

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi

#### I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami,
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (wraz z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z 11 maja 2001 roku – Prawo o miarach ( z późniejszymi zmianami),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2001 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

#### II. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi wyposażonych w instalację wodociągową wody zimnej i ciepłej, posiadające zbiorcze urządzenia pomiarowe /wodomierz główny/.
2. Użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć następująco:
  - Legalizacja** – wymiana lub badanie techniczne wodomierza,
  - Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zarzew” w Łodzi,
  - Zarząd** – organ Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew”,
  - Użytkownik lokalu** – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym,
  - Liczba osób stale zamieszkałych w lokalu** – liczba osób zgłoszonych do przebywania w lokalu,
  - Jednostka rozliczeniowa** – budynek lub zespół budynków,
  - Zespół budynków** – budynki zasilane siecią wodociągową z hydroforni, w której znajduje się wodomierz główny,
  - Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym,
  - Wodomierz budynkowy /podlicznik/** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w każdym budynku zasilanym z hydroforni,
  - Woda niezbilansowana** – różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych,
  - Węzeł grupowy** – węzeł cieplny, który zasilą budynki w ciepłą wodę.
  - Woda technologiczna** – woda na cele gospodarcze, awarie i inne nie przewidziane.

### III. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

1. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody są wskazania wodomierza głównego zgodnie z którymi wystawiane są faktury przez firmę dostarczającą wodę.
2. Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości wody wskazanej na wodomierzu głównym.
3. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze określa się na podstawie wskazań wodomierzy oraz aktualnie obowiązujących cen za 1 m<sup>3</sup> wody zimnej i odprowadzenia ścieków ustalonej przez firmę dostarczającą wodę.
4. Koszty związane z opłatą abonamentową za wodomierz główny zimnej wody ponoszą użytkownicy lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
5. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków do jednostki rozliczeniowej, nie w pełni wyposażonej w wodomierze, pomniejsza się o koszty wody technologicznej w wysokości 3 % przypadające na lokale. Koszty wody technologicznej obciążają jednostkę rozliczeniową w kosztach eksploatacji.
6. Jednostki rozliczeniowe w pełni opomiarowane rozlicza się w następujący sposób:
  - a/ Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych jest mniejsza od wskazania wodomierza głównego to powstały niedobór rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w jednostce rozliczeniowej,
  - b/ Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych jest większa od wskazań wodomierza głównego to powstałą nadwyżkę rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w jednostce rozliczeniowej.

### IV. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

1. Za okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustala się okres roczny od 1 stycznia do 31 grudnia tego samego roku.
2. Spółdzielnia dokonuje indywidualnego rozliczenia kosztów wody w terminie do 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się na podstawie odczytu wodomierzy (na zimną i ciepłą wodę) zamontowanych w lokalach.
  - 3.1. Jeżeli w wyniku rozliczenia w jednostce rozliczającej powstanie różnica (wskazanie wodomierza głównego minus suma wskazań wodomierzy w lokalach) to powstałą różnicę rozlicza się do liczby lokali.  
Zasada ta nie dotyczy budynków nr 131-134, w których różnicę rozlicza się do liczby domów.
4. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze przyjmuje się minimalną normę zużycia wody w wysokości 5,4m<sup>3</sup>/os. m-c oraz maksymalną w wysokości 16,2m<sup>3</sup>/os.m-c.

