

## **REGULAMIN**

Rozliczania różnicy kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków  
oraz ustalania odpłatności z tego tytułu  
w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej  
w Jaworze

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### §1

1. Regulamin określa zasady rozliczania różnicy kosztów zużycia zimnej wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości, według którego spółdzielnia rozlicza się z dostawcą a sumą wskazań zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych w § 2 ust. 3 i § 3 ust 1, zużycia średniego, o którym mowa w § 4 ust. 4 na poszczególne lokale danej nieruchomości będących własnością lub w administrowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze.
2. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) „spółdzielni” rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Jaworze.
  - 2) „użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
4. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami) to znaczy posiadające:
  - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat
  - 2) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
5. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany (art. 6 ust. 3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków).
6. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie dla miasta Jawora i Gminy Udanin.
7. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczony na podstawie regulaminu rozliczania ciepła.
8. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody. Woda zużywana przez gospodarza domu na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.
9. Użytkownik lokalu niewyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z § 2 ust. 3 niniejszego regulaminu.

## II. ZASADY ROZLICZANIA RÓŻNICY KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

### § 2

1. Do rozliczenia przyjmuje się koszty zużycia wody w okresie rozliczeniowym ustalonym przez dostawcę dla poszczególnych budynków.
2. Koszty zużycia wody na poszczególnych budynkach, ustalane są na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę w ustalonych w ust. 1 terminach oraz wg obowiązujących cen. Koszty, jakimi wystawiając fakturę obciąża spółdzielnię dostawca wody, to koszty z wodomierza głównego na budynku, pomniejszone o odczyty i rozliczenie wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Jeżeli dla kilku budynków ciepła woda podgrzewana jest w węźle grupowym to zużycie wody z wodomierza głównego c.w.u. znajdującym się w tym węźle należy do tej grupy budynków.

- 2<sup>1</sup>. Okres rozliczeniowy poszczególnych budynków-węzłów obejmuje okres 12 miesięcy i zależy jest od okresu rozliczeniowego dostawcy wody tj. Gminy Jawor. Harmonogram z okresami rozliczeniowymi jest zawarty w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
- 2<sup>2</sup>. Terminem dostarczenia rozliczenia kosztów różnic wody do lokatora jest okres jednego miesiąca od daty otrzymania przez Spółdzielnię faktury od dostawcy wody Gminy Jawor, według której dokonywane jest rozliczenie. W szczególnych przypadkach, kiedy otrzymana faktura od dostawcy wymaga korekty lub innych wyjaśnień, okres ten może zostać przedłużony do 2-ch miesięcy.
3. W przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale wyposażone w urządzenia pomiarowe oraz lokale bez urządzeń pomiarowych to koszty dla lokali bez urządzeń pomiarowych ustala się jako różnicę między zużyciem wykazanym przez licznik główny budynku, a zużyciem wody w lokalach z urządzeniami pomiarowymi (wodomierzami) oraz pralni.  
Koszty zużycia zimnej wody przypadające na lokale bez urządzeń pomiarowych rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w tych lokalach. Koszt ten nie może być jednak wyższy niż  $10,5 \text{ m}^3 / \text{osobę/m-c}$ .
4. Jeżeli na rozliczanym budynku wyposażonym w całości lub w części w urządzenia pomiarowe (wodomierze) pomimo, że lokale bez urządzeń pomiarowych obciążone zostały do wysokości  $10,5 \text{ m}^3 / \text{osobę/m-c}$  będzie występowała niedopłata, to zostanie ona rozliczona na wszystkie lokale **opomiarowane**.
- 4<sup>1</sup>. Na wniosek Komitetu Blokowego, potwierdzony pisemną zgodą większości lokatorów, Sp-nia dokona zmiany sposobu rozliczenia różnic kosztów zużycia wody wg jednego z poniższych wariantów:
  - a) jeżeli na rozliczanym budynku wyposażonym w całości lub w części w urządzenia pomiarowe (wodomierze) pomimo, że lokale bez urządzeń pomiarowych obciążone zostały do wysokości  $10,5 \text{ m}^3 / \text{osobę/m-c}$  będzie występowała niedopłata, to zostanie **ona rozliczona proporcjonalnie do powierzchni lokalu**.
  - b) jeżeli na rozliczanym budynku wyposażonym w całości lub w części w urządzenia pomiarowe (wodomierze) pomimo, że lokale bez urządzeń pomiarowych obciążone zostały do wysokości  $10,5 \text{ m}^3 / \text{osobę/m-c}$  będzie występowała niedopłata, to zostanie ona **rozliczona proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez liczniki indywidualne**.

