

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie

I PODSTAWA PRAWNA

§ 1

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
3. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze,
4. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
5. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach,
6. Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22.03.2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych,
7. Statut Spółdzielni.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków dla nieruchomości wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
2. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:
 - a) „Spółdzielnia” – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przedwiośnie” w Nałęczowie,
 - b) „Zarząd” – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie,
 - c) „Rada Nadzorcza” – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie,
 - d) „Dostawca” – Przedsiębiorstwo dostarczające wodę do budynków Spółdzielni tzn. Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nałęczowie (w skrócie „MZWiK”),
 - e) „Użytkownik lokalu” – osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku Spółdzielni :
 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - prawo odrębnej własności,
 - najem lokalu,lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym,
 - f) „Wodomierz indywidualny” – należy przez to rozumieć wodomierz zimnej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika,
 - g) „Wodomierz główny” – wodomierz zainstalowany przez MZWiK, który wskazuje ilość wody zużytej w budynku. W oparciu o jego wskazania są wystawiane faktury dla Spółdzielni.

- h) „Koszt niedoboru wody” – rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na Użytkowników lokali w budynku, wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego według którego rozlicza się wodę z dostawcą i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w tym budynku.

§ 3

1. Za lokal opomiarowany uważa się lokal wyposażony w wodomierze indywidualne.
2. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzane ścieki między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach do budynków.
3. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody w lokalu wynikająca z odczytu wszystkich wodomierzy indywidualnych znajdujących się w lokalu.
4. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości wody zużytej w lokalu.
5. Cena 1 m³ wody i cena 1 m³ odprowadzania ścieków ustalane są na podstawie faktur zakupowych i odpowiadają taryfom dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Nałęczów.
6. Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków, podlegają rozliczeniu na ostatni dzień kwietnia oraz ostatni dzień grudnia danego roku kalendarzowego.
7. Zaliczka na wodę, jak i odprowadzane ścieki w opłatach eksploatacyjnych w całych zasobach Spółdzielni stanowi iloczyn:

3 m³ wody/odprowadzanych ścieków na każdą osobę zamieszkałą w lokalu i ceny wody/odprowadzanych ścieków według taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Nałęczów.

Spółdzielnia przyjmuje liczbę osób zamieszkałych w lokalu na podstawie deklaracji na wywóz odpadów komunalnych.

8. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni na wniosek Użytkownika lokalu może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki na wodę.
9. Koszt miesięcznej opłaty abonamentowej wodomierzy głównych i kanalizacji jest naliczany i rozliczany proporcjonalnie do ilości mieszkań w danym budynku jako oddzielna pozycja na wykazie opłat eksploatacyjnych.

III. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§ 4

1. Odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych wody dokonuje przedstawiciel Spółdzielni co najmniej 2 razy w roku, według harmonogramu ustalonego przez Zarząd Spółdzielni. Informacja o terminach odczytu wodomierzy jest zamieszczana w klatkach schodowych. Wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku i dla każdego lokalu. Co do zasady, odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane będą na koniec kwietnia i grudnia danego roku kalendarzowego, przy czym mogą nastąpić także w innych terminach, decyzją Zarządu w sytuacji, gdy konieczna będzie analiza i kontrola zużycia wody.
2. Rada Nadzorcza dopuszcza zmianę okresu rozliczeniowego określonego w § 3 ust. 6 powyżej (skrócenie lub wydłużenie) na pisemny, uzasadniony wniosek Zarządu Spółdzielni.
3. Użytkownicy lokali mają obowiązek udostępnienia lokali w celu dokonania przez Spółdzielnię odczytu stanu wodomierzy indywidualnych, dla celów rozliczenia zużycia wody i odprowadzanych ścieków.