5. Koszty dostawy i odprowadzenia ścieków dla lokali nie posiadających wodomierzy ustala się odejmując od kosztu dostawy wody ( wodomierz główny ) koszty wody technologicznej, koszty wody wskazanej przez wodomierze lokalowe i dzieląc wynik przez liczbę mieszkańców przebywających w lokalach, bez wodomierzy, przez 12 miesięcy i cenę 1 m<sup>3</sup> wody.
6. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze ustala się następujące zasady rozliczania za zużytą wodę i odprowadzone ścieki i tak w przypadku, gdy rozliczenie wody w budynku będzie:
- 6.1. niższe niż 5,4 m<sup>3</sup> na osobę miesięcznie użytkownik lokalu obciążany będzie normą 5,4 m<sup>3</sup>/os.m-c, a powstała w ten sposób nadwyżka podlega rozliczeniu na liczbę lokali w jednostce rozliczeniowej;
- 6.2. mieściło się w przedziale od 5,4m<sup>3</sup>/os.m-c do 16,2m<sup>3</sup>/os.m-c użytkownik lokalu obciążany będzie normą wynikającą z rozliczenia;
- 6.3. powyżej 16,2m<sup>3</sup>/os.m-c użytkownik lokalu obciążony zostanie normą 16,2m<sup>3</sup>/os.m-c a powstały w ten sposób niedobór podlega rozliczeniu na liczbę lokali w jednostce rozliczeniowej.
7. Zasady ujęte w pkt. 6 nie obowiązują dla lokalu, w którym w trakcie kontroli stwierdzono:
- 7.1. wyciek wody z punktu czerpalnego /spłuczki ustępowej, natrysku, baterii umywalkowej, zlewozmywakowej, wannowej i innych urządzeń/ podłączonego do instalacji wodociągowej i ciepłej wody;
- 7.2. prowadzenie działalności gospodarczej lub hobbistycznej.
- Taki lokal obciąża się od 1 stycznia danego roku do czasu zlikwidowania wycieku wody lub zamontowania wodomierzy normą wynikającą z rozliczenia przy czym obciążenie nie może być niższe niż 5,4m<sup>3</sup>/os.m-c.
8. W celu ustalenia wysokości ryczałtu wody ciepłej przyjmuje się połowę zużycia określonego w pkt.6.
9. Dokonane rozliczenie danego roku jest podstawą do ustalenia zaliczek na rok następny.

## V. Odczyty wodomierzy.

1. Odczytów wodomierzy dokonuje firma rozliczeniowa w miesiącu styczniu każdego roku.
2. O terminie odczytu użytkownicy lokali informowani są poprzez wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń znajdujących się w klatkach schodowych.
3. Użytkownicy lokali planujący swoją nieobecność w terminach odczytów winni ten fakt zgłosić do firmy rozliczeniowej lub administracji osiedla podając stany wodomierzy na piśmie z czytelnym podpisem w nieprzekraczalnym terminie do końca stycznia danego roku.

4. Osoba udostępniająca wodomierze do odczytu zobowiązana jest do potwierdzenia wskazań zapisanych w karcie odczytu własnoręcznym podpisem.
5. Odczytu wodomierzy dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
6. W przypadku stwierdzenia przez odczytującego niesprawności wodomierza do rozliczenia przyjmuje się zużycie wody z poprzedniego okresu chyba, że niesprawność nastąpiła z winy użytkownika.
7. W przypadku braku odczytu wodomierzy, zaliczki na wodę na następny okres rozliczeniowy ustala się na podstawie zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego – odczyt kontrolny zostanie dokonany przez Spółdzielnię a w pierwszym możliwym terminie a ewentualna korekta zaliczki zostanie wprowadzona w trakcie okresu rozliczeniowego.
8. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Zarząd może zmienić wysokość zaliczki.

## **VI. Legalizacja wodomierzy.**

1. Legalizację wodomierzy dokonuje Spółdzielnia w okresach przewidzianych przepisami obowiązującego prawa.
2. Koszt legalizacji wodomierzy ponoszą użytkownicy lokali za wyjątkiem lokali użytkowych w najmie.
3. Opłaty na koszty legalizacji wodomierzy pobierane są miesięcznie w wysokościach określonych przez Zarząd w pozycji „legalizacja wodomierzy”.
4. Obciążenie lokalu za legalizację wodomierzy jest iloczynem stawki i liczby wodomierzy w danym lokalu.
5. W przypadku niesprawności wodomierza, wymienionego w ramach legalizacji, koszty naprawy w okresie gwarancji pokrywa Spółdzielnia.
6. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu naprawa lub wymiana następuje na koszt użytkownika.
  - 6.1. Jeżeli po naprawie należy przeprowadzić ponowną legalizację wodomierza to jej kosztami obciąża się użytkownika lokalu.
7. W przypadku uniemożliwienia przez użytkownika lokalu wykonania legalizacji wodomierzy, pomimo dwukrotnego powiadomienia, lokal taki rozlicza się jak lokal nie wyposażony w wodomierze.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu zużycia wody wg. wskazania wodomierza Spółdzielnia na pisemny wniosek użytkownika przekazuje wodomierz do ekspertyzy.

