

**Regulamin**  
**rozliczania zużycia wody wodociągowej w lokalach i budynkach Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej „Pionierska” oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania**  
**opłat za wodę SM „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych.**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
- c) oplombowanie wykonane przez służby techniczne S.M. „Pionierska”,
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne S.M. „Pionierska”.

**§ 2**

1. Przez cenę wody (ustaloną przez Radę Miejską w Ustrzykach Dolnych), rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.
2. Przez jednostkowy koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody rozumie się opłatę zaliczkową pobieraną za jej podgrzanie.

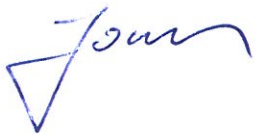
**II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH**

**§ 3**

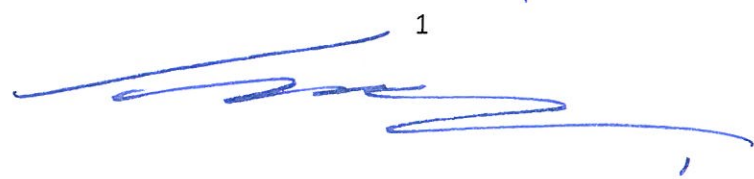
1. Odczyt radiowy wodomierzy z nakładką elektroniczną dokonuje się drogą radiową bez konieczności wchodzenia do mieszkań na ostatni dzień każdego kwartału, tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia każdego roku. Nakładki elektroniczne służą do przesyłu radiowego danych z wodomierzy. W przypadku wadliwego działania nakładek elektronicznych Użytkownik lokalu ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy w mieszkaniu.
2. Odczyt wskazań wodomierzy po ich zamontowaniu, po raz pierwszy w lokalu, następuje od daty ich zamontowania w pierwszym okresie rozliczeniowym.
3. Odczyt wodomierza bez nakładki elektronicznej dokonany przez przedstawiciela Spółdzielni musi być potwierdzony podpisem przez użytkownika lokalu na protokole montażu bądź rejestrze lub karcie odczytu wodomierza.

**§ 4**

1. Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi – wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu – w postaci zaliczek miesięcznych obliczonych przez Spółdzielnię w sposób następujący:



1



- a) za zużycie zimnej wody, wynikającą z iloczynu indywidualnego zużycia wody w lokalu i ceny urzędowej MPGK Sp. z o.o. w Ustrzykach Dolnych za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków,
  - b) za podgrzanie wody, wynikającą z iloczynu ilości zużytej ciepłej wody i ceny podgrzania 1 m<sup>3</sup>, wyliczonej dla danego budynku/budynków.
2. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki.

## § 5

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
  - a) niedopłatę członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
  - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
  - c) w przypadku członków Spółdzielni (użytkowników lokali) zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech okresów rozliczeniowych. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu, którą zleca Spółdzielnia na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Przy potwierdzeniu prawidłowej pracy urządzenia koszt ekspertyzy ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwych wskazań wodomierza koszt ekspertyzy i wymiany lub naprawy urządzenia w okresie gwarancji ponosi dostawca wodomierzy, a po upływie okresu gwarancji koszty są pokrywane przez lokatora.
3. W przypadku wymiany wadliwie działającego wodomierza na nowy, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) winien, podać do Administracji Spółdzielni stan końcowy odczytu wadliwego wodomierza, celem ustalenia zużycia wody.

## § 6

1. Należność za zużycie wody zimnej oraz surowiec ciepłej wody jest obliczana w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.
2. Należność za podgrzanie wody obejmuje wyłącznie koszty energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody wodociągowej, zużytej jako ciepła woda w lokalach.

## § 7

1. W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody. Rozliczenie z członkiem Spółdzielni (użytkownikiem

- lokalu) zwalnającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od wydania lokalu Spółdzielni.
2. W przypadku zbycia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego saldo z tytułu rozliczenia wody dotyczy nowego użytkownika, chyba że strony wskażą inny ustalony przez nich sposób uregulowania należności.”

### III. OBOWIĄZKI S.M. „PIONIERSKA” WYKONYWANE PRZEZ SŁUŻBY SPÓŁDZIELNI

#### § 8

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- a) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty w S.M. „Pionierska” oraz ustalenie ilości wody zimnej i kosztów podgrzania wody biorąc za podstawę zużycie w danym okresie rozliczeniowym,
- b) przeprowadzanie 4 razy w roku odczytów i rozliczenia zaliczek wpłaconych przez członków Spółdzielni (użytkowników lokali),
- c) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach S. M. „Pionierska” w Ustrzykach Dolnych wodomierzy w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,
- d) dokonywanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy (okres ważności legalizacji dla wodomierzy wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 07.01.2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008 r nr 5 poz. 29 z późn. zmianami)),
- e) wymiana na koszt członka spółdzielni wodomierza w wyniku awarii lub uszkodzonego wodomierza z winy lokatora,
- f) plombowanie wodomierzy po każdej wymianie,

