

**REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
2. Ustawa Prawo o miarach z 11 maja 2001 r.;
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA”.

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń administracji, znajdujących się w budynkach mieszkalnych będących przedmiotem własności lub współwłasności Spółdzielni posiadających instalację wodno-kanalizacyjną.

§ 2

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju a przedsiębiorstwem świadczącym usługi dostawy wody i odprowadzenia ścieków następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych w budynkach.

§ 3

Stawka za dostawę 1m³ wody pobranej z sieci wodociągowej i taką samą ilość ścieków odprowadzonych do sieci kanalizacyjnej ustalana jest w oparciu o taryfy dostawców usług.

§ 4

1. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy Prawo o miarach, posiadające:
 - a) ważną cechę legalizacyjną;
 - b) nienaruszoną plombę montażową zabezpieczającą przed nieuprawnionym demontażem przyrządu;
 - c) wodomierz i nakładka radiowa nie noszą śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań;
 - d) dokumentację montażową.
2. Każdy inny lokal niż lokal wyposażony w wodomierze jest lokalem nieopomiarowanym.

§ 5

Okresem rozliczeniowym jest miesiąc bądź jego wielokrotność. Okres rozliczeniowy ustala Zarząd.

§ 6

1. Koszt dostarczonej wody do budynków i odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, stawek za dostawę wody i odprowadzenie ścieków oraz rozlicza się na wszystkich odbiorców tego budynku.
2. Podstawą naliczenia należności za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w poszczególnych lokalach budynku jest:
 - a) wskazanie wodomierza indywidualnego lub suma wskazań wodomierzy indywidualnych;
 - b) w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych - norma zużycia wody w wysokości 16 m³/osobę zamieszkałą/miesiąc, a dla lokali niezamieszkałych 16 m³/miesiąc;
 - c) w lokalach użytkowych nieopomiarowanych – norma zużycia określona przez Zarząd w zależności od rodzaju prowadzonej działalności w lokalu.
3. W rozliczeniach zużycia wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale uwzględnia się różnicę (niedobór lub nadwyżkę) wskazań pomiędzy wodomierzem głównym budynku lub sumą wskazań wodomierzy głównych na budynku, skorygowanych o zużycie dla potrzeb powierzchni wspólnych

**REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju**

budynku oraz zużycie wody refakturowane na podmioty trzecie, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz norm wynikających z zapisu w ust. 2.

4. Niedobór rozliczany jest proporcjonalnie do ilości m³ w lokalach w rozliczonym okresie.
5. Nadwyżka rozliczana jest w najbliższym rozliczonym okresie, w którym występuje niedobór, poprzez pomniejszenie tego niedoboru.
6. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego szacuje się wskazania wodomierza indywidualnego na dzień zmiany ceny według dziennej średniej arytmetycznej zużycia w rozliczonym okresie.

§ 7

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalu według wskazań wodomierza rozpoczyna się od dnia jego montażu.
2. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony do wymiany (w ramach legalizacji) lub montażu wodomierza w dwóch wyznaczonych przez Spółdzielnię terminach, Spółdzielnia zwolniona jest z odpowiedzialności za okresową wymianę legalizacyjną wodomierzy. Po utracie cechy legalizacyjnej wodomierza lokal rozliczany będzie jak lokal nieopomiarowany, licząc od miesiąca następującego po miesiącu, w którym wygasła cecha legalizacyjna.
3. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową w celu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywane są drogą radiową. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie, bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia.
4. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, może zostać odczytany:
 - a) bezpośrednio z tarczy wodomierza, przez pracownika Spółdzielni lub inną upoważnioną przez Spółdzielnię osobę;
 - b) w wyjątkowych sytuacjach, za zgodą Spółdzielni, dopuszcza się przyjęcie stanów licznika odczytanych przez użytkownika lokalu, przekazanego do Spółdzielni w formie email lub telefonicznie.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal na potrzeby dokonania odczytu lub w celu przeprowadzenia kontroli: wodomierza, modułu radiowego, szczelności instalacji oraz stanu plomb zabezpieczających.

§ 8

1. Jeżeli wskazania wodomierzy nie zostały odczytane, zaliczka za zużycie wody i odprowadzanie ścieków pozostanie nie rozliczona w danym okresie rozliczeniowym. Zaliczka podlega rozliczeniu po odczytaniu faktycznych wskazań wodomierza stwierdzonych przy kolejnym odczycie.
2. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione niesprawności wodomierza, co do której nie stwierdzono ingerencji użytkownika, użytkownik obciążony będzie opłatą za zużycie wody i odprowadzanie ścieków za domniemany okres wadliwości wodomierza, wyliczoną według średniego zużycia w okresie 12 miesięcy poprzedzających wystąpienie wadliwości uzgodnionego z użytkownikiem.
3. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione niesprawności wodomierza lub modułu radiowego, która jest skutkiem ingerencji użytkownika, demontażu wodomierza lub modułu radiowego bez powiadomienia Spółdzielni lub stwierdzenia, iż użytkownik lokalu w jakikolwiek sposób usiłował wpłynąć na pracę wodomierza, co mogło spowodować wadliwość wskazań zużycia wody, Spółdzielnia dokona rozliczenia zużycia wody na podstawie norm określonych w § 6 ust. 2 dla lokalu nieopomiarowanego za okres od ostatniego odczytu wodomierza, podczas którego nie stwierdzono nieprawidłowości.
4. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione niesprawności wodomierza lub modułu radiowego, która jest skutkiem ingerencji użytkownika, użytkownik zostanie obciążony kosztami montażu nowego wodomierza lub modułu.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju

