

**REGULAMIN
ROZLICZENIA KOSZTÓW ZA WODĘ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "UGOREK"
W KRAKOWIE**

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 (tekst jednolity).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 tekst jednolity).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U.2004r nr 243 poz.2441 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. nr 5 poz.29 z dnia 14.01.2008r).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Użytkownik lokalu - jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 3) prawo odrębnej własności,
 - 4) najemca lokalu na podstawie zawartej umowy,
 - 5) osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
2. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w danym budynku, zainstalowany przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. na każdym przyłączy wodociągowym do budynku.
3. Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika.
4. Moduł radiowy – urządzenie radiowej transmisji danych służące do odczytu elektronicznego ilości pobranej wody, zainstalowany na wodomierzu indywidualnym,
5. Wodomierz wody administracyjnej – przyrząd pomiarowy zainstalowany w częściach wspólnych budynków, rejestrujący zużycie wody między innymi na potrzeby sprzątania i podlewania roślinności wokół budynku.
6. Układ pomiarowy – pojedynczy wodomierz wraz z modułem radiowym i dwoma zaworami odcinającymi.
7. Woda niezbilansowana – różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, według którego spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach oraz wodomierzy wody administracyjnej.

8. Legalizacja – należy przez to rozumieć nadanie cechy legalizacyjnej lub wykonanie wymiany układu pomiarowego obejmującego wodomierz i moduł radiowy na nowy posiadający ważną cechę legalizacji zgodnie z Prawem o miarach. Legalizację dokonuje się w okresach:
 - 1) wodomierz raz na 5 lat,
 - 2) moduł radiowy raz na 10 lat.
9. Okres rozliczeniowy – rok kalendarzowy od 1 stycznia do 31 grudnia.

§ 2.

1. Każdy użytkownik, będący odbiorcą wody i odprowadzający ścieki z wewnętrznej domowej instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej, jest użytkownikiem systemu, który obsługuje jednocześnie wielu odbiorców.
2. Część wspólną instalacji stanowią:
 - 1) pion wodociągowy zbiorczy, rozprowadzenie instalacji do zaworu odcinającego dopływ wody w lokalu wraz z zaworem
 - 2) pion kanalizacyjny zbiorczy z trójnikiem przyłączeniowym do instalacji w lokalu.
3. Każdy użytkownik odpowiada za:
 - 1) instalację wodociągową w lokalu od zaworu odcinającego za układem pomiarowym w lokalu do kurków czerpalnych
 - 2) instalację kanalizacyjną w lokalu od trójnika przyłączeniowego na pionie zbiorczym łącznie z przyborami.
 - 3) W przypadku, gdy przyłącz kanalizacyjny od odbiornika przebiega przez sąsiednie mieszkanie, za ten fragment instalacji odpowiada spółdzielnia.
4. Koszty opomiarowania:
 - 1) instalacja, wymiana i legalizacja układu pomiarowego w lokalach mieszkalnych pokrywana jest z funduszu remontowego,
 - 2) instalacja, wymiana i legalizacja układu pomiarowego w części wspólnej budynku, służącym celom administracyjnym obciąża koszty funduszu remontowego,
 - 3) instalacja, wymiana i legalizacja układu pomiarowego w lokalach użytkowych będących własnością Spółdzielni obciążają koszty tych lokali.
5. Koszty danego budynku z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków obejmują tylko koszty wynikające ze wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A. i obciążają ten budynek.
6. Koszty opłat abonamentowych obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości.
7. Koszty wody administracyjnej obciążają koszty eksploatacji nieruchomości.
8. Koszty odczytów wodomierzy obciążają koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości.
9. Ilość m³ odprowadzonych ścieków równa się ilości wody zimnej i zimnej do podgrzania użytej w lokalu użytkownika.
10. Do rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków stosowane są stawki i taryfy Wodociągów Miasta Krakowa S.A.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 3.

1. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków odbywa się na poszczególne budynki mieszkalne również w nieruchomościach wielobudynkowych. Jednostką rozliczeniową jest m³.

