

## REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GŁUBCZYCACH

### PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2063 z późn. zm),
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 438 z późn. zm.),
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1.

Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

- 1) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Głubczycach
- 2) **Dostawca** – Głubczyckie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Głubczycach, Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Baborowie, Samorządowy Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej w Branicach, Przedsiębiorstwo Komunalne „Hydrokan” Sp. z o.o. w Kietrze.
- 3) **Koszty zużytej wody i odprowadzanych ścieków** – koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez Dostawcę
- 4) **Wodomierz** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody.
- 5) **Wodomierz indywidualny** – wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu.
- 6) **Wodomierz główny** – wodomierz zamontowany na przyłączy wodociągowym w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części.
- 7) **Cena wody** – opłata za 1m<sup>3</sup> wody pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie Miasta Głubczyce, Kietrz, Baborów oraz Branic, Bliszczyc i Dzierżkowic.
- 8) **Użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy w zasobach Spółdzielni.
- 9) **Uchyb** – różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych.
- 10) **Zdalny odczyt** – odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu Użytkownika.

#### § 2.

Regulamin ustala jednolite zasady postępowania, dla wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni, przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzania ścieków.

#### § 3.

Rozliczenie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzanie ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej

w Głubczycach polega na :

- 1) rozliczaniu kosztów pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią zgodnie z obowiązującymi umowami i taryfami opłat.
- 2) rozliczaniu kosztów pomiędzy Spółdzielnią, a Użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie.

#### § 4.

1. Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą za wodę i ścieki w poszczególnych nieruchomościach na podstawie wskazań wodomierzy głównych zamontowanego na przyłączy wodociągowym mierzącego całkowity pobór wody i cen jednostkowych w złotych za 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków określonych w Taryfach.
2. Cena 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.
3. Jednostką do ustalania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z Dostawcą jest:
  - 1) ilość m<sup>3</sup> zużytej wody
  - 2) ilość m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków (ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody)Spółdzielnia obciążona jest przez Dostawcę również opłatą abonamentową za punkt pomiarowy (wodomierz główny).

#### § 5.

Regulamin niniejszy stosuje się do:

- 1) lokali opomiarowanych – lokali w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach, posiadających:
  - 1) ważną cechę legalizacyjną zgodną z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych. Okres ważności legalizacji zarówno dla wodomierzy zimnej wody wynosi 5 lat i jest liczony od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana.
  - 2) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
- 2) lokali nieopomiarowanych – lokali nie posiadających urządzeń pomiarowych lub posiadających niesprawne urządzenia pomiarowe oraz urządzenia pomiarowe, które utraciły ważność legalizacji.

## II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ

#### § 6.

1. Odczyt wodomierzy wykonany jest przez pracowników Spółdzielni lub wskazane i upoważnione przez Spółdzielnię osoby. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy wykonany jest przez pracownika Spółdzielni lub przedstawicieli specjalistycznej firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę o dokonanie ww. odczytów.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych i odczyty zdalne dokonywane będą dwa razy w roku, w terminach:

a) Głubczyce, Kietrz, Branice, Dzierżkowice, Bliszczycze i Baborów – na koniec miesiąca czerwca i grudnia każdego roku.

3. Odczyt wskazań wodomierzy w lokalu dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przybywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni w zespołach przynajmniej 2 – osobowych. Stwierdzenie w trakcie tej kontroli celowego uszkodzenia licznika, stosowania zewnętrznego pola magnetycznego, zerwanie i uszkodzenie plomby zabezpieczającej, przeróbki instalacji wodnej, zdjęcie nakładki radiowej, a także inne działania, mające wpływ na zaniżenie lub całkowite ograniczenie zdolności rejestrowania zużycia wody, skutkować będzie spisaniem protokołu przez osobę dokonującą kontroli. W przypadku tym, rozliczenie będzie dokonane dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszego Regulaminu.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wskutek jego zbycia (tj. sprzedaży, darowizny, zamiany, dziedziczenia itp.) nowy nabywca przejmuje obowiązek rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, zapis ten dotyczy rozliczania kosztów zużycia wody w mieszkaniach nieopomiarowanych i opomiarowanych. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków nastąpi zgodnie z okresem rozliczeniowym i przypisane zostanie aktualnemu użytkownikowi mieszkania. Wynik tego rozliczenia (dopłata lub zwrot) będzie stanowił korektę należności z tytułu opłat lub należności czynszowych użytkownika, który posiada tytuł prawny do lokalu w chwili jego rozliczenia. Rozliczenie pomiędzy osobą zbywającą i przejmującą może nastąpić również poza Spółdzielnią na podstawie spisanego porozumienia w ww. kwestii.

