

Regulamin

w sprawie: zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Retkinia - Południe” w Łodzi

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzania ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 139).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz.1222 z późniejszymi zmianami wprowadzonymi Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. – Dz. U. z 2017 r. poz. 1596).
3. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin niniejszy ustala:

1. zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu na poszczególne lokale w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 27 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. podział obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu w sprawie montażu i wymiany urządzeń pomiarowych oraz eksploatacji instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 2

Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali, które znajdują się w zasobach Spółdzielni.

§ 3

1. Każdy użytkownik lokalu będący odbiorcą wody i odprowadzający ścieki z wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej jest użytkownikiem systemu, który obsługuje jednocześnie wielu odbiorców.
2. Część wspólną instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej stanowią:
 - 2.1. piony wodociągowe zbiorcze oraz rozprowadzenie instalacji do zaworów odcinających w szachcie wraz z wodomierzami,
 - 2.2. pion kanalizacyjny zbiorczy z trójnikiem przyłączeniowym do instalacji wewnętrznej w lokalu.

§ 4

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą, a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych będących własnością dostawcy.
2. Koszty danego budynku z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków składają się z:
 - 2.1. kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków ustalonych na podstawie wskazań wodomierzy głównych i ceny wody, przy czym przez cenę wody rozumie się sumę cen za 1 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie Miasta Łodzi,
 - 2.2. opłaty abonamentowej za wodomierz główny,
 - 2.3. inne elementy kalkulacyjne dostawcy w przypadku ich wprowadzenia.

§ 5

1. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w rozliczanym budynku następuje na podstawie wskazań wodomierzy lub ryczałtu na lokal.
2. Koszty wymiany wodomierza, który uległ zniszczeniu wskutek niewłaściwego użytkowania pokrywa użytkownik lokalu jako dodatkową opłatę poza obowiązującym rozliczeniem.
3. Koszty przywrócenia działania zdalnego odczytu wodomierza i koszt wymiany nadajnika, który uległ zniszczeniu wskutek niewłaściwego użytkowania pokrywa użytkownik lokalu jako dodatkową opłatę poza obowiązującym rozliczeniem.
4. Za lokal opomiarowany, czyli wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe, to znaczy posiadające:
 - 4.1. ważną legalizację. Okres ważności wynosi dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej 5 lat, a dla modułu radiowego 10 lat,
 - 4.2. nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - 4.3. dokumentację montażową sporządzoną przez służby techniczne Spółdzielni.
5. Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal:
 - 5.1. bez wodomierzy,
 - 5.2. z wodomierzami, które utraciły ważność legalizacji,
 - 5.3. z wodomierzami, w których uszkodzona jest plomba założona przez Spółdzielnię,
 - 5.4. z wodomierzami, dla których nie dokonano odczytu w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych z powodu braku możliwości odczytu zdalnego oraz braku możliwości wejścia do lokalu lub braku dostępu do wodomierza spowodowanego przyczynami niezależnymi od Spółdzielni.
 - 5.5. z wodomierzami, przy których stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - 5.6. z wodomierzami niezamontowanymi przez Spółdzielnię,
 - 5.7. w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.
6. Zużycie wody dla lokalu opomiarowanego, o którym mowa w ust. 4 określa się jako sumę ilości wody zimnej oraz ilości wody zimnej, która została podgrzana i zużyta jako woda ciepła.
7. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalu oblicza się jako iloczyn ilości zużytej wody w m³ i ceny wody określonej w § 4 ust.2 pkt 2.1 niniejszego regulaminu.

