

## **Regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów zużycia energii cieplnej do podgrzania wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”**

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia zimnej wody, zasady ustalania kosztów podgrzania wody oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”.

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, w tym lokali wyodrębnionych oraz lokali użytkowych w budynkach stanowiących własność Spółdzielni, wyposażonych w instalację wodociągową wraz z zamontowanymi wodomierzami oraz lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze – lokale nieopomiarowane.

### **Rozdział I - Opis instalacji zimnej wody i centralnej ciepłej wody**

1. Budynek Potocka 33 posiada jednostrefową instalację zimnej wody, zasilaną z sieci miejskiej oraz instalację centralnej ciepłej wody dwustrefową, z rozdziałem dolnym. Ciepła woda dostarczana jest z węzła ciepłego, znajdującego się w budynku. Jednocześnie pierwsza strefa ciepłej wody budynku (piwnica – IV piętro) zasilana jest z wlotu wody, znajdującego się w budynku Potocka 33a.
2. Budynek Potocka 33a posiada jednostrefową instalację zimnej wody, zasilaną z sieci miejskiej oraz jednostrefową instalację centralnej ciepłej wody, z rozdziałem dolnym. Ciepła woda dostarczana jest z węzła ciepłego, znajdującego się w budynku Potocka 33, zasilana jest z wlotu wody, znajdującego się w budynku Potocka 33a.
3. Budynek Potocka 37 posiada jednostrefową instalację zimnej wody, zasilaną z sieci miejskiej oraz jednostrefową instalację centralnej ciepłej wody, z rozdziałem dolnym. Ciepła woda dostarczana jest z węzła ciepłego, znajdującego się w budynku, zasilana z wlotu wody.

### **Rozdział II – Określenie zużycia wody**

1. Zużycie zimnej i ciepłej wody użytkowej, dostarczanej do budynków w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, określa się na podstawie:
  1. wskazań wodomierzy głównych poboru zimnej wody użytkowej, zainstalowanych w budynkach Spółdzielni,
  2. wskazań wodomierzy poboru zimnej wody użytkowej dla potrzeb wody ciepłej, zainstalowanych w budynkach:
    - a. węzeł ciepły wspólny dla budynków Potocka 33 i Potocka 33a – dwa wodomierze określające zużycie zimnej wody do podgrzania: dla budynku Potocka 33a i 1 strefy budynku Potocka 33 (piwnica – IV piętro) oraz 2 strefy budynku Potocka 33 (V piętro – X piętro).
    - b. węzeł ciepły dla budynku Potocka 37 – jeden wodomierz określający zużycie zimnej wody do podgrzania.

- oraz źródeł ciepła,
3. wskazań indywidualnych wodomierzy poboru zimnej i ciepłej wody użytkowej, zainstalowanych w lokalach opomiarowanych oraz opomiarowanych pomieszczeniach wspólnych (pralnia, polewaczka, dopust c.o.),
  4. normy 7m<sup>3</sup> zużycia wody zimnej na osobę w ciągu miesiąca, plus opłata za podgrzanie 4m<sup>3</sup> wody na osobę w ciągu miesiąca.
  5. ryczałtowych wielkości zużycia wody użytkowej, ustalonych na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym zamontowane są zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wodomierze, wyłącznie wyposażone w nakładki do zdalnych odczytów radiowych i posiadające:
1. zatwierdzenie i cechy legalizacyjne Głównego Urzędu Miar, okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
  2. odbiór techniczny i opłombowanie wykonane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Potocka” lub firmę wykonującą legalizację lub wymianę na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią.

### **Rozdział III – Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków**

1. Koszty dostawy zimnej wody użytkowej i odprowadzenia ścieków, ponoszone i rozliczane przez Spółdzielnię, obejmują opłaty uiszczane na rzecz usługodawców zewnętrznych.
2. Koszty dostawy zimnej wody użytkowej i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku wg wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach.
3. Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków wyliczane są jako iloczyn obowiązujących cen za zimną wodę i odprowadzenie ścieków i ilości zużytej wody zimnej i ciepłej (zimna woda podgrzana), wynikającej z odczytów wodomierzy w przypadku lokali opomiarowanych oraz przyjętych norm zużycia wody w przypadku lokali nieopomiarowanych.

