

**Uchwała nr 20 /2021**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni**  
**Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie**  
**z dnia 27 września 2021 roku**

w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów usług dotyczących zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie

**Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.-Dz. U. z 2020 r., poz. 1465, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. – Dz.U. z 2021, poz. 648),
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj.- Dz. U. z 2020 r., poz. 2028).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, 2002 poz. 70).
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tj. -Dz. U. z 2021 r.,poz. 1093 z późn. zm.).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie uchwalony uchwałą założycieli nr 1/84 z dnia 23.11.1984r., zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173615 z późniejszymi zmianami.

§ 1.

Na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, art. 1 ust.7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, art. 26 ust. 2 i ust. 3 w zw. z art. 6 ust. 5 oraz ust.6 pkt 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, § 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody oraz § 109 pkt 12 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie, Rada Nadzorcza:

1. Uchwała Regulamin rozliczania kosztów usług dotyczących zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie.
2. **Ustala, że zasady rozliczeń zawartych w Regulaminie o którym mowa w ust. 1 mają zastosowanie do rozliczenia dostaw wody i odprowadzania ścieków dokonywanych począwszy od miesiąca stycznia 2022r.**
3. Regulamin rozliczania kosztów usług dotyczących zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie, jest załącznikiem do niniejszej Uchwały, stanowiącym jej integralną część.
4. Uchyla uchwałę Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała. Sikorskiego w Koninie Nr 16/2018 z dnia 26.11.2018 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie wraz ze stanowiącym jej integralną część załącznikiem tj. Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego w Koninie.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz Rady Nadzorczej

Maria Woźniak



Przewodniczący Rady Nadzorczej

Czesław Mazur



**Załącznik do uchwały nr 20 /2021 r. z dnia 27 września 2021r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów usług dotyczących zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie.**

## **R e g u l a m i n**

**rozliczania kosztów usług dotyczących zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie**

### **Podstawa prawna:**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj.-Dz. U. z 2020r., poz.1465, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. – Dz.U. z 2021, poz. 648),
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj.- Dz. U. z 2020 r., poz. 2028).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, 2002 poz. 70).
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tj. -Dz. U. z 2021 r.,poz. 1093 z późn. zm.).
6. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie uchwalony uchwałą założycieli nr 1/84 z dnia 23.11.1984r., zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173615 z późniejszymi zmianami.

### **Postanowienia ogólne:**

#### **§ 1.**

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, usługowych i innych pomieszczeń wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- 1) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową im. Gen. Sikorskiego w Koninie,
- 2) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
- 3) „lokalu nieopomiarowanym” - rozumie się przez to lokal, w którym nie zostały zamontowane wodomierze, legalizacja utraciła ważność, wodomierz jest uszkodzony, posiada wodomierz bez modułu radiowego, który z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utracił ważność legalizacji, oraz w którym została uszkodzona plomba,
- 4) „dociążeniu - zimnej wody” rozumie się przez to nierozliczoną różnicę między wodą dostarczoną do nieruchomości wykazaną na licznikach głównych, a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkaniach, lokalach użytkowych i innych pomieszczeniach (w ramach nieruchomości przynależnych do danego węzła cieplnego).
- 5) Przez cenę wody rozumie się łączną opłatę za 1 m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia, odprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych oraz udział w opłacie abonamentowej ustalonej w taryfie na terenie miasta Konina.
- 6) Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001 r. prawo o miarach, to znaczy posiadające:
  - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar : okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
  - 2) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

### **Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach mieszkalnych**

#### **§ 2.**

1. Użytkownik jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
2. Użytkownik lokalu ponosi pełen koszt legalizacji (lub wymiany) wodomierzy, ich demontażu i powtórnego montażu.
3. Koszty zdalnego odczytu wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych, obciążają użytkowników tych lokali.

### § 3.

Spółdzielnia rozlicza koszty usług dostawy wody i odprowadzenia ścieków, świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne na rzecz użytkowników lokali.

### § 4.

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych nieruchomościach między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań liczników głównych, zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków, zgodnie z otrzymanymi dokumentami rozliczeniowymi wykazującymi stan zużycia wody i ilości odprowadzonych ścieków.
2. W przypadku wystąpienia różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi w lokalach mieszkalnych i użytkowych, obliczany jest współczynnik „dociążenia – zimnej wody” dla danej nieruchomości.
3. Koszty różnicy wskazań, o których mowa w ustępie 2 obciążają w części równej lokale mieszkalne i użytkowe wchodzące w skład w danej nieruchomości.
4. Koszty dostawy wody, odprowadzania ścieków i opłaty abonamentowej są w całości finansowane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych w danej nieruchomości.
5. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody.
6. Rozliczenie za zużytą wodę między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych następuje według wodomierzy indywidualnych albo norm ilości zużycia wody na osobę, o której mowa w § 9 ust. 3.
7. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z innych pomieszczeń obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z tych pomieszczeń zgodnie z obowiązującymi cenami dostawy wody, na podstawie wskazań wodomierzy.
8. Woda używana na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnacji zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.

