

# Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz eksploatacji wodomierzy w WSM im.A.Mickiewicza w Sopocie

## **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 roku, poz.1152 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku – Prawo o miarach (Dz. U. z 2019 roku, poz.541 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2018 roku poz.1285 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 roku Nr 119, poz.1116 – tekst jednolity z późniejszymi zmianami).
5. Statut Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza w Sopocie.

## Rozdział 1

### Zasady ogólne

#### §1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zakupionej wody wodociągowej oraz odprowadzania ścieków na podstawie wskazań wodomierzy głównych zlokalizowanych w budynkach Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im.A.Mickiewicza w Sopocie.
2. Lokalem w rozumieniu niniejszego regulaminu jest lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym.
3. Użytkownikiem lokalu w rozumieniu niniejszego regulaminu jest osoba fizyczna lub prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej zajmująca lokal mieszkalny.

#### §2

1. Wszystkie lokale mieszkalne w zasobach Spółdzielni winny być wyposażane w wodomierze z modułem radiowej transmisji danych. W lokalach mieszkalnych odczyt dokonywany jest zdalnie.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierze, jednostką rozliczeniową, na podstawie której rozliczane są koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, jest m<sup>3</sup> wody bez miejsc po przecinku. Jeżeli cyfra po przecinku jest większa lub równa 5 to zaokrągla się ją w górę, a jeżeli jest mniejsza niż 5 , to pozostałe cyfry po przecinku pomijamy.
3. Lokale mieszkalne bez wodomierzy z nakładkami radiowymi rozlicza się zgodnie z §10 pkt 1 Regulaminu.
4. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą sumie ilości zużytej wody zimnej i ciepłej\* .
5. Koszty nakładki radiowej i legalizacji lub wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu w wysokości stawki uchwalonej przez Spółdzielnię, uwzględniając zapisy § 8 ust 2 niniejszego regulaminu.
6. Na koszty danego budynku z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków składają się:
  - a) koszty za dostawę i odprowadzenie ścieków według wskazań wodomierzy głównych w budynkach,

- b) inne elementy kalkulacyjne dostawcy w przypadku ich wprowadzenia,
- c) koszt uzupełniający stanowiący różnicę będzie rozliczany na podstawie § 11.

7. Do rozliczania kosztów wody zimnej, ciepłej i odprowadzania ścieków stosowane są faktury wystawione przez dostawcę wody.

*\* dotyczy lokali wyposażonych w instalację ciepłej i zimnej wody (Nieruchomości Grottgera)*

## **Rozdział 2**

### **Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach z wodomierzami**

#### **§3**

1. Typ, rodzaj, dane techniczne oraz producenta montowanych wodomierzy i nakładek radiowych określa Spółdzielnia.
2. W przypadku zamontowania przez użytkownika wodomierza innego typu niż określonego w warunkach otrzymanych od Spółdzielni lokal będzie dalej rozliczany jako nieopomiarowany.
3. Nakładki radiowe na wodomierze mogą być montowane wyłącznie przez pracownika Spółdzielni lub pracownika firmy działającej na jej rzecz.
4. Użytkownik zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni potrzebę zamontowania wodomierzy w lokalu
5. W ciągu trzech dni roboczych od dnia wpływu powyższego zgłoszenia do Spółdzielni, administracja zobowiązana jest poinformować zgłaszającego o terminie wymiany.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal celem dokonania czynności montażu wodomierzy.
7. Z dniem spisania protokołu odbioru, rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się w oparciu o wskazania wodomierzy od ich stanów zapisanych w protokole odbioru.

## §4

1. Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa się jako iloczyn zużycia wody wg sumy zużyć określonej na podstawie odczytu wskazań wszystkich wodomierzy w lokalu oraz ceny wody i odprowadzenia ścieków, określonych w uchwale Rady Miasta Sopotu w sprawie taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków świadczonych przez Saur Neptun Gdańsk S.A. w Gdańsku.
2. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków stanowią składnik opłat za lokale mieszkalne i są traktowane jako zaliczka rozliczana okresowo, co najmniej dwa razy w roku po odczytach wodomierzy.
3. Wysokość zaliczkowej opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się indywidualnie dla każdego lokalu.
4. Rozliczenie dokonywanych przez Właściciela lokalu zaliczek następuje co najmniej dwa razy w ciągu roku:
  - a) w przypadku powstania nadpłaty Spółdzielnia zwraca różnicę Właścicielowi lokalu,
  - b) w przypadku powstania niedopłaty Właściciel lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie trzydziestu dni od dnia powiadomienia. W uzasadnionych przypadkach niedopłata może być rozłożona na raty.
5. Kwoty nadpłat i niedopłat wynikające z tytułu rozliczenia zużycia wody są ujmowane w wydrukach opłat czynszowych w ciągu dwóch miesięcy po dokonaniu rozliczenia.
6. Wszelkie skutki związane z rozliczeniem w przypadku zbycia prawa do lokalu przejmuje nabywca prawa.

