



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bolesławianka”

od 1965 roku

Załącznik nr 1 do Uchwały nr 4/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

z dnia 26 lutego 2026 r.

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ OPOMIAROWANIA INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ W LOKALACH Spółdzielni Mieszkaniowej "Bolesławianka"

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1 PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej "Bolesławianka".

ROZDZIAŁ II ZASADY OGÓLNE

§ 2 ZASADY USTALANIA OPŁAT

Podstawą ustalania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków jest cena jednostkowa 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 dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z Rozporządzeniem wskazanym w § 1 ust. 2 dla lokali nieopomiarowanych.

§ 3 OKRESY ROZLICZENIOWE I ROZLICZENIE KOSZTÓW

1. Rok kalendarzowy dzieli się na dwa okresy rozliczeniowe:
 - 1) od 1 stycznia do 30 czerwca,
 - 2) od 1 lipca do 31 grudnia.
2. Użytkownicy wnoszą miesięczne zaliczki ustalone na podstawie zużycia z poprzedniego okresu w danym lokalu.
3. Koszty rozlicza się poprzez obciążenie:
 - 1) kosztem podstawowym ustalonym jako iloczyn liczby m³ zużytej wody w danym lokalu oraz ceny 1m³ (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 ryczałtu) 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 § 1 ust. 2.

§ 4

ODCZYTY WODOMIERZY

- 1. Odczyty ustala się na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
- 2. Odczyty wykonywane są przez firmę świadczącą usługę zdalnego odczytu na podstawie umowy.
- 3. W przypadku braku odczytu z winy użytkownika rozliczenie następuje według poprzedniego okresu.
- 4. Rozliczenie bez odczytu dopuszcza się tylko w jednym okresie.
- 5. W przypadku zerwania plomb, manipulacji lub braku legalizacji zużycie ustala się według poprzedniego okresu.

§ 5

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

- 1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - 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 każdym zauważonym przypadku niesprawności 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 obecności użytkownika lokalu. Potwierdzeniem dokonanej kontroli będzie protokół podpisany przez użytkownika lokalu oraz administrację osiedla. Po dokonaniu naprawy, administracja osiedla powtórnie opłombuje wodomierz. W okresie niesprawności wodomierza rozliczenie kosztów zużycia wody zostanie ustalone na podstawie zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Brak wymiany wodomierza z winy użytkownika lokalu skutkować będzie rozliczeniem kosztów zużycia wody na zasadach określonych w § 2 ust.4.

§ 6 OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia zapewnia obsługę, odczyty, kontrolę wodomierza głównego oraz kontrolę plomb i zabezpieczeń.

§ 7 EKSPERTYZY

1. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika lokalu podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie zużycie 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 opłombowania 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 DEMONTAŻ WODOMIERZY

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 stanowi element wspólnej instalacji budynku, a Spółdzielnia zapewnia jego legalizację.

§ 10

Użytkownicy lokali wnoszą opłatę wodomierzową na poczet zapewnienia ważności legalizacji wodomierzy w lokalach w wysokości ustalonej odrębną Uchwałą Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”.

§ 11

Okres ważności legalizacji wodomierza wynosi 5 lat, licząc od 1 stycznia roku następującego po roku legalizacji.

ROZDZIAŁ III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz Statutu Spółdzielni.

§ 13

Regulamin obowiązuje od dnia określonego w uchwale Rady Nadzorczej.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Danuta Struś

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”
Grażyna Fall

UCHWAŁA Nr4.../2026

**RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BOLESŁAWIANKA”**

z dnia 26 lutego 2026 roku

w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odbioru ścieków oraz opomiarowania instalacji wodociągowej w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka”

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2024 roku poz. 593 t. j. ze zm.) oraz § 46 ust. 1 pkt 22 Statutu Spółdzielni, na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwala co następuje:

§ 1.

Zatwierdza „Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odbioru ścieków oraz opomiarowania instalacji wodociągowej w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Bolesławianka” w treści stanowiącej załącznik do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 3.

Traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 18/2018 z dnia 27.06.2018 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

[Podpis]
Anna Struś

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Bolesławianka”

[Podpis]
Grażyna Fall

