

## **Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w Krakowie.**

Niniejszy regulamin opracowano na podstawie:

Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1285),

Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 845),

Ustawy z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152),

Rozporządzenia Ministra Zdrowia z 2017 r. w sprawie wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz. U. z 2017 r., poz.2294),

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422),

Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony”.

### **§ 1**

Ilekróć w niniejszym Regulaminie jest mowa o:

1. **Lokalach** należy przez to rozumieć lokale mieszkalne lub lokale użytkowe, w tym również garaże.
2. **Spółdzielni** należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Prądnik Czerwony”,
3. **Dostawcy** należy przez to rozumieć Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji,
4. **Użytkownikach lokali** należy przez to rozumieć członków Spółdzielni, właścicieli, najemców lokali:
  - a) którym przysługuje tytuł prawny do lokalu,
  - b) którzy faktycznie korzystają z lokalu, choćby nie posiadały tytułu prawnego do lokalu.
5. **Wodomierz główny** – licznik zamontowany przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji określający wskazania ilości zużytej wody w budynku
6. **Wodomierz indywidualny** – licznik zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego użytkownika.
7. **Wodomierz wody administracyjnej** – licznik zainstalowany w części wspólnej nieruchomości, który rejestruje zużycie wody na potrzeby utrzymania czystości części wspólnych budynku.
8. **Okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć 6 -cio miesięczny przedział czasu przyjęty do rozliczenia rzeczywistych kosztów zużycia wody,
9. **Różnicy budynkowej** – należy przez to rozumieć różnicę kosztów pomiędzy kosztem zużycia wody w danym budynku wynikającym z wodomierza głównego, a sumą kosztów zużycia wody przez poszczególnych użytkowników lokali i nieruchomości wspólnej,
10. **Zaliczkowych opłatach** - należy przez to rozumieć podlegające rozliczeniu miesięczne opłaty wnoszone na pokrycie kosztów zużycia wody dla danego budynku wnoszone wraz z innymi opłatami eksploatacyjnymi przez użytkowników posiadających lokale w tym budynku.

## § 2

1. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy Dostawcą, a użytkownikami lokali.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
3. Regulamin stosuje się do Użytkowników lokali faktycznie korzystających z dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków za pośrednictwem Spółdzielni.
4. Za lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe rejestrujące ilość wody pobranej ze wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu posiadające:
  - a) legalizację,
  - b) opłombowanie i odbiór techniczny wykonany przez służby techniczne Spółdzielni lub uprawnione osoby, którym Spółdzielnia zleciła ich wykonanie
5. Koszty opomiarowania lokalu, koszt legalizacji lub wymiany legalizacyjnej urządzeń pomiarowych ponosi użytkownik lokalu. W celu pokrycia kosztów związanych z instalacją, wymianą i legalizacją wodomierzy indywidualnych w Spółdzielni wprowadza się comiesięczną opłatę (wnoszona wraz z innymi opłatami za lokal) w wysokości określonej uchwałą Rady Nadzorczej, a wynikającą z przewidywanych kosztów zakupu nowych wodomierzy indywidualnych lub kosztów ich legalizacji.
6. Koszty opomiarowania ujęć zimnej wody w częściach wspólnych nieruchomości obciążają odpowiednio koszty eksploatacji budynku.
7. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię z Dostawcą, są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i odprowadzanie ścieków.
8. Przyjmuje się, że ilość m<sup>3</sup> odprowadzonych ścieków równa się ilości wody (zimnej i zimnej do podgrzania) zużytej w budynku.
9. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla wszystkich lokali oraz nieruchomości wspólnej w ramach danego budynku (nieruchomości).

