

# REGULAMIN

## rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz opomiarowania instalacji wodociągowej w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej "Bolesławianka" zlokalizowanych w budynkach na terenie Bolesławca i Nowej Wsi

### § 1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz. 70),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w Bolesławcu.

### § 2

Podstawą ustalania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w lokalach jest cena jednostkowa wody i ścieków ustalona przez Dostawcę oraz:

1. zużycie wody rejestrowane przez wodomierze Dostawcy,
2. zużycie wody rejestrowane przez wodomierze budynkowe – zamontowane w budynkach należących do jednostek rozliczeniowych wielobudynkowych ( w budynkach zasilanych w wodę z hydroforni lub dostawę ciepłej wody z węzłów grupowych),
3. zużycie wody rejestrowane przez wodomierze zamontowane w poszczególnych mieszkaniach i lokalach użytkowych,
4. ryczałt w wysokości odpowiadający przeciętnemu zużyciu wody wynikający z Rozporządzenia wymienionego w § 1 ust. 2 dla lokali nieopomiarowanych.

### § 3

1. Rok kalendarzowy dzieli się na dwa okresy rozliczeniowe:
  - 1) od 1 stycznia do 30 czerwca
  - 2) od 1 lipca do 31 grudnia
2. W okresach rozliczeniowych użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na poczet dostawy wody ustalane na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym w danym lokalu.
3. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię rozlicza się poprzez obciążenie:
  - 1) kosztem podstawowym ustalonym jako iloczyn liczby  $m^3$  zużytej wody w danym lokalu oraz ceny  $1m^3$  (obejmującej dostawę wody i odprowadzenia ścieków),
  - 2) kosztem uzupełniającym wynikającym z różnicy pomiędzy kosztami dostawy wody i odbioru ścieków dla danego budynku, a sumą kosztów podstawowych w danym budynku, przy czym:
    - a) koszt dostawy wody i odbioru ścieków dla budynku w jednostkach rozliczeniowych jednobudynkowych wynika ze wskazań wodomierzy Dostawcy,
    - b) koszt dostawy i odbioru ścieków dla budynku w jednostkach rozliczeniowych wielobudynkowych wylicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy budynkowych,

które pełnią rolę podzielników kosztów wynikających ze wskazań wodomierzy Dostawcy zamontowanych w jednostce rozliczeniowej.

Koszt uzupełniający przypadający na każdy lokal w danym budynku wyliczany jest proporcjonalnie do zużycia wody (według wskazań wodomierza/y w lokalu lub wynikającego z ryczału) w tych lokalach.

4. Wynikłą z rozliczenia zużycia wody w lokalach mieszkalnych:

- 1) nadpłatę Spółdzielnia przekazuje na bieżące należności użytkownika lokalu,
- 2) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić nie później niż:
  - a) do 15 marca – wynikłą z rozliczenia za II półrocze,
  - b) do 15 września – wynikłą z rozliczenia za I półrocze.

Od należności zapłaconych po upływie w/w terminów Spółdzielnia naliczać będzie odsetki w wysokości odsetek ustawowych z opóźnienie.

5. Reklamacje dotyczące rozliczenia zużycia wody winny być wnoszone na piśmie w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

6. Najemcy lokali użytkowych otrzymują za okres rozliczeniowy fakturę za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków w danym okresie rozliczeniowym.

Zapłata należności po upływie terminu wskazanego na fakturze skutkować będzie naliczeniem odsetek w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

7. W przypadku przekazania lokalu do dyspozycji Spółdzielni bądź zmiany użytkownika lokalu:

- 1) rozliczenie kosztu podstawowego następuje na dzień przekazania lokalu do Spółdzielni lub pomiędzy użytkownikami,
- 2) rozliczenie kosztu uzupełniającego następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

8. Nowemu użytkownikowi lokalu ustala się zaliczki w wysokości odpowiadającej ryczałtowi wynikającemu z Rozporządzenia wymienionego w § 2 ust 4.

#### § 4

1. Terminy odczytów wodomierzy ustala się na: 30 czerwca, 31 grudnia

- 1) Bolesławiec - odczyty wykonywane przez firmę świadczącą usługę zdalnego odczytu na podstawie umowy,
- 2) Nowa Wieś
  - a) o terminie odczytu wodomierzy użytkownicy lokali powiadamiani są przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych na 3 dni przed terminem odczytu,
  - b) w przypadku nie odczytania wodomierza z winy użytkownika lokalu, rozliczenie wody zostanie dokonane na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym,
  - c) dopuszcza się rozliczenie zużycia wody bez odczytu wodomierza tylko w jednym okresie rozliczeniowym.