2. Określenie wielkości zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez użytkowników lokali w poszczególnych budynkach mieszkalnych odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach z uwzględnieniem pkt.5.
3. Podstawę naliczania opłat i rozliczeń stanowi wskazanie zarejestrowanego w spółdzielni wodomierza, zaplombowanego, sprawnego technicznie z ważną legalizacją oraz brakiem śladów ingerencji we wskazania lub obudowę licznika.
4. Wszystkie ujęcia wody w poszczególnych budynkach mieszkalnych są opomiarowane.
5. W przypadku powstawania różnic między sumą odczytów wodomierzy indywidualnych i wody administracyjnej a odczytem wodomierza głównego w budynku, ustala się niedobór w bilansie zużycia wody i odprowadzenia ścieków indywidualnie dla każdego budynku.
6. W celu zbilansowania różnic, o których mowa w pkt.5, powstały niedobór rozlicza się według udziału procentowego zużycia wody przypadającego na każdy lokal w danym budynku.
7. Użytkownik jest zobowiązany pokrywać koszty różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i wody administracyjnej.
8. Obciążenie użytkowników lokali odbywa się w formie dodatkowej opłaty przypadającej na dany lokal w budynku.
9. W przypadku wodomierza niewyposażonego w moduł do odczytu radiowego, odczytu dokonuje pracownik spółdzielni w obecności użytkownika lokalu lub innej pełnoletniej osoby. Jeżeli z powodu nieobecności użytkownika lokalu, odczyt nie zostanie dokonany, użytkownik zobowiązany jest podać odczyt osobiście w terminie do 5 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego §1 pkt.9.
10. W trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia uprawniona jest do dokonywania odczytów kontrolnych w lokalach, w których wskazania wodomierzy mogą sugerować usterki techniczne m.in.: wsteczne odczyty, brak odczytu, itp.
11. Odczytów wodomierzy dokonuje spółdzielnia na koniec okresu rozliczeniowego za pośrednictwem portalu internetowego ista24.pl. oraz na dzień zmiany cen wody.
12. Skutki uznanych reklamacji, o których mowa w §5 ust.3,4, obciążają naliczenia kolejnego okresu rozliczeniowego.

IV. PODSTAWOWE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 4.

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom lub przedstawicielom innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem do wymiany wodomierzy lub ich legalizacji, wymiany modułów radiowych lub ich parametryzacji dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego, prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody oraz innych koniecznych prac instalacyjnych.
2. Każde naruszenie czy uszkodzenie plomby montażowej układu pomiarowego należy niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni.
3. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.

§ 5.

1. Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem dokonania kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierza.
2. W przypadku zmiany użytkownika na skutek zbycia lokalu, użytkownik obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, o ile akt notarialny nie przewiduje inaczej.
3. Wszelkie reklamacje związane z rozliczeniem wody i odprowadzeniem ścieków mogą być składane w ciągu 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. Spółdzielnia zobowiązana jest w terminie 30 dni od daty wpływu rozpatrzyć reklamację.

V. SZCZEGÓLNE OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 6.

Użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. Niewprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków:
 - 1) stanowiących zagrożenie dla:
 - a) zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne,
 - b) wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych,
 - c) jakości wód.
 - 2) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wycłoczyn, drożdży, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym;
 - 3) odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych, substancji palnych i wybuchowych (benzyny, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitroenu);
 - 4) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad itp.
2. Utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do nich urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych.
3. Niewykonywania jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń wodociągowych bez uzyskania zgody Spółdzielni.
4. Nadzorowania i utrzymania we właściwym stanie technicznym pomieszczenia, miejsca, w którym jest zainstalowany wodomierz indywidualny oraz zabezpieczenia wodomierza indywidualnego przed uszkodzeniem.
5. Kontrolowania sprawnego funkcjonowania wodomierza indywidualnego zainstalowanego w danym lokalu.
6. Natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu zerwania plomby z wodomierza indywidualnego, jego osłon, z modułu radiowego, a także o uszkodzeniu wodomierza indywidualnego lub modułu radiowego.

VI. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 7.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wodomierzy w wyznaczonym terminie za pomocą radiowej transmisji danych lub w lokalu użytkownika, wystawianie rozliczeń i ustalenie zaliczek oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikom lokalu.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowanie stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn. czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejść" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.

VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 8.

Rozliczenie wody w lokalach mieszkalnych:

1. W lokalach mieszkalnych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się wg wskazań układu pomiarowego.
2. Rozliczenie wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” następuje raz do roku po odczytach wodomierzy na dzień 31 grudnia.
3. Użytkownik może wnosić reklamację z tytułu rozliczenia wody w terminie do 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zaliczki miesięczne przy opłacie za użytkowanie mieszkania w terminie do 15. każdego miesiąca.
5. Wysokość zaliczki wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
6. O wynikach rozliczenia za cały rok każdy użytkownik zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż do 31 stycznia roku następnego. Zawiadomienie użytkownika rozliczającego wodę wg wodomierza i zawiera następujące informacje:
 - 1) numery wodomierzy,
 - 2) stan wodomierza (-y) na początek okresu rozliczeniowego,
 - 3) stan wodomierza (-y) na koniec okresu rozliczeniowego,
 - 4) stan wodomierza na dzień zmiany ceny wody, jeżeli taka wystąpiła,
 - 5) ilość wody wg odczytów wodomierza (-y),
 - 6) cena za 1 m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - 7) wartość faktycznie zużytej wody,
 - 8) suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
 - 9) dodatkowe obciążenie określone jako „udział w niedoborze”
 - 10) saldo rozliczenia: dopłata lub nadpłata do uwzględnienia przy najbliższej opłacie za użytkowanie mieszkania.
7. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z rozliczeniem wniesionych zaliczek za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w poniższy sposób:
 - 1) w przypadku niedopłaty - kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty za użytkowanie mieszkania,