## § 3

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych (za pośrednictwem nakładki radiowej) dokonuje się 2 razy w roku: na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen, a także w innych uzasadnionych przypadkach (np. wymiana wodomierza oraz dodatkowe kontrole itp.).
2. W przypadku niemożności dokonania odczytu drogą radiową, o dodatkowych terminach odczytów Spółdzielnia powiadamia użytkowników za pośrednictwem ogłoszeń na bramach budynków. Odczyty będą dokonywane przez osoby wyznaczone przez Spółdzielnię w obecności użytkownika lokalu lub innej pełnoletniej osoby obecnej w lokalu w czasie odczytu.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia zaliczki na zużycie wody dokonuje się w stosunku do aktualnego użytkownika. Opłata wnoszona na poczet wymiany lub legalizacji wodomierza indywidualnego jest przypisana do danego lokalu, nie podlega zwrotowi. Rozliczenie opłaty może zostać dokonane

wyłącznie pomiędzy zbywcą i nabywcą lokalu.

4. Użytkownik powinien weryfikować odczyty podane w rozliczeniach z rzeczywistym stanem wodomierzy indywidualnych. W przypadku stwierdzenia niezgodności należy ten fakt zgłosić w Spółdzielni.
5. Wodomierz indywidualny podlega obowiązkowej legalizacji, bądź wymianie co 5 lat na koszt użytkownika. Koszty te pokrywa się z wniesionych przez użytkowników lokali opłat w tym celu. W przypadku, gdy zgromadzona kwota jest niewystarczająca na pokrycie kosztów legalizacji lub wymiany wodomierzy, użytkownik zobowiązany jest do dopłaty różnicy w terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
6. Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest przestrzegać terminowości wymiany wodomierzy indywidualnych bądź ich legalizacji.
7. O terminach legalizacji bądź wymiany wodomierzy indywidualnych w budynkach Spółdzielnia informuje pisemnie, wywieszając ogłoszenia na bramach budynków.
8. Ze względu na konieczność stosowania jednolitego typu wodomierzy indywidualnych w całych zasobach, Zarząd Spółdzielni określa typ i model wodomierza indywidualnego dopuszczonego do instalowania na punktach poboru wody (w lokalach) oraz dokonuje ich zakupu i montażu samodzielnie lub za pomocą firmy działającej na zlecenie Spółdzielni. Każdy wodomierz indywidualny musi być wyposażony w moduł radiowej transmisji danych, czyli nakładkę elektroniczną, dzięki której możliwe będzie dokonywanie jednocześnie we wszystkich lokalach w budynku odczytów wskazań wodomierzy drogą radiową.
9. W przypadku nie wykonania legalizacji lub wymiany, o której mowa w ust. 5 z przyczyn leżących po stronie użytkownika przyjmuje się miesięczne, ryczałtowe zużycie wody przypadające na osobę w wysokości 10 m<sup>3</sup>.
10. Zaliczkę za zużycie wody i odprowadzenie ścieków dla opomiarowanych lokali nowo zasiedlonych ustala się w sposób szacunkowy wg ryczałtu 4 m<sup>3</sup>/osobę miesięcznie licząc od dnia protokolarnego odbioru lokalu do pierwszego odczytu liczników zgodnie z terminami określonymi w § 3 ust. 1.
11. W przypadku uszkodzenia wodomierza indywidualnego przez użytkownika lokalu, którego wynikiem jest nieprawidłowy pomiar, Spółdzielnia dokona wymiany lub naprawy na jego koszt o czym zostanie powiadomiony pisemnie. Zużycie wody za okres, w trakcie którego stwierdzono taką sytuację rozlicza się wg średniego zużycia wykazanego z tego ujęcia wody w okresie do 36 ostatnich miesięcy z uwzględnieniem ilości osób zamieszkujących dany lokal w tych okresach.

