

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „MORSBUD”

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 438 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 648 ze zm.);
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 537 ze zm.);
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. - Prawo o miarach (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 2063);
5. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 759 ze zm.);
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70);
7. Taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków obowiązujące na terenie Gminy Szczecin;
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „MORSBUD”.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w niniejszym Regulaminie sformułowania oznaczają:

1. Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Morsbud”;
2. Użytkownik lokalu - członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, właściciel lokalu będący lub nie będący członkiem Spółdzielni, najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego oraz osoby, o których mowa w art. 4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
3. Lokal opomiarowany – lokal, w którym zamontowane są wodomierze posiadające:
 - a) ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar zgodnie z ustawą Prawo o miarach,
 - b) nienaruszone plomby montażowe zabezpieczające przed nieuprawnionym demontażem lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c) wodomierz i moduł radiowy nienoszące śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,
 - d) dokumentację montażową;
4. Lokal nieopomiarowany – lokal, w którym nie zamontowano wodomierza lub wodomierzy albo zamontowany jest wodomierz lub wodomierze niesprawne lub bez aktualnej cechy legalizacyjnej bądź wodomierze nieprzyjęte i niezaplombowane przez Spółdzielnię;
5. Woda zużyta na cele gospodarcze – woda zużyta na cele związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiącej mienie Spółdzielni, w tym utrzymaniem czystości, podlewaniami terenów zielonych, wynikająca ze wskazań wodomierzy zainstalowanych w punktach zużycia wody na cele gospodarcze;
6. Woda niezbilansowana – ilość wody wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza/-y głównego/-ych a sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz wskazań wodomierzy wody zużytej na cele gospodarcze w sytuacji, gdy dana nieruchomość rozliczana jest zgodnie z zasadami rozliczeń dla lokali opomiarowanych (rozdział II Regulaminu);
7. Wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w każdym przyłączy wodociągowym i w węźle cieplnym, którego wskazania są podstawą do rozliczeń z Dostawcą wody;



8. Wodomierz lokalowy - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w lokalu użytkownika;
9. Układ pomiarowy – wodomierz wyposażony w moduł radiowy zdalnego odczytu.

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali dla wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność albo współwłasność Spółdzielni lub będących w jej zarządzie, wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Koszty dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków obejmują wyłącznie wydatki Spółdzielni na rzecz zewnętrznych dostawców tych mediów i podmiotów świadczących usługi za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz za opłaty abonamentowe za wodomierz główny. Rozliczenia kosztów dokonuje się w oparciu o ceny obowiązujące u Dostawcy na podstawie taryfy obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki między Dostawcą wody a Spółdzielnią jako odbiorcą usług, dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych.
4. Jednostką rozliczeniową dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków jest m³. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości dostarczonej wody.

§ 3

Rozliczanie kosztów zużycia ciepła przeznaczonego na cele podgrzania wody odbywa się na podstawie odrębnego regulaminu.

§ 4

1. Rozliczenia kosztów dostarczenia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się z wyodrębnieniem:
 - 1) kosztu podstawowego ustalonego jako iloczyn liczby m³ zużycia wody w danym lokalu i ceny jednostkowej 1 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków;
 - 2) kosztu uzupełniającego stanowiącego różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, rozliczanego pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości;
 - 3) kosztu opłaty abonamentowej.
2. W przypadku zmiany ceny dostarczenia wody lub odprowadzenia ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego, przy rozliczeniu kosztów cenę jednostkową uśrednia się według cen obowiązujących w okresie rozliczeniowym.

§ 5

1. Okres rozliczeniowy dla kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wynosi sześć miesięcy.
2. Dopuszcza się możliwość skrócenia lub wydłużenia okresu rozliczeniowego w uzasadnionych przypadkach, a w szczególności przy istotnej zmianie cen ze strony Dostawcy. Decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

§ 6

1. Rozliczenia za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali w lokalach opomiarowanych następują według wskazań wodomierzy lokalowych.