8. Ilość i koszty zużytego ciepła do podgrzania wody zostały określone w odrębnym regulaminie.

III. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych

§ 6

1. Ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków dla poszczególnych budynków stanowiącą podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody na poszczególne lokale ustala się jako sumę zużycia wody według wskazań wodomierzy głównych.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych budynkach odbywa się w następujący sposób:
 - 2.1. w budynkach, których wszystkie lokale są opomiarowane w rozumieniu treści § 5 ust.4 niniejszego regulaminu, podstawę do rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków stanowią wskazania wodomierzy w lokalach.
 - 2.2. w budynkach, w których występują lokale nieopomiarowane w rozumieniu treści § 5 ust.5 niniejszego regulaminu, koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustala się następująco:
 - a) w lokalach opomiarowanych według wskazań wodomierzy,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych poprzez opłatę ryczałtową za lokal,
 - c) koszty wody niezbilansowanej dzielone są na lokale nieopomiarowane (iloraz kosztów wody niezbilansowanej przez ilość lokali nieopomiarowanych) i dołączane są do rozliczenia lokalu nieopomiarowanego za dany okres rozliczeniowy.
3. Wyliczenie kosztów wody niezbilansowanej przypadających na dany lokal w budynkach, w których wszystkie lokale są opomiarowane należy dokonać wg następującego wzoru:

$$K_L = \frac{W_L}{W_C} \times W_N \times K_{JW}$$

gdzie:

K_L – koszt wody niezbilansowanej dla danego lokalu

W_L – ilość wody zużytej w danym lokalu w okresie rozliczeniowym

W_C – ilość wody zużytej we wszystkich lokalach w budynku w okresie rozliczeniowym (suma zużyć w lokalach)

W_N – ilość wody niezbilansowanej na budynku w okresie rozliczeniowym

K_{JW} – cena 1m³ wody wraz z odprowadzeniem ścieków określona przez dostawcę wody

4. W zakresie rozliczania różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny, a sumarycznym zużyciem wody przez wodomierze lokalowe (ilość wody niezbilansowanej), wodomierze w lokalach traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
5. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierzy z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniego zużycia wody z dwóch okresów rozliczeniowych poprzedzających okres awarii wodomierzy.

6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie ekspertyzy technicznej urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy technicznej oraz demontażu i montażu wodomierza poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza spowoduje jego wymianę na nowy na koszt Spółdzielni. W przypadku gdy:
 - 6.1. ekspertyza wodomierza wykaże zaniżanie pomiaru zużycia wody, obciążenie za zużytą wodę i odprowadzone ścieki nie ulegnie zmianie,
 - 6.2. ekspertyza wodomierza wykaże zawyżanie pomiaru zużycia wody obciążenie za zużytą wodę i odprowadzone ścieki ulegnie korekcie. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniego zużycia wody z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych.W przypadkach opisanych w pkt 6.1. i pkt 6.2. koszty ekspertyzy ponosi Spółdzielnia.
7. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej lub montażowej, uszkodzenia modułu zdalnego odczytu, stosowania urządzeń zakłócających pracę wodomierza, niemożności dokonania odczytu wodomierza, nie udostępnienia lokalu mimo dwukrotnego powiadomienia o terminie odczytu – wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy zostanie obliczona jako średnia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych i wprowadzony zostanie ryczałt stosowany dla lokali nieopomiarowanych. Rozliczenie według wskazań wodomierzy dokonuje się dopiero za okres następny po umożliwieniu przez użytkownika dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy.
8. W przypadku, o którym mowa w § 6 ust. 7 za okres, w którym lokal traktowany jest jako nieopomiarowany przyjmuje się okres od ostatniego odczytu wodomierzy (koniec okresu rozliczeniowego) do końca miesiąca, w którym zostały usunięte przyczyny zastosowania opłaty ryczałtowej.
9. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru zużycia wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz plombowaniem.
10. W lokalu, w którym zostanie stwierdzone przez Spółdzielnię uszkodzenie baterii z mieszaczem wody powodującej przepływ wody zimnej do instalacji wody ciepłej w budynku (tzw. przebicie wody przez baterię), lokal traktowany będzie jako opomiarowany w rozumieniu § 5 ust. 4 niniejszego regulaminu, a wielkość zużycia wody i odprowadzania ścieków ustalana będzie na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
11. Opłata abonamentowa za wodomierz główny i inne elementy kalkulacyjne ustalane na podstawie faktur dostawcy, rozliczane są na wszystkie lokale w danym budynku. Powyższe opłaty stanowią część składową opłaty eksploatacyjnej.