#### § 4

1. Na poczet pokrycia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków użytkownicy wnoszą miesięczne zaliczki/ należności wraz z innymi opłatami eksploatacyjnymi lokalu.
2. Wysokość zaliczki dla lokalu opomiarowanego obliczana jest na podstawie średniego, miesięcznego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnie obowiązującej ceny za 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenie ścieków lub ustalona jest w wysokości wnioskowanej przez użytkownika lokalu.
3. Użytkownicy nie posiadający w lokalach wodomierzy indywidualnych, w miesięcznych opłatach za używanie lokali wnoszą należność za wodę i odprowadzenie ścieków wyliczoną

jako iloczyn:

- a) ryczałtu zużycia wody wynoszący  $10 \text{ m}^3$  na osobę i aktualnej ceny  $1 \text{ m}^3$  wody i odprowadzenia ścieków w przypadku lokali mieszkalnych. Jeżeli lokal jest niezamieszkały ryczałtowe zużycie wody naliczane jest od jednej osoby.
  - b) ryczałtu zużycia wody wynoszący  $1 \text{ m}^3$  i aktualnej ceny  $1 \text{ m}^3$  wody i odprowadzenia ścieków w przypadku lokali użytkowych - garaży ul. Majora 20-60.
4. Za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę użytkującą faktycznie lokal niezależnie od faktu zameldowania lub braku meldunku w tym lokalu.
  5. Użytkownicy lokali mają obowiązek zgłaszać Spółdzielni każdą zmianę ilości osób zamieszkujących w danym lokalu.

## § 5

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ewidencjonowane odrębnie dla każdego budynku wg wskazań wodomierzy głównych, zgodnie z otrzymanymi przez Spółdzielnię fakturami.
2. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozliczane są na poszczególne lokale oraz części wspólne nieruchomości wg zasad podanych w ust. 3-4 w zależności od stopnia opomiarowania budynku.
3. W budynkach, w których wszystkie lokale są wyposażone w indywidualne wodomierze (lokale opomiarowane) kosztem zużycia wody dla poszczególnego lokalu i nieruchomości wspólnej jest suma zużytych  $\text{m}^3$  wody zimnej do podgrzania i zimnej zgodnie ze wskazaniem wodomierzy pomnożona przez stawkę za  $1 \text{ m}^3$  wody i odprowadzenia ścieków, z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej. Koszty zużytej wody i odprowadzania ścieków przypadające na część wspólną nieruchomości (wg wskazań wodomierza administracyjnego) obciążają koszty eksploatacji budynku.
4. W budynkach, w których część lokali nie jest wyposażona w indywidualne wodomierze (lokale opomiarowane i nieopomiarowane), koszt zużytej wody oblicza się w następujący sposób:
  - a) w lokalach opomiarowanych oblicza się według wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalu,
  - b) w lokalach nieopomiarowanych koszt zużytej wody dla poszczególnego lokalu mieszkalnego oblicza się przyjmując miesięczne ryczałtowe zużycie wody na osobę wynoszące  $10 \text{ m}^3$ , dla lokali użytkowych (garaży) w budynkach Majora 20-60 przyjmując miesięczne ryczałtowe zużycie wynoszące  $1 \text{ m}^3$ . Zarząd Spółdzielni jest uprawniony do zmiany miesięcznego ryczałtu przypadającego na osobę dla poszczególnych budynków.z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków przypadające na część wspólną nieruchomości (wg wskazań wodomierza administracyjnego) obciążają koszty eksploatacji budynku.
5. W budynkach, o których mowa w ust. 3 i 4 różnicę budynkową rozlicza się na poszczególne lokale i części wspólne nieruchomości proporcjonalnie do udziału zużycia wody w danym lokalu i części wspólnych nieruchomości w łącznym zużyciu wody wynikającym z sumy odczytów indywidualnych.

