ust.1 nie zostanie udostępniony do odczytu również w kolejnym okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia obciąży i rozliczy ten lokal z ilości wody przyjmowanej do określenia miesięcznej opłaty ryczałtowej ( § 8), obowiązującej ceny taryfowej dostawcy i liczby osób zamieszkałych w lokalu i rozliczenie takie nie podlega korekcie.
3. W kolejnych okresach lokal wymieniony w ust.2 obciążany i rozliczany będzie z ilości wody przyjmowanej do wyliczenia opłaty ryczałtowej, bez możliwości korekty. Zmiana zasad rozliczenia może nastąpić dopiero po udostępnieniu lokalu do odczytu i ustaleniu stanu początkowego i końcowego wodomierza (wodomierzy).
4. W przypadku zgłoszonej długotrwałej nieobecności lokal będzie rozliczany zgodnie z § 12 ust. 1.

## § 12

1. Jeżeli w trakcie odczytu Spółdzielnia stwierdzi, że wodomierz w lokalu uległ samoistnemu zatrzymaniu lub uszkodzeniu, to zużycie wody dla takiego wodomierza zostanie określone wg średniego zużycia za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię bezprawnego działania użytkownika np. pobierania wody poza zaplombowanymi wodomierzami, zerwania plomb lub uszkodzenia wodomierza, użytkownik lokalu zostanie obciążony dwukrotnym ryczałtem, opisanym w § 8 bez możliwości korekty.

## § 13

Wyniki rozliczeń opłat zaliczkowych oraz kosztów zużycia wody będą przekazywane użytkownikom lokali w ciągu 1 m-ca od zakończenia okresu rozliczeniowego wraz z wymiarem czynszu.

## §14

Różnica pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia wody, a rozliczonymi opłatami zaliczkowymi za dany okres zostanie rozliczona z użytkownikiem lokalu następująco:

- nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal,
- niedopłatę użytkownik lokalu ma obowiązek uiścić w terminie podanym w rozliczeniu.

## §15

W lokalach mieszkalnych, które nie są wyposażone w wodomierze lokalowe, jako wielkość kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przyjmuje się ustalone w § 8 przedpłaty ryczałtowe, w danym okresie rozliczeniowym.

## §16

Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej przeznaczonej na podgrzanie wody zimnej na c.w.u z użytkownikami lokali jest dokonywane zgodnie z „Regulaminem rozliczania energii cieplnej”.

## § 17

Użytkownik opuszczający lokal jest rozliczany ze zużycia wody, pod warunkiem dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego do Spółdzielni, w którym muszą być podane stany końcowe zainstalowanych w lokalu wodomierzy, w przeciwnym wypadku rozliczeniem obciążony zostanie nabywca lokalu.

## **V. Postanowienia końcowe**

## § 18

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) udostępnienia lokalu do odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy oraz przekazywania do administracji Spółdzielni informacji o zauważonych uszkodzeniach wodomierzy,
- 2) wnoszenia miesięcznych opłat za wodę i ścieki oraz dopłat w przypadku, gdy zaliczka jest

- mniejsza od kosztów zużycia wody w lokalu,  
3) wnoszenie opłat na wymianę i legalizację wodomierzy.

§19

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy,
- 2) rozpatrywanie reklamacji użytkowników,
- 3) prowadzenie ewidencji wodomierzy, terminów legalizacji,
- 4) powiadamiania o zmianie opłat za wodę i ścieki,
- 5) organizowanie odczytów wodomierzy,
- 6) okresowe rozliczanie zużycia wody,
- 7) legalizacja, wymiana wodomierzy.

§ 20

Zabrania się wymiany wodomierzy we własnym zakresie, dokonywania zmiany usytuowania wodomierzy, zrywania plomb, wpływania na ich wskazania, zabudowywania utrudniającego lub uniemożliwiającego ich obsługę.

§ 21

W przypadkach nie opisanych w niniejszym Regulaminie, sprawy takie regulowane będą przez Zarząd, do czasu ich ujęcia w najbliższej nowelizacji Regulaminu.

§ 22

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej SM w Luboniu nr 22 z dnia 16.10.2019 roku i będzie miał zastosowanie począwszy od 1 stycznia 2020 roku aż do odwołania.

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
w Luboniu  
62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62  
tel. 61 899 46 80  
Identyfikator: 000488786  
NIP 777-00-02-429

Sekretarz Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Halina Gosciewska*

Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

*Marek Radwański*