## § 7.

1. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach i terminach ustalonych wg § 6 pkt. 2.
2. Lokale muszą być wyposażone w wodomierze i użytkownicy są obciążeni kosztami według ilości zużytej wody w m<sup>3</sup>. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmują się jako równą ilości wody zużytej w tym lokalu.
3. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia w ilości:

zimna woda

- 13 m<sup>3</sup> na 1 osobę miesięcznie

4. W lokalach użytkowych nie posiadających wodomierzy sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
5. Rozliczanie kosztów zużycia zimnej wody oraz odprowadzania ścieków dokonane zostanie w terminie 30 dni po zakończonym odczycie całych zasobów Spółdzielni.

6. Uchyb wody wynikający z porównania wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach z uwzględnieniem zużycia wody przez użytkowników lokali nieopomiarowanych (wg określonych norm) wlicza się w koszty eksploatacji danej nieruchomości.
7. Na poczet rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych przedpłat miesięcznych ustalonych indywidualnie dla każdego lokalu w sposób następujący:
  - 1) dla lokali opomiarowanych – na podstawie średniego zużycia zanotowanego w okresie co najmniej 12-miesięcznym.
  - 2) Dla lokali nieopomiarowanych – na podstawie ilości osób w danym lokalu stosując normę zużycia opisana w § 7 ust. 3.
1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków, a wniesionymi przez użytkownika lokalu zaliczkami regulowana jest w sposób następujący:
  - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wynosi w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.  
W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zarządu dopuszcza się rozłożenia niedopłaty na raty.
  - 2) Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, nadpłata może zostać wypłacona na wskazany przez użytkownika lokalu rachunek bankowy. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu, a w drugiej kolejności na poczet bieżących opłat za lokal.
1. W przypadku mylnego odczytu wodomierzy indywidualnych korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, możliwa jest dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.
2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym regulaminie.
11. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi. W przypadku niemożliwości rozpatrzenia w powyższym terminie zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

## § 8.

Koszty wody i ścieków zużytych w dodatkowych ujęciach wody na potrzeby utrzymania czystości w części wspólnych nieruchomości obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.

## § 9.

1. Koszty wody i ścieków zużytych do wykonania prac remontowo-konserwujących obciążają wykonawcę tych robót – dotyczy wykonawców zewnętrznych.
2. Ilość zużytej wody o której mowa w ust.1 pomniejsza ilość wody do rozliczenia na lokatorów danego budynku (budynków).

## § 10.

W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodociągowej na częściach wspólnych nieruchomości – ilość utraconej wody w wyniku awarii obliczonej i uzgodnionej z Dostawcą, odejmuje się od ilości wody wykazanej na wodomierzu głównym danego budynku (budynków) i obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi danej nieruchomości.

## § 11.

### Przypadki szczególne:

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy indywidualnych za jeden okres rozliczeniowy – do rozliczeń przyjmuje się zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu. Użytkownik lokalu zachowuje prawo do rozliczania wniesionych w tym okresie zaliczek na poczet rozliczenia wody.
2. Utrudnienie w dostępie do odczytu, wymiany lub legalizacji wodomierzy powstałe z winy użytkownika lokalu, spowoduje, że rozliczenie dokonywane będzie jak dla lokali nieopomiarowanych.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody wykazane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych.
4. W przypadku stwierdzenia w układzie pomiarowym ingerencji użytkownika powodującej zaburzenie wskazań chociażby na jednym wodomierzu zimnej wody, odczyty ze wszystkich wodomierzy w tym lokalu nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja lokal taki będzie rozliczany wg norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopomiarowanych. Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.

Rozliczenie ze wskazań wodomierzy będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako początek nowego okresu rozliczeniowego dokonywanego wg odczytów liczników indywidualnych.