## § 6

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla poszczególnych lokali sporządzane jest wg odczytów wodomierzy indywidualnych na dzień 30 czerwiec i 31 grudzień każdego roku oraz poniesionych kosztów w okresie rozliczeniowym i jest doręczane użytkownikom odpowiednio do dnia 31 marca i 30 września każdego roku.
2. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera obliczenie rzeczywistych kosztów zużycia wody w danym lokalu (koszty wg odczytów wodomierzy indywidualnych powiększone o koszty wynikające z różnicy budynkowej) oraz opłatę abonamentową przypadająca na lokal w okresie rozliczeniowym oraz wpłacone zaliczki w tym okresie.
3. Wykazaną w rozliczeniu nadpłatę lub niedopłatę należy uwzględnić w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia odpowiednio korygując wysokość opłaty za ten miesiąc. W przypadku zaległości w comiesięcznych opłatach zdanie poprzedzające nie znajduje zastosowania, a nadpłatę w pierwszej kolejności zalicza się na poczet tego zadłużenia.
4. W przypadku, gdy z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu nie było możliwe odczytanie wskazań wodomierza indywidualnego lub stwierdzono jego zatrzymanie albo uszkodzenie polegające na:
  - a) demontażu urządzeń pomiarowych,
  - b) powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
  - c) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - d) trwałym uszkodzeniu obudowy wodomierza indywidualnego (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych)
  - e) trwałym uniemożliwieniu odczytu, legalizacji lub wymiany urządzeniazużycie wody w tym lokalu zostanie w danym okresie rozliczeniowym rozliczone jak w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z § 4 ust. 3.
5. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, ich legalizacją oraz oplombowaniem oraz wymianą uszkodzonego modułu radiowego do odczytu wskazań wodomierzy.

## § 7

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków ze wskazaniem kwestionowanych pozycji rozliczenia i/lub wysokości kwestionowanej kwoty należy składać na piśmie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
2. Reklamacja złożona zgodnie z ust. 1 winna być rozpatrzona w terminie do 2-ch miesięcy. W przypadku nie rozpatrzenia reklamacji w tym terminie, przyjmuje się, że Spółdzielnia uznała reklamację tylko w przypadku, gdy złożona reklamacja wskazuje wysokość kwestionowanej kwoty z otrzymanego rozliczenia.
3. Wniesienie reklamacji nie zwalnia od uregulowania niedopłaty.
4. Kwotę wynikającą z uwzględnienia reklamacji uwzględnia się dla budynku w rozliczeniu kosztów następnego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku kwestionowania rozliczenia uzasadnianego przez użytkownika lokalu nieprawidłowością wskazań wodomierza, Spółdzielnia może zlecić na jego koszt wykonanie technicznej ekspertyzy wodomierza. Jeśli wynik ekspertyzy potwierdzi wadliwość wskazań wodomierza większą niż 10% Spółdzielnia pokrywa koszt ekspertyzy, a zużycie wody dla



danego lokalu za okres rozliczeniowy szacuje się zgodnie z § 3 ust. 10 zdanie drugie.

### § 8

Jeżeli zachodzi przypadek nie przewidziany w niniejszym Regulaminie to sposób jego rozwiązania określa Zarząd Spółdzielni.

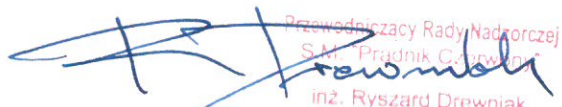
### § 9

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 15.05 2019 r. Uchwałą Nr 9/5/X / 2019 i wchodzi w życie z dniem 01.07.2019 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Prądnik Czerwony” w dniu 15.11.2011 r. Uchwałą Nr 11 / 10/ VIII /2011 z późniejszymi zmianami.

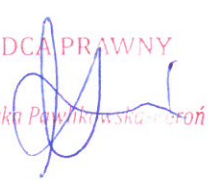
Sekretarz  
Rady Nadzorczej

  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
S.M. „Prądnik Czerwony”  
Elżbieta Zając

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej

  
Przewodniczący Rady Nadzorczej  
S.M. „Prądnik Czerwony”  
inż. Ryszard Drewniak

RADCA PRAWNY

  
Agnieszka Pawlikowska