### **Rozdział IV - Koszty podgrzania i dostawy ciepłej wody użytkowej**

1. Koszty podgrzania i dostawy ciepłej wody użytkowej do lokali mieszkalnych i użytkowych, ponoszone i rozliczane przez Spółdzielnię, obejmują opłaty uiszczane na rzecz dostawców zewnętrznych.
2. Koszty dostawy ciepłej wody wyliczane są jako iloczyn ilości zużytej wody zimnej wynikającej z odczytów wodomierzy w przypadku lokali opomiarowanych oraz przyjętych norm zużycia wody w przypadku lokali nieopomiarowanych (z uwzględnieniem miejsca poboru oraz wskazań na urządzeniach mierzących zużycie zimnej wody użytkowej dla potrzeb wody ciepłej przez odbiorców w poszczególnych budynkach/strefach) i aktualnej ceny energii cieplnej służącej do jej podgrzania, składającej się z kosztów zmiennych i kosztów stałych.

### **Rozdział V - Montaż wodomierzy**

1. Koszt montażu wodomierzy w lokalach obciąża Spółdzielnię.
2. Spółdzielnia montuje i wymienia wodomierze w lokalach. Montaż podlega protokolarnemu odbiorowi.
3. Zainstalowane wodomierze zostają przez Spółdzielnię zaewidencjonowane, opłombowane i podlegają okresowej legalizacji.
4. Koszty badania lub wymiany wodomierzy w ramach legalizacji obejmują koszty usługi związanej z badaniem lub wymianą wodomierzy, koszty materiału zużytego w związku z realizacją w/w usługi oraz podatek VAT dotyczący w/w usługi i materiałów.

5. Koszty badania lub wymiany wodomierzy w ramach legalizacji ewidencjonuje się z podziałem na poszczególne budynki, w których nastąpiła ich wymiana lub badanie. Rozliczenia tych kosztów dokonuje się proporcjonalnie do ilości (szt) wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych danego budynku.

## **Rozdział VI - Zaliczki wnoszone z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzenie ścieków** **oraz dostawy ciepłej wody**

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych za zużycie wody i odprowadzenie ścieków oraz za zużycie energii cieplnej niezbędnej do podgrzania wody.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki ustala się następująco:
  - o dla lokali opomiarowanych (tj. z zainstalowanymi wodomierzami indywidualnymi na wszystkich przyłączach wody do lokalu) -jako średnią wielkość miesięcznego zużycia wody z ostatniego półrocza przemnożoną przez jej aktualną cenę jednostkową na dany okres rozliczeniowy,
3. Zmiany wysokości zaliczek miesięcznych następują w przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków, energii cieplnej oraz zmiany ilości zużycia zimnej lub ciepłej wody, przypadającego na dany lokal – po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

