

**REGULAMIN
ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI
Z TYTUŁU DOSTAWY WODY I ODBIORU ŚCIEKÓW
ZA POŚREDNICTWEM SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SŁUPCY**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 2.1. **„Spółdzielnia”** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Słupcy.
 - 2.2. **„lokalu niemieszkalnym”** - oznacza to każdy lokal niebędący lokalem przeznaczonym na pobyt stały ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
 - 2.3. **„lokalu mieszkalnym”** - oznacza to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
 - 2.4. **„właściciel lokalu”** - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
 - 2.5. **„użytkownika lokalu”** - rozumie się przez to osobę faktycznie korzystającą z lokalu, która nie musi posiadać do niego tytułu prawnego.
 - 2.6. **„wodomierzu, liczniku, liczniku wody, urządzeniu pomiarowym”** - rozumie się przez to urządzenie służące do pomiaru i rejestracji objętości przepływającej ciepłej lub zimnej wody w instalacji, posiadające określoną klasę metrologiczną i oznaczone cechą legalizacyjną oraz zabezpieczone plombą podlegające okresowej legalizacji lub wymianie legalizacyjnej zgodnie z Ustawą Prawo o Miarach.
 - 2.7. **„wodomierz lokalowy”** - rozumie się przez to wodomierz służący do pomiaru zużycia wody w danym lokalu / w danym pionie instalacyjnym/zabezpieczony nienaruszoną plombą montowaną na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym.
 - 2.8. **„wodomierz główny”** - rozumie się przez to wodomierz mierzący ilość pobranej wody w budynku lub nieruchomości zamontowany na przyłączy głównym i stanowiący własność dostawcy wody.
 - 2.9. **„zdalny odczyt”** - oznacza to sposób odczytu wskazań liczników wykonywany na odległość (bez konieczności wejścia do budynku lub lokalu) za pośrednictwem technologii bezprzewodowych.
 - 2.10. **„ręczny odczyt”** - oznacza to sposób odczytu wskazań wodomierzy wymagający wejścia do lokalu lub budynku oraz wykonania rzeczywistego odczytu stanów liczników przez osoby do tego uprawnione.
 - 2.11. **„module radiowym”** - rozumie się przez to urządzenie elektroniczne zamontowane na wodomierzu lub w jego bezpośredniej bliskości, służące do wysyłania informacji dotyczących pracy licznika (w tym przede wszystkim informacji o aktualnych stanach zużycia wody) za pomocą fal radiowych.
 - 2.12. **„serwisie”** - rozumie się przez to wszelkie czynności konserwacyjne związane w szczególności ze: sprawdzeniem stanu technicznego wodomierza lub modułu radiowego, montażem plomb zabezpieczających, konserwacją i odczytem licznika, usuwaniem usterek modułu radiowego oraz jego wymianę.
 - 2.13. **„cecha legalizacyjna”** - rozumie się przez to znak umieszczany na urządzeniu pomiarowym przez organ administracji miar lub podmiot upoważniony, zaświadczały o spełnieniu wymagań w zakresie konstrukcji urządzenia, materiału, wykonania oraz dokładności wskazań, ważny przez okres określony w Ustawie Prawo o Miarach.
 - 2.14. **„legalizacji wodomierza”** - oznacza to czynności mające na celu sprawdzenie poprawności

- naliczeń wodomierza - jego sprawności metrologicznej przez specjalne punkty utworzone na mocy decyzji Prezesa Głównego Urzędu Miar skutkujące nadaniem nowej cechy legalizacyjnej.
- 2.15. „**okresie legalizacji**” – to okres określony przez ustawę Prawo o Miarach oraz w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie tej ustawy, w którym urządzenie pomiarowe zachowuje swoją sprawność metrologiczną.
- 2.16. „**wymianie legalizacyjnej**” - rozumie się przez to planowaną wymianę urządzenia pomiarowego na nowe przed upływem okresu legalizacji.
- 2.17. „**rozliczenie ryczałtowe / ryczałt**” - rozumie się przez to ustalony sposób naliczenia opłat za zużycie wody, obliczany na podstawie iloczynu: liczby osób zamieszkujących dany lokal, przyjętej - zryczałtowanej (zgodnie z obowiązującym Regulaminem) ilością m³ wody na 1 osobę na miesiąc oraz aktualnej ceny dostawcy wody i odbiorcy ścieków za 1m³.

