

## **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY**

### **I. Podstawy prawne:**

- 1.** Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami),
- 2.** Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zmianami),
- 3.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70),
- 4.** Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami),
- 5.** Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 z późn. zmianami),
- 6.** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

### **II. Postanowienia ogólne:**

#### **§ 1.**

- 1.** Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „IHAR”, wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe - podliczniki).
- 2.** Za lokal opomiarowany, uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe ( wodomierze lokalowe - podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
- 3.** Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
  - najemcę lub właściciela lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
  - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące,
- 4.** Okresowe rozliczenie **ilości zużytych m<sup>3</sup> wody i ścieków** przeprowadzane będzie kwartalnie według odczytów wodomierzy indywidualnych.
- 5.** Okresowe rozliczanie **rzeczywistych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków** przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego w terminie do dnia 31 marca następnego roku.

## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „IHAR” RADZIKÓW, 05-870 BŁONIE

Prezes Zarządu: tel. (22) 731-96-88, 607 039 688, e-mail: [prezes@smihar.pl](mailto:prezes@smihar.pl), Biuro: tel. (22) 731-96-88, tel. fax: (22) 731-96-88, e-mail: [biuro@smihar.pl](mailto:biuro@smihar.pl), strona internetowa: [www.smihar.pl](http://www.smihar.pl)

6. Użytkownik zarówno lokalu opomiarowanego, jak i nieopomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
  7. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z okresowych rozliczeń rocznych uwzględniana będzie wg następujących zasad:
    - **nadwyżka** podlega przeksięgowaniu ( z zastrzeżeniem pkt.9) na poczet bieżących opłat za używanie lokalu,
    - **niedobór** zostaje zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.
  8. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach.
  9. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
  10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
  11. Zwalnia się od opłat osoby zamieszkałe w lokalu nieopomiarowanym, w przypadku wcześniejszego zgłoszenia o nieobecności, która trwać będzie ponad dwa m-ce.
  12. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółdzielni do 15 go każdego miesiąca , będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
  14. **Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe - podliczniki traktowane są jako podzielniki kosztów.** W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody według ich wskazań nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica rozliczona zostanie proporcjonalnie do zużycia.
  15. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną.
- § 2.
16. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Błoniu.
  17. W przypadku zbiorczego urządzenia pomiarowego ( wodomierz główny) okresowe rozliczenie kosztów odbywa się na podstawie faktur obciążeniowych wystawionych przez Dostawcę wody.

### III. Zasady odczytów wodomierzy i rozliczeń w lokalach opomiarowanych

#### § 3.

1. Od momentu zaplombowania zainstalowanego podlicznika, ustalona zostaje miesięczna zaliczka, za porozumieniem stron. Okresowe rozliczenie **ilości metrów 3 zużytej wody** w oparciu o przyjętą Uchwałą Zarządu stawkę przeprowadza się kwartalnie. Okresowe rozliczanie **rzeczywistych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków** przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego w terminie do dnia 31 marca następnego roku. Rozliczenie oraz ustalenie zaliczki na kolejny rok dla

## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „IHAR” RADZIKÓW, 05-870 BŁONIE**

Prezes Zarządu: tel. (22) 731-96-88, 607 039 688, e-mail: [prezes@smihar.pl](mailto:prezes@smihar.pl), Biuro: tel. (22) 731-96-88, tel. fax: (22) 731-96-88, e-mail: [biuro@smihar.pl](mailto:biuro@smihar.pl), strona internetowa: [www.smihar.pl](http://www.smihar.pl)

poszczególnych lokali nastąpi w oparciu o wcześniejsze wskazania podliczników.

2. Użytkownik ma prawo do zmiany zaliczki w ciągu roku rozliczeniowego w przypadku ewidentnych zmian zużycia wody spowodowanych jego sytuacją rodzinną. Zmianą wielkości zużycia wody użytkownik lokalu winien zgłosić w Spółdzielni osobiście. Zmiana wprowadzona zostanie od 1-go dnia m-ca następnego.

3. Na żądanie zarządcy użytkownik umożliwia odczyt liczników conajmniej 4 raz w roku.

4. Odmowa dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu lub wykonanie obejścia licznika może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).

### **§ 4.**

**1. Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy wносить w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.**

**Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione.**

## **IV. Obowiązki zarządcy i użytkownika lokalu**

### **§ 5.**

**1. Do obowiązków Zarządcy należy:**

- każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków oraz korygowanie opłat,
- naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
- kontrola opłombowania oraz funkcjonowania urządzeń pomiarowych: wodomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych – podliczników,
- dokonywanie odczytów wodomierzy głównych,
- dokonanie okresowego rozliczenia.

### **§ 6.**

**2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:**

- udostępnienie lokalu w celu montażu wodomierza przez firmę wskazaną przez Spółdzielnię.
- zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy nałożonych przez producenta urządzenia oraz Spółdzielnię Mieszkaniową
- zapewnienie dostępu do podliczników celem dokonania odczytu,
- sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt niesprawności wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni Mieszkaniowej

## **V. Zakres odpowiedzialności**

### **§ 7.**

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

## **VI. Kary umowne**

### **§ 8.**

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m<sup>3</sup> wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

## **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „IHAR” RADZIKÓW, 05-870 BŁONIE**

Prezes Zarządu: tel. (22) 731-96-88, 607 039 688, e-mail: [prezes@smihar.pl](mailto:prezes@smihar.pl), Biuro: tel. (22) 731-96-88, tel. fax: (22) 731-96-88, e-mail: [biuro@smihar.pl](mailto:biuro@smihar.pl), strona internetowa: [www.smihar.pl](http://www.smihar.pl)

### **VII. Postanowienia końcowe**

#### **§ 9.**

Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów, legalizacji zamontowanych liczników (wodomierze posiadają wybite cechy legalizacyjne), błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako indywidualne urządzenia pomiarowe.

#### **§ 11.**

W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany tego wodomierza jest średnie zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym.

#### **§ 12.**

W sytuacji wystąpienia awarii instalacji wodociągowej, niezawinionej przez użytkowników lokali i wycieku wody lub w przypadkach uzupełniania ilości wody w układach instalacji centralnego ogrzewania w budynku (zespołach budynków) Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody pozalokalowych w budynkach (pomieszczenia wspólnego użytkowania: pralnie, piwnice, suszarnie itp. wskazań wodomierza głównego dla całego budynku ( budynków) i rozlicza się w ramach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

#### **§ 14.**

Regulamin obowiązuje od dnia: 1 stycznia 2011 roku.