- 2) w przypadku nadpłaty - kwotę nadpłaty należy odjąć od najbliższej opłaty za użytkowanie mieszkania.
- 3) dokonywanie przez użytkowników wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało ustalone, samowolne dokonywanie potrąceń lub w innej wysokości traktowane będzie jak zaległość w opłatach za użytkowanie mieszkania.
8. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpi zmiana ceny wody i odprowadzenia ścieków, dokonywane będą dodatkowe odczyty zużycia wody.
9. W przypadku zmiany ceny wody i odprowadzanie ścieków dokonywane mogą być dodatkowe rozliczenia za okres obowiązywania poprzedniej taryfy opłat na podstawie decyzji Zarządu.
10. Różnice, o których mówi §1 ust.7, rozliczane są na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
11. Każdy budynek rozliczany jest osobno z kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

VIII. ODCZYT WODOMIERZY

§ 9

1. Odczytu wodomierzy głównych w budynkach dokonują Wodociągi Miasta Krakowa S.A., odczyt stanowi podstawę do obciążenia spółdzielni kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz wystawienia faktury.
2. Pracownik Spółdzielni dokuje odczytów wodomierzy wody administracyjnej dla każdego budynku na ostatni dzień okresu rozliczeniowego. Dane z odczytów przekazuje do działu księgowości.
3. Pracownicy Spółdzielni po wylegitymowaniu się mają prawo dokonać przeglądu działania układu pomiarowego w lokalu użytkownika.

IX. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 10

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika i niezgłoszonej do Spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczane zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub wodomierz uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony kosztami przywrócenia instalacji do pełnej sprawności pomiaru zużytej wody.
5. W przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni naruszenia plomb na module radiowym lub wodomierzu, użytkownik zostanie obciążony kosztami powtórnego oplombowania w wysokości 4% minimalnego wynagrodzenia, za pojedynczą plombę.

X. POZOSTAŁE POSTANOWIENIA REGULAMINU

§ 11

1. Wodomierze główne są własnością Wodociągów Miasta Krakowa S.A. i podlegają legalizacji i wymianie przez Wodociągi Miasta Krakowa SA.
2. Wodomierze indywidualne zamontowane w lokalach mieszkalnych przez Spółdzielnię podlegają legalizacji przez obciążenie opłatą z tytułu funduszu remontowego.
3. W przypadku uszkodzenia lub zagubienia modułu radiowego koszty naprawy lub wymiany na nowy ponosi użytkownik lokalu. Czynności z tym związane wykonuje Spółdzielnia zlecając je specjalistycznym firmom.
4. W przypadku wykonywania remontu instalacji wodnej przez użytkownika, gdy zachodzi konieczność innego usytuowania wodomierza i rozplombowania układu pomiarowego, po pisemnym wniosku użytkownika - Spółdzielnia dokona rozplombowania i powtórnego zaplombowania urządzeń a kosztami w wysokości 2% minimalnego wynagrodzenia, za pojedynczą plombę obciąży wnioskodawcę.
5. W przypadku przeprowadzania na wniosek użytkownika lokalu badań układu pomiarowego, które stwierdzą poprawność działania urządzeń ich kosztami zostanie obciążony użytkownik.
6. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody związanego ze zdemontowaniem wodomierza lub z przeróbką układu pomiarowego, instalacji wodociągowej mającej na celu ominięcie wodomierza lub zafałszowanie jego wskazań, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków od początku ostatniego okresu rozliczeniowego - w wysokości średniego zużycia przypadającego na pojedynczy lokal mieszkalny w danym bloku powiększonego dwukrotnie. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do właściwego stanu. Przywrócenie naliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków według wskazań układu pomiarowego nastąpi z dniem spisania protokołu potwierdzającego prawidłowy stan instalacji wodnej i wodomierza w lokalu.

§ 12

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa oraz postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.10.2022 uchwałą nr 106/X/2022
3. Regulamin wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2023r.
4. Traci moc regulamin uchwalony w dniu 27 lutego 2017r uchwałą RN nr 70/IX/2017