## **Rozdział VII - Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków** **oraz dostawy ciepłej wody**

1. Rozliczenie kosztów faktycznego zużycia wody użytkowej i odprowadzenia ścieków oraz kosztów podgrzania i dostawy ciepłej wody użytkowej z użytkownikiem lokalu następuje w okresach półrocznych - wg stanu wodomierzy w przypadku odczytów lokali opomiarowanych lub na podstawie przyjętych norm zużycia w przypadku lokali nieopomiarowanych oraz liczników - na koniec miesiąca czerwca i po zakończeniu roku kalendarzowego.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztów podgrzania wody nastąpi w okresie 6 tygodni od daty odczytu.
3. Informację o wyniku rozliczenia użytkownicy lokali otrzymują w formie pisemnej, doręczonej przez gospodarzy budynków lub do indywidualnych skrzynek pocztowych.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego naliczone zaliczki podlegają indywidualnemu rozliczeniu na poszczególne lokale.
5. Podstawę rozliczenia stanowią:
  - a) w przypadku lokali opomiarowanych - odczyt wykonany przez osobę upoważnioną przez Spółdzielnię określający sumę zużytej zimnej oraz ciepłej wody w okresie rozliczeniowym. Do obliczeń przyjmuje się pełne ilości m<sup>3</sup>, stosując zaokrąglenia 0,5 m<sup>3</sup> i mniej w dół, a powyżej 0,5 m<sup>3</sup> w górę.
  - b) w przypadku lokali nieopomiarowanych - norma 7m<sup>3</sup> zużycia wody zimnej na osobę w ciągu miesiąca, plus opłata za podgrzanie 4m<sup>3</sup> wody na osobę w ciągu miesiąca.
6. Wyliczona z tego tytułu różnica między faktycznym zużyciem wody, stwierdzonym na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy danego lokalu lub zużyciem wynikającym z zastosowanej normy, a zużyciem określonym zaliczkowo stanowi nadpłatę lub niedpłatę z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
7. Nadpłatę z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków Spółdzielnia zalicza na poczet najbliższej opłaty za utrzymanie lokalu. W przypadku występowania zadłużenia z tytułu opłat za utrzymanie lokalu w/w nadpłata zaliczana jest przez Spółdzielnię na poczet zadłużenia.
8. Niedpłatę z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków osoba zobowiązana do ponoszenia

- kosztów utrzymania lokalu uzupełnia przy regulowaniu najbliższej opłaty za lokal.
9. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków należy składać pisemnie do Spółdzielni, w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia użytkownika lokalu ze Spółdzielnią.
  10. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzyć reklamację i udzielić na nią pisemnej odpowiedzi w terminie 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia.
  11. Od decyzji Zarządu Spółdzielni w sprawie reklamacji osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu przysługuje w terminie 14 dni odwołanie do Rady Nadzorczej.
  12. Jeżeli osoba zobowiązana do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu nie ureguje należności związanych z rozliczeniem, a jej reklamacja nie zostanie uwzględniona - Spółdzielnia będzie naliczać ustawowe odsetki.
  13. Jeżeli zgłoszona reklamacja zostanie uwzględniona - to Spółdzielnia natychmiast po jej wyjaśnieniu uwzględni niesłusznie naliczoną kwotę w bieżących rozliczeniach z tytułu opłat za lokal.
  14. W przypadku, gdy wszystkie wodomierze zainstalowane w lokalu wykazują zużycie 0 m<sup>3</sup> i nie jest to spowodowane ich awarią do zaliczek przyjmuje się wartość opłat stałych.
  15. Za okres IV kwartału 2009 r. (niezależnie od daty odbioru instalacji wodomierzy w lokalu) opłaty za dostawę zimnej i ciepłej wody wnoszone są i rozliczane na zasadach dotychczas obowiązujących. Zaliczkę za dostawę zimnej i ciepłej wody w okresie od dnia 01.01.2010 r. do dnia 30.06.2010 r. ustala się w wysokości opłat wnoszonych w 2009 r., przy czym dopuszcza się zmianę zaliczki w przypadku zmian obowiązujących cen za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz energii cieplnej zużytej do podgrzania wody.
  16. Użytkownik lokalu jest obowiązany sprawdzić co najmniej raz w miesiącu, czy wodomierz rejestruje zużycie wody. Każdą niesprawność wodomierza użytkownik jest zobowiązany zgłosić do Spółdzielni w terminie do 3 dni od daty jej stwierdzenia, celem dokonania kontroli przez Spółdzielnię.
  17. W przypadku stwierdzenia lub potwierdzenia przez Spółdzielnię nieprawidłowości w działaniu wodomierza lub wodomierzy zimnej lub ciepłej wody z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu do dnia usunięcia lub wymiany wodomierza lub wodomierzy obliczona zostanie według średniego zużycia wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym, dzieląc łączną wartość zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym przez ilość dni przypadającą na poprzedni okres rozliczeniowy i mnożąc przez ilość dni w bieżącym okresie rozliczeniowym, liczoną od ostatniego odczytu do dnia usunięcia usterki lub wymiany wodomierza lub wodomierzy. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
  18. W przypadku nie zgłoszenia do Spółdzielni nieprawidłowego działania w lokalu wodomierza lub wodomierzy zimnej lub ciepłej wody, do obliczenia należności za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu do dnia zakończenia bieżącego okresu rozliczeniowego przyjmuje się wynik rozliczenia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
  19. Podczas dokonywania radiowych odczytów wodomierzy osoba upoważniona przez Spółdzielnię zobowiązana jest do sprawdzenia prawidłowości podłączeń wszystkich odbiorników wody. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego działania wodomierza lub wodomierzy w lokalu użytkownik zobowiązuje się do umożliwienia sprawdzenia funkcjonowania tych urządzeń.
  20. W przypadku stwierdzenia naruszenia, zerwania plomb założonych na chociażby jednym wodomierzu zimnej lub ciepłej wody lub stwierdzenia poboru wody poza wodomierzem, jak również uszkodzenia mechanicznego wodomierza odczyty z wszystkich wodomierzy wody nie są przyjmowane do rozliczenia, do obliczenia należności za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu do dnia zakończenia bieżącego okresu rozliczeniowego przyjmuje się wynik rozliczenia z poprzedniego okresu rozliczeniowego powiększony o 50%. Jednocześnie użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami ponownej legalizacji wodomierza lub kosztami naprawy i zainstalowania wodomierza.
  21. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego budynku i sumarycznym wskazaniem wodomierzy indywidualnych w lokalach stanowi ilość wody zużytej do celów administracyjno-eksploatacyjnych, której koszty stanowią koszty eksploatacji podstawowej Spółdzielni.

