

Uchwała nr 181/XXVI/2021
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi
z dnia 20 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia

Regulaminu rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwala:

Regulamin rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" w Łodzi

§ 2

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Traci moc Regulamin rozliczania wody Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 156/XXVI/2020 z 8 grudnia 2020 r.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział 6 członków Rady. Za uchwałą głosowało 6 osób, nikt nie był przeciw, nikt nie wstrzymał się od głosu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Bożena Karolewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

REGULAMIN ROZLICZANIA WODY

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Zasady rozliczania mają podstawy prawne zawarte w przepisach:

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1437),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1437),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r. Nr 8 poz. 70),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”,
- REGULAMIN rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz ustalania opłat za w/w lokale z dnia 20.07.2021 r.,

§ 2.

W niniejszym Regulaminie zdefiniowane zostały zasady ustalania i rozliczania kosztów, które ponosi Spółdzielnia w związku z dostawą wody zimnej i odprowadzaniem ścieków, zasady legalizacji wodomierzy, abonament za wodomierz główny zimnej wody, oraz zasady regulujące sposób pokrywania tych kosztów przez użytkowników lokali, w częściach przypadających na ich lokale, poprzez wnoszenie opłat za używanie lokali.

§ 3.

1. Niniejszy regulamin obowiązuje w nieruchomościach lub zespołach nieruchomości, które zasilane są z jednego węzła (hydroforni), stanowiących jednostki rozliczeniowe, które wyposażone są w urządzenia pomiarowe – wodomierze główne.
2. Istnieją dwa rodzaje jednostek rozliczeniowych:
 - a. jednostki w pełni opomiarowane, które posiadają indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody, zainstalowane we wszystkich punktach poboru,
 - b. jednostki nie w pełni opomiarowane, które nie posiadają indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody we wszystkich punktach poboru.
3. Przez lokal opomiarowany rozumieć należy taki, w którym zamontowany jest określony przez Spółdzielnię typ wodomierzy z modułem radiowym, na wszystkich punktach

czerpalnych występujących w lokalu. Przez „punkty czerpalne” rozumiemy miejsca zorganizowanego poboru wody w określonym celu – usytuowane są za zaworem głównym i wodomierzem. Za stan techniczny instalacji w lokalu za wodomierzem (rury, armatura w mieszkaniu itp.) odpowiada właściciel/najemca/użytkownik lokalu.

4. Przez lokal nieopomiarowany rozumieć należy lokal:

- a. bez wodomierzy indywidualnych, w typie określonym przez Spółdzielnię, zainstalowanych na wszystkich punktach czerpalnych wody występujących w lokalu. Punkt czerpalny wody to miejsce poboru wody w lokalu, za zaworem głównym i wodomierzem. Instalację wodociągową za wodomierzem określa się mianem armatury wodociągowej.
- b. z wodomierzami, które utraciły ważność cechy legalizacyjnej zaś użytkownik lokalu nie wyraził zgody na ich wymianę przez Spółdzielnię, pomimo propozycji i gotowości Spółdzielni do dokonania modyfikacji. Na potrzeby udokumentowania odmowy wymiany wodomierza sporządzana będzie notatka służbowa.
- c. z wodomierzami z uszkodzoną plombą lub przy których stwierdzono działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- d. w którym przynajmniej jeden z wodomierzy został uszkodzony, a fakt ten nie został zgłoszony do Spółdzielni w chwili uszkodzenia,
- e. w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z całkowitym bądź częściowym pominięciem wodomierza,

5. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu..

II. Zimna woda i odprowadzanie ścieków

A. Koszty i opłaty za zimną wodę

§ 4.

1. Koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków zwane są dalej **kosztami zimnej wody**. Określa się je na podstawie wskazań wodomierzy głównych w obrębie jednostki rozliczeniowej oraz aktualnych cen za 1 m³ dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków wynikających z Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi bądź z Komunikatu ZWiK.
2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości wody pobranej.
3. Koszty zimnej wody pomniejszane są o koszt wody technicznej przypadającej na lokale w danej jednostce rozliczeniowej.
4. Przez wodę techniczną rozumie się: wodę zużytą na cele ogólne budynku, w tym wodę do podlewania trawników i rabat kwiatowych, mycia klatek schodowych oraz ubytków wody z tytułu awarii instalacji zbiorczej i innych przypadków losowych.
5. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o zmianie wysokości stawki opłat miesięcznych za zimną wodę użytkową i ścieki w terminie co najmniej 14 dni przed upływem

terminu do wnoszenia opłat, nie później jednak niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

6. Koszty zimnej wody w jednostce rozliczeniowej rozliczane są w cyklu rocznym, tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
7. Sposób ustalenia kosztów na poszczególne lokale określony jest w części B i C niniejszego regulaminu.

B. Ustalenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych w wodomierze indywidualne.

§ 5.

1. Odczytów wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy dokonuje się zdalnie.
2. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wody za okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku minionego do końca marca kolejnego roku.
3. Koszt zimnej wody zużytej w lokalu określa się na podstawie wskazań wodomierzy oraz ceny za 1m³ obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku:
 - a. uszkodzenia (zatrzymania) wodomierza, wodomierz będzie rozliczony za cały okres stwierdzonego uszkodzenia (zatrzymania) na podstawie średniego zużycia wody na tym wodomierzu na przestrzeni 1 pełnego okresu rozliczeniowego, poprzedzającego rok uszkodzenia/zatrzymania,
 - b. uszkodzenia radia – wodomierz będzie rozliczony według faktycznego zużycia wskazanego przez wodomierz (odczytanego z natury),
 - c. przy braku możliwości wyliczenia zużycia na podstawie pkt. 4a możliwe jest zastosowanie krótszego okresu do wyliczenia średniego zużycia, a w przypadku wodomierza zamontowanego przez użytkownika w lokalu wcześniej nieopomiarowanym, rozliczenia jak lokal nieopomiarowany,
 - d. uszkodzenia działaniami użytkownika, określonymi w § 3 ust. 4 lit. b, c, d, e lokal rozliczany będzie jak lokal nieopomiarowany,
5. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu na legalizację wodomierzy oraz/lub na montaż typu wodomierzy wskazanych przez Spółdzielnię, lokal traktowany będzie i rozliczany jak nieopomiarowany.
6. W przypadku zalegalizowania wodomierzy - montażu właściwych wg wskazanego przez Spółdzielnię typu, lokal od dnia legalizacji będzie rozliczany wg wskazań wodomierza.
7. Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpi zmiana właściciela lokalu - ostateczne rozliczenie dokonuje się na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego

spisanego pomiędzy Kupującym a Sprzedającym w przypadku lokalu opomiarowanego. W przypadku braku takiego protokołu, koszty rozliczenia wody ponosi nowonabywca. .

8. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi nadpłata, jej wysokość zostanie zaliczona na poczet bieżących miesięcznych opłat. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi niedopłata, użytkownik zobowiązany jest uiścić ją w terminie wynikającym z otrzymanej od Spółdzielni informacji.
9. Zarząd może zmienić wysokość zaliczkowej opłaty na podstawie średniego zużycia wody.
10. Spółdzielnia przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanych w lokalach wodomierzy oraz dokonywania odczytów kontrolnych w dowolnym terminie.
11. Użytkownik lokalu ma prawo złożyć raz w roku wniosek o dodatkowe rozliczenie zużycia wody w lokalu poza odczytami Spółdzielni.
12. W przypadku zmiany ilości zużywanej wody jest możliwość ponownego wyliczenia średniomiesięcznego zużycia wody na wniosek mieszkańca, nie częściej jednak niż dwa razy w roku. Natomiast w sytuacji nowych mieszkańców – stosuje się normę zaliczkową w wysokości 5m^3 od osoby przez okres co najmniej trzech miesięcy, do czasu ustalenia faktycznego średniomiesięcznego zużycia wody.
13. W pierwszym trzymiesięcznym okresie obowiązywania opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi, przy zgłoszeniu zerowej liczby osób pobierana będzie zaliczka w wysokości 1m^3 . Po tym okresie wartość zaliczki będzie dostosowana do faktycznego zużycia wody.

C. Ustalenie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych w wodomierze indywidualne.

§ 6.