### IV. OBOWIĄZKI CZŁONKA SPÓŁDZIELNI (UŻYTKOWNIKA LOKALU)

#### § 9

Członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) obowiązany jest:

- a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody administracji osiedla,
- b) dbać o oplombowanie wodomierzy,
- c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza) – w przypadku jego braku Spółdzielnia ma prawo potraktować wodomierz jako nie udostępniony do odczytu,
- d) sprawdzać na bieżąco działanie wodomierza, a zauważone nieprawidłowości w działaniu wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do administracji Spółdzielni Mieszkaniowej,

- e) w terminach podanych przez Spółdzielnię udostępnić lokal dla dokonania kontroli, naprawy, legalizacji lub wymiany wodomierza,

## V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

### § 10

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

### § 11

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, zerwania plomb legalizacyjnej lub instalacyjnej, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz obowiązany jest do uiszczenia kwoty równoważnej zużyciu 100 m<sup>3</sup> wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomb.

Niezależnie od tego obowiązku członek (lub użytkownik lokalu) ma zapłacić za użytą wodę w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 10 m<sup>3</sup> miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą w lokalu oraz zobowiązany jest wносить zaliczkę na podgrzanie wody w ilości wyliczonej wg normy w wysokości 5 m<sup>3</sup> na osobę miesięcznie.

### § 12

W przypadku nie udostępnienia wodomierza w lokalu w wyznaczonym terminie w celu dokonania odczytu zużycia wody, członek (lub użytkownik lokalu) zostanie obciążony za dany kwartał zużyciem wody w ilości odpowiadającej zużyciu poprzedniego kwartału.

### § 13

1. W odniesieniu do lokali niewyposażonych w indywidualne wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, członek Spółdzielni (użytkownik lokalu) zobowiązany jest:
  - a) wносить opłaty za zimną wodę w wysokości zryczałtowanej 10 m<sup>3</sup> na 1 osobę miesięcznie,
  - b) wносить opłaty za podgrzanie wody w wysokości zryczałtowanej 5 m<sup>3</sup> na 1 osobę miesięcznie.
2. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, bądź wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i członek uniemożliwił ich wymianę, w których nie jest zameldowana na pobyt stały lub czasowy ani jedna osoba, koszt zużycia wody nalicza się wg § 13 ust 1 dla jednej osoby.

## § 14

1. Powstały niedobór (koszty) w bilansie zużycia wody w osiedlu wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych (wg których Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pionierska” rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
2. Spółdzielnia koszty niedoboru wody rozlicza w okresach kwartalnych – za dany kwartał rozliczenia wody.
3. Podstawową zasadą i jednostką do rozliczania niedoboru bilansu zużycia wody jest zimna woda w budynku i ciepłej woda w wymienniku. Dotyczy to zarówno sytuacji gdy we wszystkich budynkach SM lokale są w całości opomiarowane tradycyjnymi wodomierzami jak i wodomierzami z odczytem radiowym.
4. W sytuacji, gdy na terenie SM jest nieruchomość, gdzie mieszkania zostały opomiarowane elektronicznymi wodomierzami z odczytem radiowym i jednocześnie jest spełniony warunek, że dla tej nieruchomości jest możliwe jednoznaczne określenie ilości dostarczonej wody przez MPGK Sp. z o.o. w Ustrzykach Dolnych, dopuszcza się rozliczenie niedoboru bilansu zużycia wody w ramach tej nieruchomości.
5. W sytuacji gdy na terenie SM jest nieruchomość niemieszkaniowa, gdzie lokale zostały opomiarowane elektronicznymi wodomierzami z odczytem radiowym i jednocześnie jest spełniony warunek, że dla tej nieruchomości jest możliwe jednoznaczne określenie ilości dostarczonej wody przez MPGK Sp. z o.o. w Ustrzykach Dolnych, dopuszcza się rozliczenie niedoboru bilansu zużycia wody w ramach tej nieruchomości, proporcjonalnie do zużycia wody.

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 15

1. Nie dopuszcza się montażu wodomierzy przez członka Spółdzielni (użytkownika lokalu) bez zgody Spółdzielni.
2. Dla zachowania jednakowych warunków rozliczania zużycia wody z użytkownikami lokali – wymieniane wodomierze w danej jednostce rozliczeniowej winny pochodzić od tego samego producenta, muszą posiadać takie same cechy metrologiczne i rodzajowe.  
Wyboru rodzaju i producenta tych urządzeń dokonuje Zarząd Spółdzielni.
3. Wodomierz jako urządzenie pomiarowe i rozliczeniowe jest obsługiwane przez Spółdzielnię.
4. Koszty związane z zakupem, wymianą, sprawdzeniem ponosi lokator.

### § 16

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.