II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH:

1. Rozliczenia z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków dokonywane są:
 - 1.1. Na podstawie wskazań zaplombowanych wodomierzy lokalowych posiadających ważne cechy legalizacyjne, zainstalowanych w lokalach, na klatkach schodowych lub innych częściach wspólnych budynku.
 - 1.2. Rozliczeniem ryczałtowym, jeżeli:
 - a) lokal nie jest wyposażony w wodomierz,
 - b) lokal jest wyposażony w wodomierz, które nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej,
 - c) co najmniej jeden wodomierz lokalowy nie został wymieniony z powodu niewywiązania się z obowiązków określonych w Rozdziale III pkt 4 nn. Regulaminu przez właściciela/użytkownika lokalu.
2. Użytkownik/Właściciel lokalu wyposażonego w wodomierz / wodomierze zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznej zaliczki na poczet zużycia wody i odbioru ścieków, łącznie z miesięcznymi opłatami za lokal.
 - 2.1. Na opłaty zaliczkowe z tytułu zużycia wody w lokalu składają się obciążenia za dostawę wody i odbiór ścieków, a także - jeśli do lokalu dostarczana jest ciepła woda - za energię cieplną zużytą do podgrzania wody. Miesięczna zaliczka ustalana jest na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych – 12 miesięcy poprzedzających termin rozliczenia.
 - 2.2. Za ogół czynności związanych z odczytem i rozliczeniem zużycia wody użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить:
 - 2.2.1. **Opłatę stałą z tytułu braku odczytu zdalnego z winny właściciela lokalu/ opłatę za odczyt**, stosownie do liczby wodomierzy w danym lokalu i ilości odczytów.
 - 2.2.2. **Opłatę legalizacyjną** przeznaczoną na cele związane z legalizacją i wymianą legalizacyjną wodomierzy, płatną miesięcznie, stosownie do liczby wodomierzy w danym lokalu.
 - 2.3. Wysokość opłaty legalizacyjnej, ustalana jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. W mieszkaniach wyposażonych w więcej niż jeden wodomierz, zaliczki na poczet zużycia wody i odbiór ścieków ustala się na podstawie sumy zużycia, wynikającego z odczytów wszystkich wodomierzy oraz cen stosowanych w rozliczeniach z odpowiednimi jednostkami dostarczającymi wodę i odbierającymi ścieki:
 - a) Wysokość opłaty za podgrzanie 1 metra sześciennego wody ustala Zarząd lub Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy.
 - b) W przypadku zmiany ceny w okresie rozliczeniowym, do rozliczeń przyjmuje się zużycie proporcjonalne do okresu obowiązywania ceny.
 - c) Odczytane wskazania wodomierzy mogą być zaokrąglone do 1 metra sześciennego.

4. Dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w urządzenia pomiarowe opłata za dostawę wody i odbiór ścieków ustalana jest ryczałtowo. Ryczałt jest opłatą stałą i nie podlega rozliczeniu. Ustala się następujące miesięczne normy zużycia wody:
- a) Dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodociąg, ubikację, łazienkę, bez dostępu do ciepłej wody użytkowej – **10,0 m³** zimnej wody na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
 - b) Dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodociąg, ubikację, łazienkę z dostawą energii ciepłej do mieszkań z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej – **10,0 m³** (w tym 5,0 m³ wody ciepłej) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
- 4.1. Dla lokali, dla których rozliczenie ryczałtowe zużycia wody zostało zastosowane przed wejściem w życie niniejszego regulaminu stosuje się dotychczasowe normy zużycia do czasu kolejnej wymiany legalizacyjnej wodomierzy.
5. W szczególnych przypadkach Rada Nadzorcza może ustanowić inne normy zużycia wody niż ustalone w Rozdziale II pkt 4.
6. Jeżeli w lokalu zainstalowano indywidualne wodomierze, nie ma możliwości odstępiania od rozliczania zużycia wody wg ich wskazań i zastosowania rozliczenia ryczałtowego. Zasada ta nie dotyczy lokali, w których nie ma technicznej możliwości przeprowadzenia legalizacji wodomierzy lub gdy właściciel/użytkownik lokalu uniemożliwił/nie wyraził zgody na przeprowadzenie legalizacji, wymiany legalizacyjnej, serwisu lub naprawy liczników we wskazanym wcześniej terminie.
7. Rozliczenie zużycia wody w lokalach dokonywane jest w okresach:
- a) rocznych
 - b) przy zmianie ceny wody, ścieków, podgrzania wody, kosztów wywozu odpadów.,
 - c) innych – w przypadku zmiany użytkownika lokalu, awarii wodomierza lub wymiany itp.
- 7.1. W przypadku lokali, w których zainstalowano wodomierze wyposażone w moduł radiowy rozliczenie zużycia wody może odbywać się częściej.
8. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są drogą radiową lub poprzez odczyt ręczny.
9. Odczytu ręcznego dokonuje pracownik Spółdzielni lub upoważniony pracownik firmy dokonującej rozliczeń, legitymujący się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem. O terminie wizyty w lokalu, w celu dokonania odczytów wodomierzy, użytkownicy lokali są powiadamiani na co najmniej trzy dni robocze przed terminem odczytu.
10. Dopuszcza się rozliczenie zużycia wody na podstawie odczytów (wodomierzy lokalowych) przekazanych przez właściciela/użytkownika lokalu w formie pisemnej potwierdzonej własnoręcznym podpisem lub mailowej, w budynkach, gdzie nie montowano systemów zdalnego odczytu, oraz w związku ze zmianą właściciela lokalu.
11. Informacja o wynikach dokonanego rozliczenia dostarczana jest użytkownikom lokali w formie indywidualnych zawiadomień, nie później niż w ciągu 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego. Nadpłata powstała w wyniku rozliczenia zaliczana jest w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu i innych zobowiązań użytkownika/właściciela lokalu wobec Spółdzielni oraz bieżących opłat.
12. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić dostęp do miejsca zainstalowania wodomierzy w celu dokonania odczytów bieżących, sprawdzenia stanu plomb, wymiany wodomierzy oraz wykonania czynności serwisowych.
13. Naliczenia opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków za okres, w którym stwierdzono uszkodzenie licznika z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, ustalane są na podstawie dwóch

poprzednich okresów rozliczeniowych (12 miesięcy) poprzedzających okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono uszkodzenie wodomierza.

14. Brak danych dotyczących wcześniejszego zużycia lub istnienia uzasadnionych wątpliwości, co do faktycznego zużycia wody w poprzednich okresach, powoduje ustalenie opłaty w oparciu o ryczałtowe normy zużycia wody określone w Rozdziale II pkt 5 nn. Regulaminu.
15. W przypadku stwierdzenia: poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych, celowego uszkodzenia bądź samowolnego demontażu wodomierzy lub braku ważnej plomb zabezpieczającej, obciążenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalane jest za cały okres od ostatniego odczytu sprawnego licznika, wg stawek norm ryczałtowych określonych w Rozdziale II pkt 4 nn. Regulaminu powiększonych o 50%.
16. Konieczność zerwania i ponownego założenia plomb zamontowanych na wodomierzach, np. z powodu remontu instalacji, należy zgłosić w Administracji Spółdzielni. Do wykonania tych czynności uprawnieni są wyłącznie pracownicy Spółdzielni lub pracownicy firmy upoważnionej przez Spółdzielnię, legitymujący się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem. Koszty powyższych czynności ponosi właściciel/użytkownik lokalu zgodnie z ceną ustaloną przez Zarząd Spółdzielni.
17. Stwierdzenie nieprawidłowości, polegających na uszkodzeniu lub zerwaniu plomb, uszkodzeniu lub demontażu licznika, jest odnotowywane w protokole podpisywanym przez użytkownika lokalu i kontrolujących. Odmowa podpisu nie wstrzymuje zastosowania przewidzianych regulaminem sankcji.
18. Rozliczenia z tytułu poboru wody przez indywidualne wodomierze dla celów innych niż mieszkalne, dokonywane są na odrębnych zasadach, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez dostawcę wody.
19. Za zużycie wody w pralni lub innych pomieszczeniach wspólnego użytku i pomieszczeń technicznych wyposażonych w opomiarowane ujęcie wody użytkujący uiszcza opłatę ustaloną według wskazań zainstalowanego tam wodomierza. Opłatę wnosi się po otrzymaniu dokumentu płatności.