§ 7

Rozliczenie kosztów dostawy wody do lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodomierz bez odczytu radiowego:

1. Rozliczenie zużycia wody obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. Odczyt wodomierzy będzie dokonywany dwa razy w roku – 30.06 i 31.12.

3. Na podstawie odczytu zostanie ustalone zużycie wody w poszczególnych lokalach jako różnica wskazań liczydeł wodomierzy w bieżącym okresie rozliczeniowym i poprzednim.
4. Opłata miesięczna za zużytą wodę zimną łącznie z odprowadzeniem ścieków i kosztem ciepła zużytego do podgrzania wody, ustalona na podstawie zużycia w bieżącym okresie rozliczeniowym, w danym lokalu będzie wnoszona jako stała comiesięczna zaliczka przez następny okres rozliczeniowy, do kolejnego rozliczenia.
5. Na podstawie różnicy między zużyciem wody wykazany na wodomierzu głównym, a sumą zużycia wody w lokalach mieszkalnych określona zostanie ilość wody niezbilansowanej w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym.

§ 8

Rozliczenie kosztów dostawy wody do lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodomierze z odczytem radiowym:

1. Rozliczenie zużycia wody obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. Zdalny odczyt wodomierzy będzie dokonywany dwa razy w roku – 30.06 i 31.12.
3. Na podstawie odczytu zostanie ustalone zużycie wody w poszczególnych lokalach jako różnica wskazań liczydeł wodomierzy w bieżącym okresie rozliczeniowym i poprzednim.
4. Opłata miesięczna za zużytą wodę zimną łącznie z odprowadzeniem ścieków i kosztem ciepła zużytego do podgrzania wody, ustalona na podstawie zużycia w bieżącym okresie rozliczeniowym, w danym lokalu będzie wnoszona jako stała comiesięczna zaliczka przez następny okres rozliczeniowy, do kolejnego rozliczenia.
5. Na podstawie różnicy między zużyciem wody wykazany na wodomierzu głównym, a sumą zużycia wody w lokalach mieszkalnych określona zostanie ilość wody niezbilansowanej w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym.

§ 9

Rozliczenie kosztów dostawy wody do lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego ustalone jest:

1. Uchwałą Rady Nadzorczej,
2. Dla lokali mieszkalnych, w których nie zostały zgłoszone osoby do zamieszkania przyjmuje się opłatę ryczałtową jak na 1 osobę.
3. Do rozliczenia zużycia wody w lokalu nieopomiarowanym doliczane są koszty wody niezbilansowanej.

§ 10

1. Lokal, w którym użytkownik nie wyraził zgody na wymianę istniejących wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym i lokal, w którym brak było możliwości montażu wodomierzy z odczytem radiowym, od dnia 1 lipca 2020 r. traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany w rozumieniu treści § 5 ust. 5 niniejszego regulaminu z wyłączeniem lokali, o których mowa w ust. 2.
2. Lokal, w którym użytkownik nie wyraził zgody na wymianę istniejących wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym traktowany będzie jako lokal opomiarowany jeśli:
 - 2.1. spełnione są warunki określone w § 5 ust. 4 niniejszego regulaminu,

- 2.2. użytkownik lokalu umożliwi dokonywanie odczytu stanów liczydeł wodomierzy na warunkach określonych w § 14 ust. 1 pkt 1.2 niniejszego regulaminu oraz na każdorazowe żądanie pracowników Spółdzielni.
3. Lokal, o którym mowa w § 10 ust. 2 po zakończeniu okresu ważności legalizacji istniejących wodomierzy określonego w § 5 ust. 4 pkt 4.1 niniejszego regulaminu traktowany będzie jako lokal opomiarowany jeśli dokonana zostanie wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym przez Spółdzielnię.
4. Lokal, o którym mowa w § 10 ust. 2 od dnia zakończenia okresu ważności legalizacji istniejących wodomierzy określonego w § 5 ust. 4 pkt 4.1 niniejszego regulaminu traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany jeśli wystąpią warunki określone § 10 ust. 1 niniejszego regulaminu.

IV. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych

§ 11

Przy rozliczaniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach użytkowych stosuje się postanowienia niniejszego regulaminu ujęte w § 6.

§ 12

Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach użytkowych należy dokonać w następujący sposób:

1. w lokalu użytkowym wyposażonym w wodomierze bez odczytu radiowego rozliczenie zużycia wody dokonuje się w sposób następujący:
 - 1.1. rozliczenie zużycia wody obejmuje okres od miesiąca stycznia do miesiąca grudnia roku kalendarzowego,
 - 1.2. odczyty zużytej wody dokonywane są na koniec miesiąca przez upoważnionego pracownika Spółdzielni,
 - 1.3. wielkość opłat za zużytą wodę oblicza się następująco:
 - a) suma zużycia wody w danym miesiącu z wodomierzy ciepłej i zimnej wody pomnożona przez cenę 1m³ wody łącznie z odprowadzeniem ścieków,
 - b) zużycie wody ciepłej pomnożone przez cenę ciepła zużytego do podgrzania 1 m³ wody,
2. w lokalu nieopomiarowanym w rozumieniu treści § 5 ust.5 niniejszego regulaminu, za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, pobierana jest opłata ryczałtowa ustalana indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.

V. Zasady dokonywania odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych

§ 13

1. Odczytów wskazań wodomierzy w lokalach dokonują osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.
2. Osoby dokonujące odczytu wskazań wodomierzy w sposób bezpośredni sprawdzają prawidłowość montażu wodomierza, stan plomb i cech legalizacyjnych.

§ 14

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są:
 - 1.1. przy wodomierzu z odczytem radiowym odczyt dokonywany jest zdalnie dwa razy w roku określając zużycie wody na dzień 30 czerwca i 31 grudnia,
 - 1.2. przy wodomierzu bez odczytu radiowego odczyt dokonywany jest bezpośrednio w lokalu, dwa razy w roku przez upoważnionego pracownika Spółdzielni, określając zużycie wody na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
 - 1.3. w lokalach użytkowych na koniec miesiąca przez upoważnionego pracownika Spółdzielni.
2. Użytkownicy lokali o terminie odczytów wodomierzy, o których mowa w ust. 1 zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeniowych w budynkach i na stronie internetowej Spółdzielni na 7 dni przed terminem odczytu.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępnienia wodomierzy do odczytu. Wodomierze powinny być łatwo dostępne.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów wodomierzy w różnych terminach (niezależnie od okresów rozliczeniowych) bez wcześniejszego uprzedzania użytkowników lokali.
5. Odczyty wodomierzy dokonywane są w m³:
 - 5.1. dla wodomierzy z odczytem radiowym do drugiego miejsca po przecinku,
 - 5.2. dla wodomierzy bez odczytu radiowego w pełnych m³.

VI. Zasady ustalania zaliczek i ich rozliczania na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków

§ 15

1. Użytkownicy lokali opomiarowanych w ciągu okresu rozliczeniowego wnoszą opłaty w postaci zaliczek na poczet należności za zużytą wodę i odprowadzone ścieki.
2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. W lokalach, w których nastąpiła zmiana sposobu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków zaliczki wyliczane są na podstawie okresów krótszych niż przyjęty okres rozliczeniowy w tym:
 - 3.1. w lokalu nieopomiarowanym, w którym w ciągu okresu rozliczeniowego dokonano montażu wodomierzy lub wodomierzy z odczytem radiowym (lokal opomiarowany) zaliczka ustalona będzie na podstawie okresu od pierwszego pełnego miesiąca po zainstalowaniu wodomierzy do końca okresu rozliczeniowego,
 - 3.2. w lokalu, w którym w ciągu okresu rozliczeniowego zostały zainstalowane wodomierze z odczytem radiowym zaliczka ustalona będzie na podstawie okresu od pierwszego pełnego miesiąca po zainstalowaniu wodomierzy do końca danego okresu rozliczeniowego.

§ 16

1. Użytkownicy lokalu nieopomiarowanego mają obowiązek wystąpić do Spółdzielni o zmianę wysokości zaliczki w przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w tym lokalu.