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody dla lokali nieopomiarowanych w wodomierze Spółdzielnia dokonuje do końca marca roku następnego, za okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia minionego roku.
2. Rozliczenia ilościowego zużycia m^3 wody Spółdzielnia dokonuje uwzględniając zużycie m^3 wody z wodomierzy głównych w jednostce rozliczeniowej, pomniejszone o rzeczywistą ilość m^3 wody technicznej oraz sumę m^3 wody zużytej przez lokale wyposażone w wodomierze indywidualne.
3. Zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych w wodomierze stanowi iloraz ilości wody wyliczonej z ust. 2, proporcjonalnie do liczby osób zgłoszonych w tych lokalach, w całym okresie ich nie opomiarowania. W przypadku gdy w lokalu nie jest zgłoszona żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
4. Koszt zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych to iloczyn wyliczeń z ust. 3 i średniorocznej ceny wody z całego roku obrachunkowego.
5. Ostateczny wynik rozliczenia, to różnica między naliczonymi zaliczkami a kosztem zużycia. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi nadpłata, jej wysokość zostanie

zaliczona na poczet bieżących miesięcznych opłat. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi niedopłata, użytkownik zobowiązany jest uiścić ją w terminie wynikającym z otrzymanej od Spółdzielni informacji.

6. W przypadku lokalu nieopomiarowanego, osobą z którą Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rocznego, w przypadku zmiany osoby odpowiedzialnej za ponoszenie kosztów, jest osoba posiadająca prawo do lokalu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.

III. Montaż i legalizacja wodomierzy

§ 7.

1. Pierwotny montaż wodomierzy odbywa się na koszt użytkownika lokalu, ze wskazaniem przez Spółdzielnię typu urządzenia zgodnego z istniejącymi na terenie Spółdzielni. Obowiązkiem użytkownika/właściciela lokalu w przypadku wymiany wodomierzy lub ich pierwotnego montażu jest przygotowanie swobodnego dostępu do miejsca ich instalacji (zaworów).
2. Rozliczenie na podstawie wskazań wodomierzy, po ich zamontowaniu w lokalu, odbywać się będzie od dnia zaplombowania.
3. W przypadku pierwszego montażu wodomierzy w lokalu dotychczas nieopomiarowanym dla potrzeb określenia zaliczek przyjmuje się następującą wysokość:
 - a. dla wody zimnej 5 m³ miesięcznie na 1 osobę zamieszkałą w lokalu,
 - b. do podgrzania wody 2 m³ miesięcznie na 1 osobę zamieszkałą w lokalu.
4. Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest przez Spółdzielnię na podstawie obowiązujących przepisów: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
5. Koszty legalizacji zamontowanych wodomierzy ponoszą wszyscy użytkownicy lokali opomiarowanych na terenie Spółdzielni.
6. Opłaty na koszty legalizacji wodomierzy wynikające z prognozowanych kosztów pobierane są comiesięcznie od lokali opomiarowanych, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
7. Obciążenie lokalu za legalizację wodomierzy jest iloczynem stawki ustalonej w ust. 6 i liczby wodomierzy z ważną cechą legalizacyjną w tym lokalu.
8. W przypadku uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu, wymienionego w ramach legalizacji, naprawa pozostaje w gestii Spółdzielni.
9. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu kosztami jego naprawy obciążany jest użytkownik lokalu.
10. W przypadku, w którym wodomierz został przekazany do ekspertyzy na podstawie zakwestionowania prawidłowości jego działania przez użytkownika lokalu, a wynik ekspertyzy nie potwierdza niesprawności, koszt ekspertyzy obciąża użytkownika lokalu.
11. W przypadku, w którym użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu do legalizacji wodomierzy, lokal do momentu ich zalegalizowania będzie traktowany jak

nieopomiarowany. W momencie przeprowadzenia przez Spółdzielnię legalizacji wodomierzy użytkownik tego lokalu zostanie jednorazowo obciążony opłatą za legalizację wodomierzy za okres, w którym jej nie wnosił.

IV. Koszty abonamentu za wodomierz główny zimnej wody

§ 8.

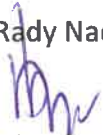
1. Koszty abonamentu za wodomierz główny zimnej wody dla jednostki rozliczeniowej wynikają z faktur dostawcy wody.
2. Zaliczkowa miesięczna stawka opłat na pokrycie kosztów abonamentu za wodomierz główny zimnej wody ujęta jest w opłacie „Eksplotacja i utrzymanie nieruchomości”.

V. Postanowienia końcowe

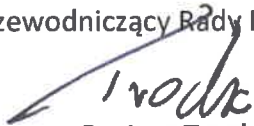
§ 9.

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą, tj. z dniem 20.07.2021 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Bożena Karolewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Dariusz Trocha