III. ZASADY MONTAŻU I WYMIANY LICZNIKÓW WODY:

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do przeprowadzania wymiany wodomierzy służących do rozliczeń zużycia wody w lokalach, należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy w przypadku:
 - a) wymiany legalizacyjnej,
 - b) awarii zamontowanego licznika.
- 1.1. Liczniki wody instalowane przez Spółdzielnie muszą spełniać wszystkie standardy wymagane przez aktualne przepisy prawa i normy techniczne oraz mogą być wyposażone w moduł radiowy umożliwiający zdalny - bezprzewodowy odczyt ich wskazań.
- 1.2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia w Administracji Spółdzielni wszelkich stwierdzonych uszkodzeń liczników, mogących powodować ich wadliwe działanie.
- 1.3. W przypadku awarii/uszkodzenia licznika lub modułu radiowego, powstałej z winy użytkownika lokalu Spółdzielnia obciąży właściciela lokalu kosztami związanymi z jego naprawą, wymianą lub serwisem, w pozostałych przypadkach koszty przedmiotowych prac zobowiązana jest pokryć Spółdzielnia.
- 1.4. Spółdzielnia jest zobowiązana do montażu liczników wody w lokalach wcześniej nieopomiarowanych na wniosek właściciela danego lokalu, pod warunkiem istnienia technicznej możliwości i spełnienia określonych, indywidualnych wymogów technicznych.
- 1.5. Prace związane z wymianą, serwisem lub naprawą wodomierzy są przeprowadzane przez pracowników Spółdzielni lub pracowników firm (legitymujących się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem), którym Spółdzielnia powierzyła wykonanie przedmiotowych robót na podstawie stosownej umowy.
- 1.6. Wymiana wodomierza, który uległ awarii musi nastąpić w najszybszym możliwym terminie.

2. Spółdzielnia jest zobowiązana do przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy przed upływem terminu ważności ich cechy legalizacyjnej.
 - 2.1. O terminie wymiany legalizacyjnej użytkownicy lokali są zawiadamiani poprzez umieszczenie informacji na: tablicach ogłoszeń Wykonawca, któremu powierzono wymianę wodomierzy jest zobowiązany do poinformowania użytkowników lokali o drugim terminie wykonania prac, jeżeli podczas pierwszego terminu nie wymieniono wszystkich liczników.
 - 2.2. Osoby dokonujące wymiany wodomierzy muszą posiadać pisemne, imienne upoważnienie Spółdzielni i okazywać je każdorazowo na żądanie osoby udostępniającej lokal.
 - 2.3. Zakres czynności związanych z wymianą legalizacyjną wodomierza obejmuje:
 - a) Demontaż istniejącego licznika i montaż nowego posiadającego ważną cechę legalizacyjną na każdym przyłączy wody znajdującym się w lokalu.
 - b) Montaż plomb zabezpieczającej, instalowanej na połączeniu licznika wody z wewnętrzną instalacją wodną w lokalu.
 - c) Wymiana lub naprawa w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego elementów instalacji wodnej, za których stan odpowiada Spółdzielnia, a w szczególności: wymiana zaworów odcinających zmontowanych przed licznikiem i połączeń elastycznych na odcęściach od pionu do wodomierza.
 - d) W przypadku odmowy powiększenia dostępu do wodomierzy, umożliwiającego wymianę połączeń wężykowych na połączenia z rur wielowarstwowych, fakt ten zostaje odnotowany w protokole i odpowiedzialność za szkody zalaniowe lub inne spoczywa na osobie mającej tytuł prawny do tego mieszkania. Ocenę możliwości wykonania wymiany dokonuje osoba upoważniona przez Spółdzielnię i dysponująca odpowiednią wiedzą fachową.
 - 2.4. Spółdzielnia zobowiązuje się do przechowywania zdemontowanych podczas wymiany legalizacyjnej liczników wody przez okres 30 dni od daty przekazania użytkownikowi/właścicielowi lokalu rozliczenia uwzględniającego ich stany/wskazania końcowe.
 - 2.5. Wszelkie reklamacje związane z rozliczeniem zużycia wody w lokalu, w związku z wymianą wodomierzy właściciel lub użytkownik lokalu może składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania rozliczenia.
 - 2.6. W przypadku braku wymiany legalizacyjnej jednego lub więcej urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu, z winy użytkownika lokalu Spółdzielnia ma prawo do rozpoczęcia rozliczania ryczałtowego zużycia wody w przedmiotowym lokalu.
3. Wykonanie wszelkiego rodzaju prac związanych z wymianą, wymianą legalizacyjną, naprawą i serwisem wodomierza lub modułu radiowego jest potwierdzane każdorazowo w formie protokołu (w wersji papierowej lub elektronicznej), podpisywanego przez wykonawcę prac oraz osobę udostępniającą lokal na czas wykonywania ww. czynności.
4. W przypadku konieczności dokonania, wymiany, wymiany legalizacyjnej, naprawy lub serwisu licznika wody bądź modułu radiowego użytkownik lub właściciel lokalu jest zobowiązany do:
 - a) zagwarantowania dostępu do pomieszczeń w lokalu, w których znajdują się wodomierze, pracownikom Spółdzielni lub pracownikom firm działających na rzecz Spółdzielni, w ogłoszonym wcześniej terminie,
 - b) zagwarantowania dostępu do miejsca montażu liczników poprzez usunięcie ewentualnej zabudowy lub/i zachowanie otworu rewizyjnego w szachcie technicznym bądź innego rodzaju zabudowie, o wymiarach nie mniejszych niż 350 mm x 350 mm, w którego świetle będą zlokalizowane wodomierze wraz z łącznikami i zaworami odcinającymi,
 - c) odpowiedniego zabezpieczenia elementów wykończenia pomieszczenia oraz znajdującego się w nim wyposażenia przed możliwością uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac związanych z wymianą licznika,
 - d) naprawy lub wymiany wewnętrznej instalacji wodnej w przypadku: złego stanu technicznego, wykonania niezgodnego ze sztuką budowlaną lub/i zaleceniami producenta,
 - e) potwierdzenia wykonania stosownych prac poprzez podpisanie protokołu, o którym mowa