22. Rozliczenie zużycia wody użytkowej w lokalach użytkowych następuje na zasadach określonych niniejszym regulaminem lub na warunkach przyjętych w umowie.

## **Rozdział VIII -Obowiązki członków Spółdzielni i użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych**

Użytkownik lokalu, którego lokale zostały wyposażone w wodomierze jest zobowiązany do:

1. eksploatacji wodomierzy w sposób zapobiegający jego uszkodzeniu, zniszczeniu,
2. zapobiegania uszkodzeniu lub zerwaniu plomby,
3. natychmiastowego zgłaszania do Spółdzielni przypadków nieprawidłowego funkcjonowania wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby,
4. niezwłocznego zapewnienia dostępu do wodomierza dla osoby upoważnionej przez Spółdzielnię w celu kontroli funkcjonowania i dokonania odczytów,
5. uiszczenia opłat za wymianę uszkodzonego wodomierza z winy użytkownika lokalu.
6. wszystkie koszty (odczyty wodomierzy, przygotowanie zbiorczego zestawienia, przygotowanie indywidualnych rachunków dla użytkowników lokali, prognozowanie zaliczek na kolejny okres rozliczeniowy, wymiana danych) obciążają osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

## **Rozdział IX Odczyty wodomierzy poboru wody**

1. Odczyty radiowe indywidualnych wodomierzy oraz kontrola ich funkcjonowania następują bez konieczności udostępnienia lokalu, w okresach półrocznych, przy zmianie cen wody oraz ciepła w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię, podanych do wiadomości użytkowników lokali na 7 dni przed odczytem, w formie ogłoszeń na klatkach schodowych.
2. W uzasadnionych przypadkach użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia manualnego odczytu wodomierzy i kontroli ich funkcjonowania upoważnionej przez Spółdzielnię osobie, w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego polegającej na zbyciu lokalu mieszkalnego lub użytkowego, Zbywający jak i Nabywca zobowiązani są do dostarczenia do Spółdzielni oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu.  
Spółdzielnia zobowiązana jest do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu.
4. W przypadku niedostarczenia oświadczenia do Spółdzielni, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca prawny.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 3/2011 z dnia 18.04.2011 r. z mocą obowiązywania od dnia podjęcia uchwały.