2. Odczyty wskazań wodomierzy lokalowych wyposażonych w moduł radiowy dokonywane są na koniec okresu rozliczeniowego przez Spółdzielnię lub podmiot działający na jej zlecenie.
3. Odczyty mogą być również dokonane w terminach doraźnych w celu -analizy i kontroli zużycia wody.
4. Odczyty wskazań wodomierzy z modułem radiowym zdalnego odczytu realizowane są drogą radiową, bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają potwierdzenia.
5. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, podmiot odczytujący uzgodni termin i dokona odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej po udostępnieniu lokalu przez użytkownika. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu po uprzednim zawiadomieniu.
6. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do lokalu w celu oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego i sposobu zainstalowania wodomierza.
7. Koszty związane z dokonaniem odczytów ponosi użytkownik lokalu.

§ 7

1. W przypadku lokali, w których występuje niesprawność wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzone ścieki zostanie wyliczona według średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku:
 - a) braku lub uszkodzenia wodomierza w lokalu z winy użytkownika,
 - b) stwierdzenia celowego działania użytkownika lub osoby trzeciej skutkujących nieprawidłowością wskazań wodomierza,
 - c) wodomierza bez ważnej cechy legalizacyjnej,
 - d) uszkodzenia lub braku plomb montażowych oraz zabezpieczających moduł z wodomierzem,
 - e) dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody,rozliczenie za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki nastąpi według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych (rozdział III Regulaminu).
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje okres niesprawności, za który uważa się okres od dnia ostatniego prawidłowego odczytu wodomierza do dnia usunięcia przyczyny niesprawności.
4. Doprowadzenie układu pomiarowego i instalacji do sprawności w przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonywane jest przez Spółdzielnię lub upoważniony podmiot na koszt użytkownika lokalu.

§ 8

1. Montaż, wymianę i legalizację wodomierzy w lokalach mieszkalnych przeprowadza Spółdzielnia na koszt użytkownika lokalu.
2. Użytkownicy lokali użytkowych oraz garaży lub innych pomieszczeń w których znajduje się instalacja wodociągowa z punktami czerpania wody są zobowiązani do wyposażenia tej instalacji w wodomierze (wg warunków ustalonych przez Spółdzielnię) oraz ponoszenia wszelkich kosztów związanych z montażem, legalizacją i plombowaniem wodomierzy lokalowych.
3. Wodomierze w danej nieruchomości winny posiadać te same cechy metrologiczne oraz posiadać zgodny system odczytu.

§ 9

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza lokalowego, modułu radiowego, dokonania odczytów uzupełniających, obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania wodomierza i stanu plomb.



2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji, wodomierza, modułu radiowego pod rygorem poniesienia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do należytej troski o wodomierze, moduły radiowe, zawory odcinające, w szczególności do chronienia ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem, zalaniem oraz innymi czynnikami które mogą mieć wpływ na rzetelność pomiaru i odczytu.
4. W przypadku jakiegokolwiek ingerowania w instalację wodociągową w budynku na odcinku od wodomierza głównego do wodomierza lokalowego bez zgody Spółdzielni oraz działań zmierzających do zafałszowania wskazań wodomierza są równoznaczne z nielegalnym poborem wody przez użytkownika lokalu. Doprowadzenie układu pomiarowego i instalacji do sprawności wykonywane jest przez Spółdzielnię lub upoważniony podmiot na koszt użytkownika lokalu.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może dokonać dodatkowego rozplombowania i plombowania wodomierza. W przypadku w/w usługi użytkownik lokalu zobowiązany jest wnieść opłatę wynikającą z kalkulacji kosztu usługi.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH NIEOPOMIAROWANYCH

§ 10

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią a użytkownikami lokali w lokalach nieopomiarowanych następują według ryczałtu.
2. Opłata ryczałtowa jest ustalana jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki opłaty ryczałtowej.
3. Stawkę opłaty ryczałtowej określa się jako iloczyn przyjętej normy zużycia wody w wysokości 10,8 m³ na osobę miesięcznie i kosztu dostarczenia 1 m³ wody oraz odprowadzenia 1 m³ ścieków.
4. Liczbę osób zamieszkałych w lokalu ustala się na podstawie oświadczenia użytkownika lokalu.
5. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do poinformowania Spółdzielni o zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu. Zmiana opłaty ryczałtowej następuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po zgłoszeniu zmiany.
6. W przypadku, gdy lokal jest nieopomiarowany i jednocześnie niezamieszkały, za podstawę przy ustalaniu wymiaru opłaty ryczałtowej przyjmuje się stawkę opłaty ryczałtowej dla jednej osoby miesięcznie.
7. W przypadku niezgłoszenia Spółdzielni liczby osób zamieszkujących lokal lub podania liczby zaniżonej, za podstawę przy ustalaniu wymiaru opłaty ryczałtowej przyjmuje się stawkę opłaty ryczałtowej dla jednej osoby miesięcznie na każde 20 m² powierzchni użytkowej lokalu.
8. Opłaty, o których mowa w ust. 1-7, nie podlegają rozliczeniu.

