

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
6. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
7. Statut Spółdzielni.

I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

- 1) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Ostródzie
- 2) **Dostawca** – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Tyrowie
- 3) **Odbiorca** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” w Ostródzie
- 4) **Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków** – koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez dostawcę PWIK
- 5) **Wodomierz główny** – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części
- 6) **Wodomierz indywidualny** – wodomierz posiadający funkcję zdalnego odczytu zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu
- 7) **Cena wody** – opłata za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie Dostawcy
- 8) **Użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu albo osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego
- 9) **Woda niezbilansowana** – podlegająca rozliczeniu zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy wskazanej w ust. 1 podstaw prawnych niniejszego regulaminu, różnica między wskazaniami wodomierzy głównych, a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach, wynikająca ze wskazań wodomierzy indywidualnych z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych ustalona na podstawie zasad określonych w niniejszym regulaminie.
- 10) **Zdalny odczyt** – odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu użytkownika.

- 11) **Sposób doręczania rozliczeń** – rozliczenia doręczane są poprzez umieszczenie w e-usługach, w skrzynkach listowych, na adres do korespondencji wskazany przez użytkownika lokalu.
- 12) **Data doręczenia rozliczenia** – data umieszczenia rozliczenia w e-usługach, skrzynce listowej, data doręczenia rozliczenia na adres do korespondencji wskazany przez użytkownika lokalu.
- 13) **Stawka średnio ważona** – stawka za wodę i ścieki z uwzględnieniem udziału ilości wody i ścieków w poszczególnych miesiącach okresu rozliczeniowego oraz ceny przed i po zmianie taryfy (stawki).

§ 2

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

§ 3

Rozliczenie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni:

- 1) rozliczanie kosztów pomiędzy Dostawcą i Odbiorcą zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat.
Jednostką do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z Dostawcą jest:
 - ilość m³ zużytej wody wg wodomierza głównego
 - ilość m³ odprowadzanych ścieków (ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody pomniejszonej o zużytą wodę do podlewania ogródków i uzupełnienia wody w instalacji c.o.)
- 2) rozliczanie kosztów pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.
- 3) rozliczenie wody niezbilansowanej – zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.

§ 4

Regulamin niniejszy stosuje się do:

- 1) lokali opomiarowanych – lokali, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach, posiadających ważną cechę legalizacyjną, zgodną z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w sprawie kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych. Okres ważności legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat i jest liczony od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana
- 2) lokali nieopomiarowanych:
 - a) lokali posiadających niesprawne wodomierze z przyczyn powstałych nie z winy użytkownika lokalu,
 - b) lokali nie posiadających lub posiadających niesprawne wodomierze z winy użytkownika lokalu,
 - c) lokali posiadających wodomierze indywidualne, które utraciły ważną cechę legalizacyjną i nie zostały wymienione z winy lub braku zgody użytkownika na

jego wymianę oraz lokali, w których wodomierze posiadają naruszoną co najmniej jedną plombę.

II ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

§ 5

1. Odczyt wodomierzy wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez przedstawicieli specjalistycznej firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonywanie w/w odczytów lub przez pracowników Spółdzielni.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych, dokonywane będą w terminach ustalonych w umowie zawartej z podmiotem, dokonującym odczytu tych danych.
3. W przypadku braku odczytu zdalnego, Spółdzielnia dokonuje odczytu w lokalu użytkownika w jego obecności. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach. Stwierdzenie w trakcie tej kontroli celowego uszkodzenia licznika, stosowania zewnętrznego pola magnetycznego, zerwania i uszkodzenia plomby zabezpieczającej, przeróbki instalacji wodnej, zdjęcia nakładki radiowej, a także inne działania mające wpływ na zaniżenie lub całkowite ograniczenie zdolności rejestrowania zużycia wody, skutkować będzie spisaniem protokołu przez osobę dokonującą kontroli. W przypadku tym, rozliczenie będzie dokonane jak dla lokali nieopomiarowanych w rozumieniu § 4 pkt 2 lit. b) i c) – zgodnie z § 6 ust. 5 lit. b).

§ 6

1. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody w poszczególnych budynkach, pomiędzy Dostawcą a Odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych mierzących całkowity pobór wody w danym budynku.
2. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczania wody i odprowadzania ścieków przez Dostawcę stanowi iloczyn dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków w m³ oraz ceny wody i ścieków zgodnej z obowiązującą taryfą Dostawcy.
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w terminach ustalonych przez Zarząd Spółdzielni.
- 3¹. W przypadku zmiany taryfy w okresie rozliczeniowym, rozliczenie zużycia wody zostanie dokonane na podstawie wyliczonej stawki średnio ważonej za okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zmiana.
4. Lokale wyposażone w wodomierze są obciążane kosztami według ilości zużytej wody w m³ oraz kosztami wody niezbilansowanej. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i zimnej do podgrzania zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
- 4¹. Wodę niezbilansowaną rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku, proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu.
5. Dla lokali nieopomiarowanych w rozumieniu postanowień niniejszego regulaminu:
 - a) w przypadku określonym w § 4 pkt 2 lit. a) podstawą do rozliczenia zużycia wody będzie średnie jej zużycie z 4 okresów rozliczeniowych, kiedy wodomierz