Jeżeli w wyniku badań (ekspertyzy wodomierza) nie stwierdzono wad w jego działaniu a błąd wodomierza ustalony w trakcie badań mieści się w granicach błędów dopuszczalnych, to koszty demontażu, ponownego montażu oraz legalizacji ponosi użytkownik lokalu, w pozostałych przypadkach Spółdzielnia.

## VII. Rozliczenie wody dostarczanej z hydroforni i węzłów grupowych.

1. Podliczniki wskazujące zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej mają zastosowanie w budynkach lub zespołach budynków, w których występują lokale nie wyposażone w wodomierze.
2. Budynki w zespole budynków zasilane w wodę z hydroforni, w której znajduje się wodomierz główny, wyposaża się w wodomierze budynkowe /podliczniki/, których wskazania stanowią podstawę do rozliczenia danego budynku.
3. Jeżeli suma zużycia wody wodomierzy budynkowych nie równa się zużyciu wody przez wodomierz główny znajdujący się w hydroforni to powstałą różnicę rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody przez wodomierze budynkowe.
4. Węzeł cieplny grupowy zasilający budynki wyposaża się w wodomierz – podlicznik wskazujący zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej. Od zużycia wody zimnej wskazanej przez wodomierz budynkowy odejmuje się zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej wskazane przez wodomierz – podlicznik znajdujący się w węźle cieplnym grupowym. Dla lokali nie wyposażonych w wodomierze zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej dla budynków zasilanych z węzła grupowego rozlicza się w następujący sposób od wodomierza – podlicznika odejmuje się sumę zużycia wody wskazanej na wodomierzach ciepłej wody. Powstałą różnicą obciążamy lokale nie wyposażone w wodomierze i tak:
  - 4.1. przy zużyciu niższym niż  $2,7\text{m}^3$  wody ciepłej na osobę, na miesiąc użytkownik lokalu obciążony zostanie normą  $2,7\text{m}^3/\text{os.m-c}$ ;
  - 4.2. mieszczącym się w przedziale od  $2,7\text{m}^3/\text{os.m-c}$  do  $8,1\text{m}^3/\text{os.m-c}$  użytkownik lokalu obciążony zostanie normą wynikającą z rozliczenia;
  - 4.3. przy zużyciu wyższym niż  $8,1\text{m}^3/\text{os.m-c}$  użytkownik lokalu obciążony zostanie normą  $8,1\text{m}^3/\text{os.m-c}$ .

Ustalone zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej / suma wodomierzy na wodę ciepłą plus ustalony ryczałt dla lokali nie posiadających wodomierze/ dla każdego budynku dodaje się do zużycia wodomierzy budynkowych. Następnie zużycie wody zimnej na potrzeby wody ciepłej rozlicza się na budynki wg zasad ujętych w rozdziale IV regulaminu.

Zużycie zimnej wody na potrzeby wody ciepłej w danym budynku określa suma jej zużycia w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Zużycie to zwiększa ilość zimnej wody w danym budynku podlegającym rozliczeniu.

5. Powyższe zasady nie obowiązują budynków nr nr 131-134, gdzie koszt niezbilansowanej wody rozlicza się na liczbę domów.
6. Koszt podgrzania  $1\text{ m}^3$  wody zimnej oraz ryczałt wody zimnej na potrzeby wody ciepłej od osoby miesięcznie ustala się dla zespołu budynków zasilanych z węzła grupowego.