- 1.1. w przypadku zmian ilości zgłoszonych osób do 15 dnia miesiąca, zmiana zaliczek następuje od 1 dnia miesiąca w którym zmiana została zgłoszona,
- 1.2. w przypadku zmian ilości zgłoszonych osób po 15 dniu miesiąca, zmiana zaliczek następuje od 1 dnia następnego miesiąca od daty zgłoszenia.

§ 17

1. Użytkownicy lokalu opomiarowanego mogą wystąpić pisemnie do Spółdzielni o zwiększenie zaliczki w ciągu okresu rozliczeniowego w przypadku, gdy oceniają, że wnoszona zaliczka nie pokrywa kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu (np: zmiana ilości osób zamieszkałych w lokalu).
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionym przypadku zmniejszyć wysokość zaliczki.
3. Zmiany określone w § 17 ust. 1 i ust. 2 obowiązywać będą od następnego miesiąca kalendarzowego od daty zgłoszenia.

§ 18

1. Rozliczenie zaliczek następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie zużycia wody za dany okres rozliczeniowy dla lokalu opomiarowanego zawiera:
 - 2.1. sumę zaliczek wniesionych przez użytkownika lokalu za dany okres rozliczeniowy,
 - 2.2. koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalu w danym okresie rozliczeniowym,
 - 2.3. koszty ciepła zużytego do podgrzania wody otrzymane, jako iloczyn zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierza ciepłej wody i ceny jednostkowej określanej przez Spółdzielnię,
 - 2.4. koszty wody niezbilansowanej przypadającej na dany lokal za okres rozliczeniowy,
 - 2.5. koszty dokonania odczytu i rozliczenia.
3. Wynikiem rozliczenia zużycia wody za dany okres rozliczeniowy dla lokalu opomiarowanego dokonanego poprzez pomniejszenie zaliczek wniesionych przez użytkownika lokalu za dany okres rozliczeniowy o sumę wartości określonych w ust. 2 od pkt 2.2 do pkt 2.5 jest nadpłata lub niedopłata rozliczane w następujący sposób:
 - 3.1. nadpłata jest rozliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości w opłatach eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności, pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych;
 - 3.2. w przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie wniesienia najbliższej opłaty eksploatacyjnej, lecz nie później niż w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia rozliczenia. Nie uregulowanie w terminie niedopłaty powoduje naliczenie odsetek ustawowych.
4. Na podstawie kosztów ujętych w ust. 2 pkt 2.2 i pkt 2.3 określona będzie zaliczka na następny okres rozliczeniowy. O zmianie zaliczki oraz terminie jej wprowadzenia użytkownik zostanie powiadomiony odrębnym pismem.
5. Dokonywanie przez użytkowników lokali wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone przez Spółdzielnię, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia indywidualnego lokalu z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków lub w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie, jako zaległości w opłatach.

§ 19

1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia do Spółdzielni reklamacji w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni od dnia jego otrzymania.
2. Wniesienie reklamacji w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku wnoszenia opłat.
3. Należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone na poczet następnego okresu rozliczeniowego.

§ 20

W przypadku zmiany ceny wody przez dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia dokona dodatkowych odczytów wodomierzy w lokalach, a ich wskazania będą uwzględniane przy rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków na koniec okresu rozliczeniowego. Nie udostępnienie lokalu w celu dokonania dodatkowego odczytu spowoduje zastosowanie do rozliczenia tych kosztów średniej ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków stosowanej w danym okresie rozliczeniowym.

§ 21

1. Możliwe jest rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków poniesionych przez dotychczasowego i aktualnego użytkownika lokalu poprzez dokonanie odczytu pośredniego pod warunkiem zgłoszenia na piśmie do Spółdzielni przez obie strony woli dokonania przedmiotowego odczytu i rozliczenia. W przypadku braku rozliczenia wszelkie zobowiązania przejmuje strona nabywająca.
2. W sytuacji zmiany lokalu nieopomiarowanego na lokal opomiarowany przy zmianie użytkownika lokalu, koszty wymiany lub montażu wodomierzy oraz przywrócenia instalacji do sprawności technicznej ponosi użytkownik przejmujący prawa do lokalu.