- wskazywał zużycie, powiększone o przypadające na ten lokal koszty wody niezbilansowanej,
- b) w przypadkach określonych § 4 pkt 2 lit. b) i c) ilość zużytej wody ustala się na podstawie normy określonej przez Zarząd Spółdzielni w oparciu o przepisy rozporządzenia wskazanego w pkt 5 podstaw prawnych niniejszego regulaminu, w ilości:
- zimna woda – 5 m³ na 1 osobę miesięcznie.
6. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu, a Spółdzielnią.
 7. skreślony
 8. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i zimnej wody do podgrzania oraz odprowadzania ścieków, dokonywane jest po zakończonych odczytach w terminie do 30 dni.
 9. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych według ustalonych indywidualnych norm dla każdego lokalu. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, normy te mogą zostać zmienione.
 10. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, ustalonymi zgodnie z niniejszym regulaminem, w tym woda niezbilansowana, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami, rozliczana jest w następujący sposób:
 - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie wskazanym na zawiadomieniu o rozliczeniu zużycia wody wg wskazań wodomierza. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu Spółdzielni dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty
 - 2) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu lub w przypadku posiadania zadłużenia, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia wobec Spółdzielni. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zwróci powstałą nadpłatę, w terminie 14 dni od złożenia wniosku.
 11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w ciągu 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje uznane jako zasadne będą wpływały na rozliczenie następnego okresu.
 12. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku terminowego uregulowania należności w wysokości wynikającej z otrzymanego rozliczenia.

§ 7

Opłata za zużycie wody zimnej do podgrzania nie obejmuje kosztów energii cieplnej zużytej do jej podgrzania, którą ustala się i rozlicza na podstawie Regulaminu rozliczania energii cieplnej.

§ 8

skreślony

§ 9

1. Ilość zużytej wody i ścieków do wykonania prac remontowo-konserwacyjnych lub usług pomniejszają ilość zużytej wody do jej rozliczenia w danym budynku.

2.Koszty zużycia wody i ścieków wskazanych w ust. 1 obciążają ich wykonawców.

§ 10

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych, wskazanym w § 4 pkt 2 lit. a) niniejszego regulaminu, rozliczenie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 6 ust.5 lit. a) niniejszego regulaminu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczenia wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.

2. Utrudnienie w dostępie do odczytu lub wymiany wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu spowoduje, że rozliczenie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 6 ust. 5 lit. b) niniejszego regulaminu.

3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika, podstawę do rozliczenia wody w danym okresie rozliczeniowym, będzie stanowił § 6 ust. 5 lit. a) niniejszego regulaminu.

4. W przypadku stwierdzenia ingerencji ze strony użytkowników, mającej na celu uszkodzenie urządzeń pomiarowych, zdjęcie nakładki, zerwanie lub uszkodzenie plomb oraz działań powodujących utratę właściwości lub funkcji metrologicznych tych urządzeń chociażby na jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczany jak lokal nieopomiarowany zgodnie z § 6 ust. 5 lit. b) niniejszego regulaminu. Dodatkowo użytkownik lokalu poniesie koszty zakupu, montażu nowych wodomierzy i ich oplombowania. Następne rozliczenie ze wskazań wymienionych wodomierzy będzie możliwe dopiero po udostępnieniu ich do odczytu w terminie wskazanym przez Spółdzielnię, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego dokonywanego wg odczytów liczników indywidualnych.

5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody winny być dokonywane między poprzednikiem, a obecnym użytkownikiem.

6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia zleci, na jego wniosek, wykonanie ekspertyzy. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania, ponosi użytkownik. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody.

III OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy,
- 2) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i od innych czynników zniekształcających wyniki odczytów,

- 3) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek użytkownika lokalu za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - 4) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
 - 5) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
 - 6) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. braku wskazania zużycia wody),
 - 7) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody,
 - 8) ponoszenia kosztów ponownego założenia plomby na wodomierzu indywidualnym z powodu przeprowadzonych prac remontowych i usuwania awarii, które obciążają użytkownika lokalu oraz w przypadkach określonych w § 10 ust. 4.
2. Zabrania się użytkownikowi lokalu zdejmowania z wodomierza indywidualnego nakładki radiowej.
 3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej do wejścia do lokalu użytkownika, w celu odczytu lub sprawdzenia prawidłowych wskazań wodomierza indywidualnego (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
 4. Użytkownikowi lokalu zabrania się wprowadzania do instalacji kanalizacyjnej materiałów lub substancji:
 - a) stanowiących zagrożenie dla:
 - zdrowia użytkowników innych lokali
 - zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne
 - wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych
 - b) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła itp.,
 - c) w postaci odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności żywic, lakierów, mieszanin cementowych, substancji palnych i wybuchowych,
 - d) w postaci tłuszczów i innych nierozpuszczalnych w wodzie odpadów z gospodarstwa domowego,
 - e) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów, zasad itp.
 5. W przypadku powstania awarii sieci kanalizacyjnej z wyżej wymienionych powodów, koszty jej usunięcia ponoszą użytkownicy lokali korzystający z danego pionu.

IV OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 12

Do obowiązków Spółdzielni należy m.in.:

- 1) obsługa zamontowanych wodomierzy,
- 2) prowadzenie ewidencji wodomierzy,
- 3) obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzenie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiana lub legalizacja wodomierza indywidualnego,
- 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy po wykonaniu przez Spółdzielnię robót z zastrzeżeniem § 11 ust. 1 pkt 8,
- 5) każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzania ścieków,
- 6) dokonywanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem,

- 7) kontrola sprawności działania wodomierza (wodomierzy) głównego,
- 8) wymiana wodomierzy po upływie okresu legalizacji oraz modułu radiowego po upływie okresu eksploatacji, na koszt użytkownika lokalu.

V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Sprawy nieuregulowane w niniejszym Regulaminie będą rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

§ 14

1.Niniejszy jednolity tekst Regulaminu został przyjęty przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 68/2025 z dnia 25.09.2025r.

2.Jednocześnie traci moc Regulamin w brzmieniu dotychczasowym przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 28/2015 z dnia 28.09.2015r. wraz z aneksami 1-3.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej