



# Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzonych ścieków

---

Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Zachodnia” w Gliwicach

Gliwice, 2014-10-15

Tekst jednolity obowiązujący od 01.01.2015r. zgodnie z aneksem nr 1 z dnia 15.10.2014r.,  
zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 38/VII oraz aneksem nr 2 z dnia 03.06.2015r.,  
zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 59

# **Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzonych ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” w Gliwicach**

## I. Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 18 sierpnia 2001r. Prawo Wodne (Dz.U.nr 115 poz. 1229 z 2001r. z późn. zmian.)
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r, o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. nr 72 poz.747)
- ustawa z dnia 22 kwietnia 2005r. o zmianie ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 85 poz. 729)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r. w sprawie określenia taryfy, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz.U. nr 26 poz. 257)
- ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. nr 54 poz. 288 z 1995r. z późn. zmian.)
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia”
- taryfa dostawcy wody tj. PWiK Gliwice.

## II. Zasady ogólne.

### § 1.

Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” odbywa się zgodnie z obowiązującą umową z PWiK o dostawę wody i odprowadzenie ścieków odrębnie dla poszczególnych budynków, zespołów budynków w zależności od miejsca opomiarowania w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń.

### § 2.

Rozliczanie między Spółdzielnią Mieszkaniową „Zachodnia” a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

### § 3.

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Zachodnia” z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków stanowią sumę iloczynu dostarczonej wody (m<sup>3</sup>) i ceny wody oraz iloczynu odebranych ścieków (m<sup>3</sup>) i ceny za odbiór ścieków zgodnie z obowiązującą taryfą PWiK.
2. Koszty, o których mowa w ust.1 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali zgodnie z obowiązującą Taryfą PWiK.

### § 4.

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzonych z lokali ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
  - wskazania wodomierzy w budynkach lub zespołach budynków,
  - wskazania wody w stacjach wymienników ciepła,
  - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
  - ustalenia normy zużycia na 1-go mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

### III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

#### § 5.

Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zainstalowano wodomierze.

Zainstalowane wodomierze są własnością użytkownika lokalu.

#### § 6.

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach rozpoczyna się po 3-ch miesiącach następujących po miesiącu, w którym zainstalowano i odebrano wodomierze. W okresie tym lokator zobowiązany jest uiszczać opłatę ryczałtową określoną w § 9 pkt 3.

2. Ilość zużytej wody ustalonej na podstawie odczytu wodomierzy co 6 miesięcy (podanego na podstawie odczytu lokatora) stanowi podstawę do wprowadzenia zmian w opłatach czynszowych. Termin odczytu wodomierzy podany jest do wiadomości na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.

3. Co najmniej raz w roku Spółdzielnia dokonuje odczytu kontrolnego wodomierzy.

4. Odczyt wodomierzy jest obowiązkowy w przypadku zmian cen wody w trakcie okresu rozliczeniowego.

#### § 7.

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia wody.

2. Użytkownik lokalu użytkowego otrzymuje od Spółdzielni fakturę, w której uwzględniana jest opłata za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków w oparciu o odczyty wodomierzy.

3. Spółdzielnia ustala zaliczkową opłatę administracyjną w wysokości 0,06 zł/m<sup>2</sup> na pokrycie kosztów zużycia wody do celów utrzymania porządku na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach, suszarniach, pomieszczeniach administracyjnych oraz na pokrycie różnicy nie bilansującej się wody. Kwota ta jest aktualizowana raz w roku przez Zarząd po zaakceptowaniu przez Radę Nadzorczą.

4. Rozliczenie zaliczkowej opłaty administracyjnej dokonywane będzie w okresach rozliczeniowych zgodnych z terminami rozliczenia wody.