5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, w trakcie okresu rozliczeniowego, spowodowanej nabyciem lokalu na rynku wtórnym wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody przyjmuje nabywca lokalu, chyba że strony uzgodniły inaczej i powiadomiły o tym Spółdzielnię przed dniem dokonania rozliczenia.
6. W przypadku zakwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości wskazań wodomierza Spółdzielnia dokonuje jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia licznika użytkownik zgłasza na piśmie. Jeśli ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika z obowiązku opłacenia

bieżących należności za zużycie wody oraz odprowadzanie ścieków.

## § 12.

### Kary umowne:

1. W przypadku:

- 1) stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
- 2) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, w szczególności przez powstrzymanie biegu urządzeń pomiarowych przez ingerencję z zewnątrz wykazanego przez wskaźnik pola magnetycznego lub potwierdzonego alarmu z odczytu radiowego,
- 3) uszkodzenia lub zerwania plomb,
- 4) samowolnego demontażu modułu radiowego,
- 5) demontaż lub próby demontażu modułu radiowego,
- 6) stwierdzenia trwałych uszkodzeń obudowy wodomierza (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych).

użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz w przypadku stwierdzenia, że działania mieszkańca były celowe dodatkowo zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej **6 miesięcznemu zużyciu wody ustalonemu wg zasad § 7 ust. 3 Regulaminu** i ceny wody obowiązujące w miesiącu ujawnienia zdarzenia oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

2. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności użytkownika lokalu, a tym samym brakiem dostępu dla pracownika Spółdzielni do odczytu wodomierza bądź dokonania czynności kontrolnych, Zarząd Spółdzielni wyznacza dodatkowy termin do udostępnienia lokalu przez użytkownika. Jeżeli w dwóch kolejnych terminach lokal nie zostanie udostępniony do odczytu lub kontroli, użytkownik lokalu oprócz rozliczenia wg norm zużycia stosowanych jak dla lokali nieopompowanych, dodatkowo zostanie zobowiązany do zapłaty kary umownej kwocie równoważnej **3 miesięcznemu zużyciu wody ustalonemu wg zasad § 7 ust. 3 Regulaminu** i ceny wody obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

### III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

## § 13.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) udostępnienia lokalu dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy,
- 2) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
- 3) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy – zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
- 4) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
- 5) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań lub wymiany,
- 6) niezwłocznego informowania Spółdzielni na piśmie o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak

wskazania zużycia wody),

7) udostępnienia lokalu osobie upoważnionej ze strony Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody,

8) ponoszenia kosztów ponownego założenia plomby na wodomierzu indywidualnym z powodu przeprowadzonych prac remontowych i usuwania awarii, które obciążają użytkownika lokalu oraz przypadkach określonych w § 12 niniejszego regulaminu,

9) ujawnienia nielegalnego poboru wody.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

#### IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

##### § 14.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) obsługa zamontowanych wodomierzy,
- 2) prowadzenia ewidencji wodomierzy,
- 3) obsługa legalizacyjna obejmująca sprawdzanie terminu utraty ważności cechy legalizacyjnej i wymiany lub legalizacja wodomierza,
- 4) każdorazowe oplombowanie wodomierzy, a w szczególności w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
- 5) Każdorazowe powiadomienia o wysokości opłaty w związku ze zmianą cen wody i odprowadzania ścieków,
- 6) dokonanie rozliczeń kosztów zużycia wody zgodnie z niniejszym regulaminem,
- 7) kontrola sprawności działania wodomierza (wodomierzy) głównego,
- 8) w przypadku stwierdzenia przez pracowników Spółdzielni nieszczelności urządzeń wewnątrz lokalowych za których sprawność odpowiada użytkownik, pracownicy Spółdzielni zobowiązani są do poinstruowania użytkownika o sposobie naprawy przedmiotowych urządzeń oraz negatywnych skutkach ich wadliwego działania.

#### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 15.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.

##### § 16.

Regulamin niniejszy wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach.

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr ..... z dnia ..... roku Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Głubczycach.

**Sekretarz  
Rady Nadzorczej**  
*Irena Sapa*

**Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Głubczycach**  
**Przewodniczący  
Rady Nadzorczej**  
*Zbigniew Serwetnicki*