§ 9

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi co miesiąc zaliczki na poczet należności z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków. Zaliczki stanowią integralną część opłat miesięcznych za lokal;
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego i odpowiada średniemu miesięcznemu zużyciu wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej cenie na dzień rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
3. W przypadku braku odczytu niezawinionego przez użytkownika wysokość zaliczki może ulec zmianie tylko o wzrost ceny wody i odprowadzenia ścieków.
4. wysokość zaliczki może być zmieniona na wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego.
5. Użytkownik lokalu użytkowego wnosi należność z tytułu kosztów zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków zgodnie z postanowieniami umowy najmu wraz z różnicą (niedobór lub nadwyżkę) wynikającą z § 6 ust. 3.

§ 10

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet wymagalnych opłat miesięcznych za lokal.
2. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi niedopłata, użytkownik obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z opłatą miesięczną za lokal w miesiącu, w którym zaksięgowano rozliczenie.
3. Użytkownik może reklamować rozliczenie w ciągu 30 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.
4. Wniesienie odwołania nie zwalnia Użytkownika z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia dokona rozliczenia wody z użytkownikiem zwalnającym lokal według stanu podanego przez użytkownika za wyjątkiem sytuacji określonych w ust. 6, pozostawiając sobie prawo weryfikacji stanu wodomierza / wodomierzy.
6. Postanowienia, o których mowa w ust. 5, nie dotyczą przypadku zmiany użytkownika w następstwie zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności lokalu, w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, podziału majątku dorobkowego, jak również uzyskania prawa do lokalu w trybie przewidzianym w art. 14 lub 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bądź wstąpienia w stosunek najmu w trybie przewidzianym w art. 691 kc.

§ 11

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie rozliczania dostawy wody i odprowadzenia ścieków należy:

1. prowadzenie ewidencji kosztów związanych z zużyciem wody i odprowadzeniem ścieków oraz z naliczaniem opłat z tego tytułu na poszczególne lokale i budynki;
2. dokonywanie odczytów wodomierzy indywidualnych;
3. rozliczenie wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia;
4. rozpatrywanie zgłoszonych reklamacji, o których mowa w § 8, w terminie do 30 dni od jej złożenia. Natomiast, gdy sprawa jest skomplikowana lub wymaga dodatkowych ustaleń, dopuszcza się wydłużenie terminu rozpatrzenia reklamacji;
5. powiadomienie użytkowników lokali o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków m.in. poprzez umieszczenie pisemnej informacji na stronie internetowej Spółdzielni;
6. przestrzeganie terminu legalizacji wodomierzy i ujmowanie w planie finansowym kosztów z tym związanych.

§ 12

Z tytułu kosztów wymiany/legalizacji wodomierzy z nakładką radiową pobierana jest co miesiąc od użytkownika lokalu stała opłata abonamentowa za wodomierz mieszkaniowy, której wysokość ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni.

**REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach mieszkalnych
Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” w Jastrzębiu-Zdroju**

§ 13

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. dbania o sprawność urządzenia pomiarowego w okresie eksploatacji;
2. nieingerowania w układ pomiarowy wodomierza oraz modułu radiowego, a także w plombę wodomierza i plombę montażowe;
3. poboru wody w lokalu opomiarowanym bez pominięcia układu pomiarowego - wodomierza.
4. bezzwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w działaniu wodomierza, działaniu modułu radiowego i zerwaniu plomb, w tym także o zatrzymaniu wodomierza przy przepływie wody oraz o wszelkich niesprawnościach i nieszczelnościach instalacji wodociągowej;
5. weryfikacji (odczytania bezpośrednio z tarczy) stanów wodomierzy indywidualnych w lokalach, ze stanami tych wodomierzy w dostarczanych rozliczeniach;
6. uzyskania pisemnej zgody Spółdzielni i warunków technicznych na zmianę usytuowania wodomierza, nawet w przypadku, gdy nie prowadzi to do uszkodzenia plomb;
7. zabezpieczenie swobodnego dostępu do miejsca zabudowy wodomierza, umożliwiające osobom upoważnionym przez Spółdzielnię kontrolę elementów przyłącza wodomierza i umożliwiające wymianę wodomierza.

§ 14

1. Po złożeniu przez użytkownika lokalu reklamacji, o której mowa w § 8, służby Spółdzielni podejmą czynności mające na celu zbadanie przyczyny zgłoszenia i naprawę ewentualnych nieprawidłowości.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza przez uprawnioną do tego jednostkę. Jednocześnie użytkownik jest zobowiązany ponieść wszystkie koszty związane z badaniem wodomierza i dostawą wodomierza do jednostki badawczej, jeżeli wynik badania będzie spełniał warunki normowe oraz w przypadku, gdy nieprawidłowość spowodowana będzie przez użytkownika lokalu.
3. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę ekspertyzy wodomierza i z kosztów dostawy wodomierza do uprawnionej jednostki.

Regulamin niniejszy został przyjęty dnia 24.06.2025r. Uchwałą nr 29/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „NOWA” i wchodzi w życie z dniem podjęcia.