## §5

1. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową dokonywane są przez Spółdzielnię w okresach półrocznych na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie i bez udziału Użytkownika lokalu oraz nie wymagają jego potwierdzenia.
2. Rozliczenia zużycia wody w lokalach wyposażonych w wodomierze z nakładką radiową dokonuje się w terminie na ostatni dzień przyjętego okresu rozliczeniowego.
3. Jeżeli odczyt drogą radiową z przyczyn technicznych nie odbędzie się, Spółdzielnia dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez Użytkownika.
4. Odczytane i rozliczone stany wodomierzy podawane są do wiadomości Właściciela lokalu w wydrukach opłat czynszowych. W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy stanem faktycznym wodomierza, a przyjętym do rozliczenia, Właściciel lokalu może wnieść reklamację w terminie 14 dni od daty doręczenia wydruku.

## §6

1. Na Właścicielu lokalu spoczywa obowiązek sprawdzania czy wodomierz rejestruje zużycie wody.
2. Każdorazowo w przypadku uszkodzenia wodomierza, nakładki radiowej lub naruszenia plomb monterskich i legalizacyjnych, Właściciel lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni. Naprawę lub wymianę uszkodzonego wodomierza lub nakładki radiowej wykonuje Spółdzielnia
3. W razie niesprawności wodomierza, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia za rok poprzedzający niesprawność wodomierza, a gdy jest to niemożliwe na podstawie zużycia wody w okresie 6 miesięcy począwszy od daty wymiany uszkodzonego wodomierza.
4. Korekta rozliczenia zużycia wody może być dokonana za okres stwierdzonej niesprawności wodomierza, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy wstecz. Korekta zużycia może być dokonana tylko na podstawie sporządzonego przez Spółdzielnię protokołu, w którym zostanie stwierdzone, że wodomierz nieprawidłowo wskazywał ilość zużytej wody lub w wyniku ekspertyzy, o której mowa w § 6 pkt 9 niniejszego Regulaminu.
5. Naprawa lub wymiana wodomierza oraz założenie plomb powinno nastąpić w jak najkrótszym terminie od dnia powzięcia informacji o niesprawności wodomierza lub zerwania plomby.
6. W okresie gwarancyjnym w przypadku wymiany lub naprawy uszkodzonego wodomierza lub nakładki radiowej z przyczyny nie zawinionej przez Użytkownika;
  - a) w zakresie uszkodzeń objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa dokonywana jest na koszt dostawcy urządzenia,
  - b) w zakresie uszkodzeń nie objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa uszkodzonego wodomierza lub nakładki; radiowej obciąża odpowiednie koszty Spółdzielni.
7. W przypadku uszkodzenia wodomierza, nakładki radiowej lub zerwania plomby monterskiej lub legalizacyjnej przez Użytkownika lokalu, koszty naprawy, wymiany wodomierza oraz założenia plomb pokrywa w całości Właściciel lokalu.
8. Właściciel lokalu ponosi koszty doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego, ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem.
9. Na pisemny wniosek Właściciela lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy, Właściciel lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi w tym między innymi koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia dokona korekty naliczeń opłat za wodę i dokona jej końcowego rozliczenia. Jeżeli ekspertyza

wykaże prawidłowe działanie wodomierza Spółdzielnia nie zwróci Właścicielowi lokalu wpłaconej zaliczki.

10. Spółdzielnia nie będzie rozpatrywała reklamacji związanych z nadmiernym zużyciem wody wynikłym z wadliwego działania urządzeń sanitarnych wraz z osprzętem. Przy zakupie tych urządzeń Użytkownik zobowiązany jest żądać stosownego atestu jakości, a ewentualnych roszczeń finansowych dochodzić od sprzedawcy lub producenta.

11. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja ze strony Użytkownika lokalu powodująca:

- uszkodzenie wodomierza lub nakładki radiowej;
- zerwanie lub uszkodzenie plomby monterskiej oraz legalizacyjnej na wodomierzu;
- doprowadzenie do zmian, zatrzymania, utraty właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza;
- zdjęcie nakładki radiowej z wodomierza;
- pobór wody z pominięciem wodomierzy.

W razie stwierdzenia w/w ingerencji we wskazania wodomierza lub nakładki radiowej, odczyty nie mogą stanowić podstawy do rozliczenia, co skutkuje sporządzeniem obciążenia za zużycie wody wg zasad wymienionych w § 10, od ostatniego rozliczenia wodomierza do czasu stwierdzenia nieprawidłowości. Dodatkowo lokal zostanie obciążony karą w wysokości 500% naliczenia z § 10, która nie podlega rozliczeniu.