V. ZASADY ROZLICZEŃ

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe lub opłaty ryczałtowe w okresach miesięcznych, zapewniające pokrycie bieżących kosztów dostarczenia wody i odprowadzania ścieków.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu według średniego miesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz prognozowanych kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków.
3. Wysokość miesięcznej opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w przypadku zmiany ceny dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków.
4. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość opłaty zaliczkowej.



5. Kwota wniesionych opłat zaliczkowych za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki jest rozliczona w stosunku do przypadających na dany lokal rzeczywistych kosztów. Nadpłata bądź niedopłata opłat nad kosztami podlegać będzie rozliczeniu z użytkownikami lokali.
6. W przypadku, gdy suma wpłaconych opłat zaliczkowych nie pokryje należności za zużytą wodę i odprowadzone ścieki wynikającej z rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą za używanie lokalu.
7. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zaliczone będą na poczet najbliższych opłat za lokal lub podlegają zwrotowi na pisemne żądanie użytkownika lokalu, a w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni są zaliczane na poczet zadłużenia.
8. Spółdzielnia nie wypłaca odsetek od wniesionych w ciągu roku zaliczek i uzyskanych oszczędności rozliczonych przez Spółdzielnię w terminach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 12

1. Rozliczenia indywidualne kosztów wody Spółdzielnia dostarczy użytkownikom w terminie do dwóch miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 10 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczania opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.
3. Spółdzielnia przekaze wodomierz do ekspertyzy:
 - a) na pisemny wniosek użytkownika lokalu,
 - b) w przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości działania wodomierza.W przypadku gdy świadectwo ekspertyzy nie potwierdzi niesprawności wodomierza, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztami poniesionymi w związku z badaniem wodomierza, a w szczególności kosztami demontażu i ponownego montażu, ekspertyzy oraz transportu.
4. Koszty związane z nieuzasadnioną reklamacją rozliczenia obciążają użytkownika lokalu.

§ 13

1. Koszty wody zużytej na cele gospodarcze rozliczane są dla poszczególnych nieruchomości i obciążają wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
2. Koszty wody niezbilansowanej rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody wykazywanego przez wodomierze lokalowe oraz zużycia określonego na podstawie § 10 ust. 1 -7 Regulaminu.
3. Koszty opłaty abonamentowej za wodomierze główne rozlicza się na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Spółdzielnię zgodnie ze stawkami Dostawcy. Koszty, o których mowa w zdaniu poprzedzającym rozliczane są pomiędzy wszystkich właścicieli lokali według liczby lokali w obrębie danej nieruchomości.
4. Informacja o rozliczeniu wody, o której mowa w ust. 2, jest przekazywana w terminie do 4 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 14

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie odbywa się według stanu wodomierza wynikającego z protokołu zdawczo-odbiorczego dostarczonego do Spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, w którym nastąpiło zbycie prawa do lokalu.
2. W przypadku niedostarczenia protokołu do Spółdzielni przed zakończeniem okresu rozliczeniowego, o którym mowa w ust. 1, rozliczenie za cały okres rozliczeniowy przechodzi na nabywającego prawo do lokalu.



VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej nr 1/2024 z dnia 06.02.2024 r.
2. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat za wodę i odprowadzanie ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Morsbud” w Szczecinie, zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/1/08 w dniu 13.02.2008 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Barbara Bonkarska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Jerzy Zieliński

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ MORSBUD
ul. Lenartowicza 9a, 71-445 Szczecin
tel. 91 422 30 26