- c) jeżeli na rozliczanym budynku wyposażonym w całości lub w części w urządzenia pomiarowe (wodomierze) pomimo, że lokale bez urządzeń pomiarowych obciążone zostały do wysokości  $10,5 \text{ m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$  będzie występowała niedopłata, to zostanie ona **rozliczona proporcjonalnie do ilości lokali należących do rozliczanego budynku-węzła**.

Nowe zasady obowiązywać będą od najbliższego rozliczenia różnic kosztów zużycia wody po dniu zgłoszenia powyższego wniosku do Sp-ni.

5. Niedopłatę powstałą pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi dostawcy, użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach.

### § 3

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:
  - 1) braku wodomierzy w lokalu,
  - 2) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
  - 3) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 1, zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
  - 4) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
  - 5) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostanie według ryczału w wysokości  $10,5 \text{ m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ .
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby i innego niedozwolonego działania, użytkownik lokalu zobowiązany jest oprócz opłat określonych w ust. 2 do zapłaty kary w kwocie równoważnej ceny  $100 \text{ m}^3$  wody obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia oraz pokrycia różnicy zużycia wody w całym budynku.
4. Kara określona w ust. 3 zwiększa przychody działalności S-K

### § 4

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.

3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza i spowoduje, że podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowią będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

## **§ 5**

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu – przekazania do Spółdzielni - Spółdzielnia, celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo - odbiorczym lokalu. Rozliczenie z nowym użytkownikiem lokalu następuje proporcjonalnie do czasu używania lokalu w okresie rozliczeniowym.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, w wyniku podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie art. 14 i 15 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art 691 k c.

## **III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI**

### **§ 6**

1. Do obowiązku Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:
  - 1) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
  - 2) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
  - 3) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
  - 4) obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania wspomnianej czynności,
  - 5) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
  - 6) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagają zerwania plomb.
  - 7) udzielanie wszelkich informacji w sprawie rozliczenia różnicy kosztów i niedopłat.
2. Koszty związane z obsługą, wymianą i legalizacją wodomierzy obciążają fundusz remontowy danego budynku.
3. Koszty odczytu wodomierzy pokrywają użytkownicy lokali danego budynku proporcjonalnie do ilości wodomierzy w lokalu. Koszty te będą rozliczane wraz z rozliczeniem kosztów różnic wody.

## IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

### §7

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- 1) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- 2) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- 3) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- 4) chronić przed zniszczeniem urządzenia pomiarowe, a w razie ich uszkodzenia, nieprawidłowego działania lub naruszenia plomb natychmiast powiadomić administratora obiektu,
- 5) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
- 6) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Administracji Osiedla,
- 7) umożliwić, na żądanie Spółdzielni, dokonanie odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany oraz odcięcia dopływu wody.

## V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Jaworze Nr D-0123/R/ 25 /2014 r. w dniu 25 marca 2014 roku.

Jednocześnie uchyla się Regulamin rozliczania różnicy kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w SML-W wprowadzony w życie uchwałą Rady Nadzorczej Nr D-0123/R/64/2011 z 29 grudnia 2011 r.

RADA NADZORCZA  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowa  
w Jaworze

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ

*Marian Bojanowski*

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ

*Józef Bant*

Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania różnic kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Jaworze z dnia .....

## **Harmonogram okresów rozliczeń kosztów różnic zimnej wody w Zasobach SML-W Jawor:**

- 1. Korfantego**  
od 01.01.danego roku do końca grudnia danego roku
- 2. Sikorskiego**  
od 01.02.danego roku do końca stycznia następnego roku
- 3. Dmowskiego, Jasna, Piękna**  
od 01.03.danego roku do końca lutego następnego roku
- 4. Metalowców, Stalowa**  
od 01.04.danego roku do końca marca następnego roku
- 5. Armii Krajowej, Wrocławska, Lipowa, Reja, Chrobrego**  
od 01.05.danego roku do końca kwietnia następnego roku
- 6. Grunwaldzka, Starojaworska, 1-go Maja, Poniatowskiego, Szkolna**  
od 01.06.danego roku do końca maja następnego roku
- 7. Królowej Marysieńki, Jagiellończyka, Królowej Jadwigi**  
od 01.07.danego roku do końca czerwca następnego roku
- 8. Witosy 1,3,5,7**  
od 01.08.danego roku do końca lipca następnego roku
- 9. Witosy 2,4,6,8,10**  
od 01.09.danego roku do końca sierpnia następnego roku
- 10. Moniuszki**  
od 01.10.danego roku do końca września następnego roku
- 11. Rapackiego**  
od 01.11.danego roku do końca października następnego roku
- 12. Wieniawskiego**  
od 01.12.danego roku do końca listopada następnego roku