w Rozdziale III pkt 3 niniejszego Regulaminu.

5. Spółdzielnia może odstąpić od wymiany, wymiany legalizacyjnej, naprawy lub serwisu licznika wody w lokalu, w przypadku, w którym:

- a) istnieje prawdopodobieństwo uszkodzenia instalacji wewnętrznej lokalu w trakcie próby wymiany licznika wody,
- b) wewnętrzna instalacja wodna (w lokalu) została wykonana w technologii charakteryzującej się małą elastycznością (głównie tzw. technologie „klejone”),
- c) wewnętrzna instalacja wodociągowa w lokalu jest wykonana niezgodnie ze sztuką budowlaną lub/i zaleceniami producenta materiałów użytych do jej budowy,
- d) użytkownik/właściciel nie spełnił jednego lub więcej warunków określonych w Rozdziale III pkt 4 ppkt a), b), c) i d),

5.1. O braku możliwości wymiany wodomierza w lokalu z przyczyn wymienionych w pkt III. 5, ppkt a), b), c) i d) decyduje osoba dokonująca wymiany, która posiada stosowne doświadczenie i wiedzę techniczną w tym zakresie.

5.2. W przypadkach odstąpienia Spółdzielni od wymiany wodomierza z przyczyn, o których mowa w Rozdziale III; pkt 5; ppkt a, b, c, d, istnieje możliwość przekazania licznika właścicielowi lokalu w celu jego montażu we własnym zakresie, na własny koszt i odpowiedzialność. Przekazanie urządzenia odbywa się na zasadach ustalonych przez Dział Administracji.

6. Rozliczanie ryczałtowe zostaje zakończone w dniu, w którym dokonano wymiany licznika/liczników po dostarczeniu protokołu. Spółdzielnia jest zobowiązana do pisemnego poinformowania właściciela lokalu o rozpoczęciu rozliczenia ryczałtowego.

7. W przypadku, w którym dla danego lokalu zastosowano rozliczenie ryczałtowe zużycia wody z powodu braku wymiany legalizacyjnej wodomierzy lub braku wymiany uszkodzonego wodomierza użytkownik ma prawo złożyć wniosek o dokonanie ich wymiany przez Spółdzielnię pod warunkiem:

- uregulowanie opłaty legalizacyjnej za okres, w którym obowiązywało rozliczenie ryczałtowe,
- pokrycia kosztów ewentualnych różnic między sumą wniesionych dotychczas opłat legalizacyjnych, a aktualnym (na dzień złożenia wniosku) kosztem zakupu i wymiany liczników,
- spełnienia warunków określonych w Rozdziale III; pkt 4.

8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lub właściciela lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Wniosek o sprawdzenie licznika użytkownik/właściciel lokalu zgłasza na piśmie. W sytuacji, w której ekspertyza potwierdzi właściwą sprawność techniczną i metrologiczną zgodnie z wymogami – koszty sprawdzenia, legalizacji, wymiany i opłombowania ponosi wnioskodawca, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Słupcy nr 12/2020 z dnia 14 grudnia 2020 roku.