VII. Obowiązki Spółdzielni

§ 22

Spółdzielnia podejmuje odpowiednie działania organizacyjne, aby proces wymiany wodomierzy i modułów radiowych do zdalnego odczytu był dokonywany sprawnie przez uprawnione podmioty i w sposób możliwie jak najmniej uciążliwy dla użytkowników lokali z zachowaniem terminu ważności legalizacji.

§ 23

Do obowiązków Spółdzielni w zakresie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków należy:

1. montaż i wymiana wodomierzy w lokalu,
2. zabezpieczenie zainstalowanego wodomierza plombą Spółdzielni i prowadzenia dla niego dokumentacji,
3. dokonywanie odczytów wodomierzy w terminach i według zasad określonych w niniejszym regulaminie,

4. rozliczanie wpłaconych zaliczek i dostarczanie użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do 30 dni od daty odczytu wskazań wodomierzy,
5. rozpatrzenie zgłoszonych reklamacji w terminie do 30 dni od daty ich złożenia. W indywidualnych przypadkach dopuszcza się wydłużenie terminu rozpatrzenia reklamacji.
6. powiadamianie użytkowników lokali odrębnym pismem o zmianach cen wody i odprowadzania ścieków.

VIII. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 24

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. uzyskanie zgody Spółdzielni na czasowe rozplombowanie i demontaż wodomierza w celu przeprowadzenia prac remontowych w lokalu,
2. zgłoszenia w administracji Spółdzielni zakończenia robót, o których mowa w ust. 1 celem ponownego montażu i plombowania wodomierza. Kosztami rozplombowania i ponownego plombowania oraz ewentualnego demontażu i montażu wodomierza obciążany jest użytkownik lokalu,
3. utrzymanie we właściwym stanie technicznym należących do niego urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
4. nadzorowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym pomieszczenia i miejsca, w którym zainstalowane są wodomierze oraz ich zabezpieczenie przed uszkodzeniem,
5. kontrolowanie sprawności wodomierzy zainstalowanych w lokalu,
6. natychmiastowe powiadomienie Spółdzielni o stwierdzeniu zerwania plomby lub osłon z wodomierza, uszkodzeniu wodomierza, a w szczególności braku wskazań zużycia wody,
7. udostępnianie lokalu osobom upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni w celu dokonania odczytu wskazań wodomierzy lub kontroli stanu instalacji i urządzeń,

IX. Postanowienia końcowe

§ 25

1. Wodomierze główne są własnością dostawcy wody.
2. Legalizacja i wymiana wodomierzy głównych należy do obowiązków dostawcy wody.

§ 26

Wodomierze bez odczytu radiowego są własnością użytkowników, którzy posiadają prawo do lokali, za wyjątkiem lokali użytkowanych na podstawie umowy najmu. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za stan wodomierza.

§ 27

Wodomierze z odczytem radiowym są własnością Spółdzielni. Użytkownik lokalu jest odpowiedzialny za stan wodomierzy.

§ 28

Wprowadza się okres przejściowy do 31 grudnia 2022 roku, w którym dopuszcza się rozliczenie wody według odczytów metodą tradycyjną i drogą radiową oraz w którym dopuszcza się rozliczenie wody niezbilansowanej w opłacie eksploatacyjnej.

§ 29

W przypadku nie wywiązania się użytkowników lokali z obowiązków określonych niniejszym regulaminem zastosowanie mają stosowne przepisy kodeksu cywilnego.

§ 30

Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 16.06.2015 r. uchwałą Nr 16/2015 ze zmianami przyjętą uchwałą Rady Nadzorczej nr 45/2016 z dnia 25.10.2016 r.

§ 31

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.10.2017 r. Uchwałą nr 31/2017 i wchodzi w życie z dniem 01.11.2017 r.

§ 32

Zmiana do Regulaminu została zatwierdzona Uchwałą nr 4/2021 z dnia 9 lutego 2021 r. Rady Nadzorczej.