5. Zaliczkową opłatę administracyjną rozlicza się według wzoru:

$$\text{Nadpłata/Niedopłata} = Wz - Kw$$

$$RZw = [WGz - (SWz + SWrz)] \times Cw$$

$$RCw = [WWc - (SWc + SWrc)] \times Cw$$

$$Kw = \left[ \left( \frac{RZw}{SPlz} \times Pl \right) + \left( \frac{RCw}{SPlc} \times Pl \right) \right]$$

Kw – Koszt nie zbilansowanej wody przypadającej na lokal,

Wz - Wniesione zaliczki,

Cw - Cena wody,

RZw - Różnica nie zbilansowanej zimnej wody w zł,

RCw - Różnica nie zbilansowanej ciepłej wody w zł,

WGz - Odczyt wodomierza głównego zimnej wody na budynku,

WWc - Odczyt wodomierza głównego wody do podgrzania na wymiennikowni,

SWz - Suma odczytów wodomierzy zimnej wody w lokalach,

- SWc - Suma odczytów wodomierzy ciepłej wody w lokalach,  
SWrz - Suma zużycia zimnej wody w lokalach nie opomiarowanych,  
SWrc - Suma zużycia ciepłej wody w lokalach nie opomiarowanych,  
PI - Powierzchnia użytkowa lokalu,  
SPlz - Suma powierzchni użytkowej lokali opomiarowanych w budynku,  
SPlc - Suma powierzchni użytkowej lokali opomiarowanych zasilanych z danej wymiennikowni.
6. Jednostką rozliczeniową faktycznego kosztu nie bilansującej się wody jest powierzchnia lokalu.
7. W rozliczeniu różnicy nie bilansującej się wody nie biorą udziału lokale w których opłata za wodę wnoszona jest ryczałtowo

#### § 8.

1. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków użytkownik lokalu postępuje następująco:
- a/ w przypadku nadpłaty – zalicza ją na poczet należności czynszowych,
  - b/ w przypadku niedopłaty – wpłaca się ją razem z najbliższą opłatą czynszową przypadającą po otrzymaniu rozliczenia.
2. Na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej.
3. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności. Termin reklamacji wynosi 14 dni od otrzymania rozliczenia.

#### IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nie opomiarowanych.

#### § 9.

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Ilość wody w lokalu mieszkalnym nie opomiarowanym wyliczona jest na podstawie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu w oparciu o obowiązujący wyliczony w Spółdzielni ryczałt.
3. Ryczałt miesięczny na 1 osobę zamieszkałą dla wody ciepłej i zimnej wynosi łącznie 9 m<sup>3</sup>, W uzasadnionych przypadkach nie bilansowania się zużycia wody Zarząd ma prawo do podwyższenia normy zużycia wody na osobę.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek zgłaszać osoby domeldowane w mieszkaniu.
5. Ilość wody zużywana w lokalu użytkowym ustalana jest w zależności od prowadzonej działalności i zatrudnionych osób.

#### § 10.

Ryczałtowe opłaty dla lokali nie opomiarowanych nie podlegają dodatkowym rozliczeniom.

#### V. Zakres obowiązków użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego oraz Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy.

#### § 11.

1. Obowiązki Spółdzielni:
- okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
  - okresowa zgodna z Zarządzeniem Głównego Urzędu Miar legalizacja w ramach, której przeprowadza się wymianę wodomierzy. Opłata wnoszona przez użytkowników mieszkań wynosi 1 zł/wodomierz, okres legalizacji, co 60 miesięcy, w przypadku wzrostu cen wodomierzy korektę opłaty dokonuje Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej.

- bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb,
- wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach,,
- odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy.

2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:

- używanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
- udostępnianie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni,
- natychmiastowe zgłaszanie stwierdzonych uszkodzeń lub niesprawności wodomierza, nienaruszanie lub niezrywanie plomb na wodomierzu,
- niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- ujawnienie nielegalnego poboru wody.

§ 12.

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.

2. W sytuacji:

- nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
- naruszenia lub zerwania plomby na wodomierzu,
- dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza, co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody,
- ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- uniemożliwienia dokonania odczytu wodomierzy lub nie podawania dwóch kolejnych odczytów,
- uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
- nie udostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy, rozliczenie do czasu usunięcia nieprawidłowości zużycia wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak dla lokali nie opomiarowanych tj. zgodnie z § 9.

3. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 13.

W przypadku lokalu mieszkalnego lub użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni lub Zamiany, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym.

VI. Postanowienia końcowe.

§ 14.

Koszt podgrzania wody określa odrębny regulamin.

§ 15.

Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zachodnia” Uchwałą Nr. 17 z dnia 11.10.2006r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Zmiana niniejszego regulaminu nastąpiła Uchwałą Rady Nadzorczej nr 59 z dnia 03.06.2015r. i ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody począwszy od 01.01.2015r.