4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy indywidualnych w terminie wskazanym przez Spółdzielnię z przyczyn leżących po stronie Użytkownika lokalu, Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu.
5. W przypadku niedostępności lokalu celem dokonania odczytu wodomierzy indywidualnych, rozliczenie za dany okres rozliczeniowy nastąpi według zasady 6 m³ na osobę miesięcznie w danym lokalu.
6. Rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków za dany okres rozliczeniowy Użytkownicy lokali otrzymują od Spółdzielni w ciągu 3 miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

IV. METODA ROZLICZANIA RÓŻNICY WSKAZAŃ POMIĘDZY WODOMIERZEM GŁÓWNYM A SUMĄ WSKAZAŃ WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 5

1. W przypadku, gdy rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonane pomiędzy Spółdzielnią i dostawcą oraz Spółdzielnią i Użytkownikami lokali w danym budynku wykaże różnicę, to różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu.
2. Spółdzielnia, w rozliczeniu obciąży Użytkownika lokalu dopłatą na pokrycie kosztów niedoboru przypadających na jego lokal, zaś nadpłatę zalicza się zgodnie z zasadami, o których mowa poniżej.
3. Użytkownikom lokali nie przysługują od Spółdzielni odsetki ustawowe za opóźnienie w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia.

§ 6

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami przez Spółdzielnię, a opłatami wniesionymi przez Użytkownika lokalu w formie zaliczek w opłacie eksploatacyjnej, regulowana będzie następująco:
 - a) dopłatę Użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść wraz z opłatą eksploatacyjną za dany lokal w miesiącu następnym po otrzymaniu rozliczenia od Spółdzielni,
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt c) na poczet najbliższych opłat eksploatacyjnych za używanie lokalu,
 - c) w przypadku Użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na najstarsze zobowiązania.
2. W przypadku zgłoszenia przez Użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia za dany okres rozliczeniowy będzie do dnia wymiany wodomierza zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz za ostatni okres rozliczeniowy .

§ 7

W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w związku z zamianą lub sprzedażą lokalu – rozliczenie jest dokonywane z aktualnym Użytkownikiem lokalu, tj. osobą, której przysługuje prawo do lokalu na datę doręczenia rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty w Spółdzielni.
- b) dokonywanie odczytów wodomierzy indywidualnych oraz dokonywanie rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- c) plombowanie wodomierzy w przypadku konieczności wykonania robót przez Spółdzielnię, przy których plomby zostały zerwane.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
- b) dbać o oplombowanie wodomierzy,
- c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza) – w przypadku jego braku Spółdzielnia ma prawo potraktować wodomierz jako nieudostępniony do odczytu,
- d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a zauważone nieprawidłowości w działaniu wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni,
- e) w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal do dokonania odczytu wodomierzy, ich kontroli, w tym legalizacji lub wymiany wodomierza,
- f) Użytkownik lokalu ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia wystawionego przez Spółdzielnię,
- g) pokrycia kosztów wymiany wodomierza w przypadku jego uszkodzenia z przyczyn leżących po stronie Użytkownika lokalu.

2. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody Użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu usunięcia awarii. Jeżeli Użytkownik lokalu jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej - także przy jej udziale (art. 6¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

§ 10

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomby legalizacyjnej lub instalacyjnej, Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz obowiązany jest do uiszczenia na rzecz Spółdzielni kwoty stanowiącej równowartość 100 m³ wody/ścieków wg cen obowiązujących w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru, zerwania plomby lub wskazanych nieprawidłowości.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

- 1. Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez Użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni.
- 2. Dla zachowania prawidłowości rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z Użytkownikami lokali – wymieniane wodomierze w danym budynku winny pochodzić od tego samego producenta i posiadać takie same parametry. Wybór rodzaju i producenta wodomierzy powinien być zaakceptowany przez Spółdzielnię.

§ 12

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie postanowienia Statutu Spółdzielni, jak i powszechnie obowiązującego prawa.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, tracą moc wszelkie regulacje wewnętrzne Spółdzielni dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, które pozostają w sprzeczności z postanowieniami tego Regulaminu.

Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Przedwiośnie” w Nałęczowie został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 3 września 2025 r. Uchwałą nr 21/2025 i wchodzi w życie od dnia 1 października 2025 r.