### VIII. Postanowienia końcowe.

1. Za lokal wyposażony w wodomierze poboru wody/wodomierze/ uważa się taki lokal, w którym wodomierz posiada legalizację, został zarejestrowany przez Spółdzielnię i jest zabezpieczony plombą.
2. Urządzenia pomiarowe poboru wody zgłoszone do Spółdzielni podlegają rejestracji i zaplombowaniu w ciągu trzech dni roboczych od daty zgłoszenia.
3. Administracja Osiedla Spółdzielni sporządza protokół z rejestracji i plombowania w 2 egzemplarzach po 1 egz. dla stron (wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu).
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nierozliczone koszty związane z zużyciem zimnej wody oraz podgrzaniem wody obciążają nowego użytkownika lokalu za cały okres rozliczeniowy.
5. Ewentualne zwroty nadpłat wynikające z rozliczenia zaliczek, mogą być dokonane tylko dla użytkowników lokali nie zalegających z bieżącymi opłatami. W przeciwnym przypadku nadpłaty zaliczane będą na poczet zaległych opłat.
6. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółdzielni, będą uwzględnione od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji, wymiany i przeprowadzenia kontroli stanu instalacji i urządzeń wodociągowych.
8. Zabrania się ingerencji zakłócającej pracę wodomierzy np.: magnesów neodymowych i innych.
9. Zabrania się demontaży wodomierzy bez pisemnej zgody Spółdzielni.
10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb lub zdemontowania wodomierzy lokal taki rozliczany będzie jako nie opomiarowany od 1stycznia danego roku do czasu zaplombowania wg. zasad ujętych w rozdziale IV pkt. 6.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Zarzew” w Łodzi uchwałą nr ...40/17./2014... w dniu ...9.10.2014... i dotyczy rozliczeń za rok 2014 i lat następnych.

Tym samym traci moc Regulamin kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w SM „Zarzew” uchwalony przez Radę Nadzorczą SM „Zarzew” w dniu 18.12.2012 r. uchwałą nr 68/20/2012 wraz z Anekssem nr 1.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Julia Szczepaniak

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Sławomira Kamińska

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZARZEW”

Daniel Doczekalski

ADWOKAT PRAWNY

mgr Jadwiga Jacuńska  
Nr Ed-M-724

## **PROTOKÓŁ**

spisany w dniu ..... na okoliczność zaplombowania wodomierzy  
zimnej i ciepłej wody zamontowanych przez Pana/ą .....  
zamieszkały/ą przy ul. ....m. .... bl. ....  
Wodomierze zostały zaplombowane plombownicą o oznaczeniu ..... przy  
stanie wodomierza:

zimna woda ..... nr wodomierza .....  
ciepła woda ..... nr wodomierza .....  
zimna woda ..... nr wodomierza .....  
ciepła woda ..... nr wodomierza .....

Ponadto na wodomierzach zostały zamontowane wskaźniki Ingerencji zewnętrznych  
polem magnetycznym o oznaczeniu:

zimna woda .....  
ciepła woda .....

W przypadku stwierdzenia na czytniku Ingerencję polem magnetycznym zużycie  
wody zimnej i ciepłej zostanie rozliczone według ryczałtu (zgodnie z Regulaminem  
rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i dokonywania rozliczeń  
z użytkownikami lokali .....).

Wodomierze wyszczególnione w niniejszym protokole podlegają legalizacji  
po upływie 5 lat na koszt użytkowników i ponownej ewidencji i zaplombowaniu  
przez służby Administracji.

Brak legalizacji po upływie tego terminu będzie podstawą do rozliczenia zużycia  
wody za cały okres rozliczeniowy wg norm ryczałtowych.

Przedmiotowy tryb postępowania dotyczy wodomierzy niesprawnych.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

1. .... przedstawiciel Administracji
2. .... użytkownik

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach po 1 egz. dla:

- Administracji
- użytkownika
- Działu Czynnów