2. W przypadku stwierdzenia :

- 1) zerwania plomby Spółdzielni,
- 2) zerwania plomby legalizacyjnej,
- 3) manipulacji mającej na celu zmniejszenie wskazań wodomierza,

- 4) nie dojs̄cia do odczytu wodomierza, z winy ūżytkownika lokalu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe – dotyczy lokali w Nowej Wsi,
  - 5) braku wāżnōści cechy legalizacyjnej
- zūżycie wody od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia któregokolwiek z wymienionych w pkt. 1)-5) zdarzēn, zostanie ustalone na podstawie zūżycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

## § 5

1. Do obowīazkó̄w ūżytkownika lokalu nalēży:
  - 1) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierzy oraz pionu wodno - kanalizacyjnego w lokalu, w celu umożliwienia kontroli prawidłowej eksploatacji wodomierza/y, sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy,
  - 2) niezwłoczne, pisemne powiadomienie administracji osiedla o kāżdym zauwāżonym przypadku niesprawnōści wodomierza, uszkodzeniu lub zerwaniu plomby, bez względu na ich przyczynę,
  - 3) umożliwienie dokonania odczytu wodomierzy w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię,
2. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 administracja osiedla dokona kontroli wodomierzy w obecnōści ūżytkownika lokalu. Potwierdzeniem dokonanej kontroli bę̄dzie protokoł podpisany przez ūżytkownika lokalu oraz administrację osiedla. Po dokonaniu naprawy, administracja osiedla powtórnie oplombuje wodomierz. W okresie niesprawnōści wodomierza rozliczenie kosztów zūżycia wody zostanie ustalone na podstawie zūżycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Brak wymiany wodomierza z winy ūżytkownika lokalu skutkować bę̄dzie rozliczeniem kosztów zūżycia wody na zasadach okrēślonych w § 2 ust.4.

## § 6

1. Do obowīazkó̄w Spółdzielni nalēży:
  - 1) obsługa i naprawy zamontowanych wodomierzy,
  - 2) dokonywanie odczytów wodomierzy,
  - 3) kontrolowanie sprawnōści działania wodomierza głōwnego (budynkowego).
2. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania odczytów kontrolnych wodomierzy w dowolnym terminie.
3. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli plomb, stanu wskāźników pola magnetycznego i hologramu, przez służby Spółdzielni lub osoby upowāżnione przez Spółdzielnię.

## § 7

1. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy ūżytkownika lokalu podstawą do rozliczenia zūżycia wody w danym okresie rozliczeniowym bę̄dzie zūżycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia wodomierza użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru, koszty ponosi Spółdzielnia.
3. Kwestionowanie wskazań wodomierza nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.

#### § 8

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Spółdzielni o zamiarze demontażu wodomierza/y w związku z planowanymi robotami na instalacjach wodnych w częściach należących do użytkownika lokalu.
2. Spółdzielnia dokona demontażu oraz powtórnego montażu wodomierzy po powiadomieniu o zakończonych przez użytkownika lokalu robotach remontowych.
3. Koszt demontażu i powtórnego montażu wodomierza/y obciąża użytkownika lokalu.
4. Na okres demontażu wodomierza, zużycie wody zostanie ustalone na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Wskazania wodomierza/y przy ponownym montażu są stanami początkowymi rozliczania zużycia wody w lokalu.

#### § 9

Wodomierz jest elementem wspólnej instalacji wodociągowej budynku, a Spółdzielnia przejmuje obowiązek zapewnienia ważności legalizacji wodomierzy w lokalach.

#### § 10

Użytkownicy lokali wnoszą opłatę wodomierzową na poczet zapewnienia ważności legalizacji wodomierzy w lokalach w wysokości ustalonej odrębną Uchwałą Rady Nadzorczej.

#### § 11

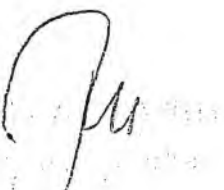
Okres ważności cechy legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat – licząc od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji.

#### § 12

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego i Statutu Spółdzielni.

#### § 13

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.06.2018 Uchwałą  
Nr 18/2018 i obowiązuje od dnia 01.07.2018



**UCHWAŁA Nr 18/2018**

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„BOLESŁAWIANKA”**

w Bolesławcu

z dnia 27 czerwca 2018 roku

w sprawie zatwierdzenia tekstu jednolitego „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odbioru ścieków oraz opomiarowania instalacji wodociągowej w lokalach SM „Bolesławianka” zlokalizowanych w budynkach na terenie Bolesławca i Nowej Wsi”.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2017 roku, poz. 1560) oraz § 54 ust. 1 pkt 21 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

**§ 1.**

Zatwierdza tekst jednolity „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odbioru ścieków oraz opomiarowania instalacji wodociągowej w lokalach SM „Bolesławianka” zlokalizowanych w budynkach na terenie Bolesławca i Nowej Wsi” w treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia z mocą obowiązującą od 01.07.2018r.

**§ 3.**

Tracą moc uchwały Rady Nadzorczej : nr 85/2009 z dnia 11.12.2009 r., nr 4/2013 z dnia 25.03.2013r. , nr 16/2018 z dnia 22.05.2018 r.

**SEKRETARZ**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Marta Gesikowska*

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Bolesławianka”  
*Piotr Hetel*