12. Powrót do rozliczenia na podstawie wodomierzy może nastąpić od następnego miesiąca po usunięciu skutków po uprzednim spisaniu stanu wodomierzy.

13. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek zobowiązanego do zapłaty kary Zarząd może odstąpić od naliczenia kary po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej.

## §7

Okresowo, w miarę potrzeby, mogą być dokonywane kontrolne odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach. Spółdzielnia może dokonywać kontroli m.in. wskazań poszczególnych wodomierzy w lokalach, stanu założonych plomb, wewnętrznej instalacji wodociągowej. Właściciel lokalu nie może odmówić udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w/w kontroli lub dokonania odczytów wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.

## **Rozdział 3**

### **Okresowa legalizacja wodomierzy i montaż nakładek radiowych**

#### **§8**

1. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy oraz montażu nakładek radiowych jest 1 szt. wodomierza.
2. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy i montażu nakładek radiowych w lokalach mieszkalnych pobierane są miesięczne opłaty, wysokość których określa Spółdzielnia. Opłaty te są składnikiem czynszu za lokale mieszkalne i nie podlegają rozliczeniu z Właścicielem lokalu w przypadku sprzedaży lokalu.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu do legalizacji wodomierzy lub odmowy zamontowania nakładki radiowej, opłaty za zażycie wody i odprowadzanie ścieków będą naliczane jak dla lokali bez wodomierzy wg zasad jak w Rozdziale 4 § 10 od daty ostatniego odczytu wodomierzy do daty udostępnienia lokalu do legalizacji lub założenia nakładki radiowej.

#### **§9**

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dn. 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr. 5 poz. 29 załącznik nr 6) okres ważności legalizacji wodomierzy do pomiaru objętości wody zimnej lub podgrzanej zużywanej w gospodarstwach domowych, usługach i handlu wynosi 5 lat i w tym celu stosuje się zapis §2 pkt5.
2. Szczegółowe warunki gwarancji użytkowania wodomierzy i nakładek radiowych są zawarte w umowie sporządzonej pomiędzy Spółdzielnia a dostawcą urządzeń.

## **Rozdział 4**

### **Rozliczanie kosztów zużycia dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalach bez wodomierzy**

#### **§10**

1. Koszty zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych bez indywidualnych wodomierzy rozlicza się w formie ryczałtu w wysokości 20m<sup>3</sup> wody na lokal mieszkalny miesięcznie, natomiast w budynku z zimną i ciepłą wodą podział jest następujący:

- ciepła woda użytkowa: 10 m<sup>3</sup> na lokal miesięcznie
- zimna woda: 10 m<sup>3</sup> na lokal miesięcznie

2. Ryczałt podlega rozliczeniu raz w roku.

## **Rozdział 5**

### **Rozliczenie gospodarki wodnej**

#### **§11**

1. Do rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków, stosuje się odpowiednio przepisy art 26 ust 3 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków j/n:

- koszt podstawowy, jako iloczyn ilości m<sup>3</sup> zużycia wody w danym lokalu oraz ceny 1m<sup>3</sup> zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Sopotu,
- w przypadku wystąpienia na koniec okresu rozliczeniowego nadwyżki lub niedoboru z tytułu rozliczenia wody w budynku (tj. różnicy między wskazaniem wodomierza głównego, a zużyciem wody będącej: sumą wskazań liczników indywidualnych, sumą pobranych zaliczek ryczałtowych i zużyciem wody gospodarczej) różnica podlega zwrotowi lub obciążeniu wszystkich lokali nieopomiarowanych.



- Różnice wody powstałe na odcinku między licznikiem głównym a licznikami głównymi zainstalowanymi w budynkach obciąża nieruchomości korzystające z tej sieci i stanowi koszt eksploatacyjny.
2. W przypadku wystąpienia awaryjnych wycieków wody, zużycia technologicznego np. przy płukaniu instalacji itp. różnica ta obciąża koszty Spółdzielni.
  3. Rozliczenie, o którym mowa w § 11 pkt 1 dokonywane będą zgodnie z treścią § 5 pkt 2 niniejszego regulaminu. Wyniki rozliczenia dla lokali mieszkalnych ujmowane są w wydrukach opłat za mieszkanie.

## **§12**

1. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej im. A. Mickiewicza w Sopocie Uchwałą nr 13 z dnia 4 czerwca 2019 r. i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2019 r.
2. Traci moc prawną Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przyjęty Uchwałą nr 19 przez Radę Nadzorczą WSM im.A. Mickiewicza w Sopocie w dniu 17 września 2013 - w całości.