### § 5.

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych dokonuje się dwa razy w roku tj. na koniec miesiąca **czerwca i grudnia** każdego roku.

2. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię, z którą Spółdzielnia zawarła umowę.
3. Użytkownik lokalu potwierdza swoim podpisem odczytane i zapisane w karcie odczytów stany wodomierzy, za wyjątkiem odczytów dokonywanych drogą radiową.
4. W przypadku nieprawidłowego odczytu wodomierzy indywidualnych korekta zużycia wody w lokalu, po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres, dokonywana jest po ujawnieniu błędu. Różnica powstała w wyniku korekty ujmowana jest w następnym okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje się w następujących terminach:
  - do 28 lutego,
  - do 31 sierpnia.
6. Odczyt wskazań wodomierzy w lokalu dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy, za wyjątkiem odczytów dokonywanych drogą radiową.

## § 6.

1. Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wnoszone są w formie miesięcznych zaliczek w ramach opłat za używanie lokalu.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie z użytkownikiem danego lokalu. Wysokość miesięcznej zaliczki może być aktualizowana w dowolnym momencie. Nowa zaliczka naliczana będzie od następnego miesiąca, po którym użytkownik zgłosił zmianę. Ustalenie i zmiany wysokości zaliczek należy dokonać w formie pisemnej.
3. Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zmniejszyć lub zwiększyć wysokość miesięcznej zaliczki.

## § 7.

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w sposób następujący:
  - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu do 25 dnia następnego miesiąca po otrzymaniu rozliczenia. W przypadku wystąpienia niedopłat przekraczających miesięczne opłaty za użytkowanie danego lokalu lub w innych uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek zainteresowanego, Spółdzielnia dopuszcza ratalną spłatę należności w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od terminu wymaganego w rozliczeniu,
  - 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu,
  - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.
2. Na pisemny wniosek użytkownika zdającego lokal/ sprzedającego lokal może być dokonany zwrot nadpłaty na rachunek bankowy wskazany przez niego z zastrzeżeniem ust.1 pkt.3, po okresowym rozliczeniu zużycia wody przez SM.

## § 8.

Opłata za wodę zużytą jako ciepłą nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany na podstawie obowiązującego w Spółdzielni Mieszkaniowej im. Gen. Sikorskiego w Koninie regulaminu.

## § 9.

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza ( np. postój wodomierza) spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu pomiarowego, stanowić będzie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego **powiększone o 10%**.

2. Rozliczenie zużycia wody zostanie dokonane według norm ilości zużycia wody w następujących przypadkach:
  - 1) braku wodomierzy w lokalu,
  - 2) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1, zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
  - 3) stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu sfalszowania wskazań wodomierza,
  - 4) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody.
3. Dla lokali mieszkalnych norma zużycia wody wynosi 5 m<sup>3</sup>/ miesiąc (w tym 2,5 m<sup>3</sup> na podgrzanie wody) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

#### § 10.

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez pracownika Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza, montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną, zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza. Ponadto w takim przypadku Spółdzielnia dokona korekty rozliczenia kosztów wody. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres od momentu zgłoszenia do ostatniego odczytu na zasadach określonych w § 9 pkt 1 niniejszego regulaminu.
5. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.



## § 11.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Spółdzielnia dokonuje odczytu wodomierzy i nanosi dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z poprzednim użytkownikiem lokalu następuje w terminie w § 5 ust. 5 niniejszego regulaminu.

### Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach użytkowych

## § 12.

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach użytkowych dokonuje się jeden raz w miesiącu.
2. Odczyt wskazań wodomierzy wykonywany jest przez pracowników Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Spółdzielnię, z którą Spółdzielnia zawarła umowę.
3. Rozliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej dokonuje się w ciągu jednego miesiąca od daty odczytu.
4. Odczyt wskazań wodomierzy w lokalu dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy, za wyjątkiem odczytów dokonywanych drogą radiową.
5. W przypadku wystąpienia różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi w lokalach użytkowych i mieszkalnych, obliczany jest współczynnik „dociążenia – zimnej wody” dla danej nieruchomości.
6. Koszty różnicy wskazań, o których mowa w ustępie 5 obciążają w części równej lokale użytkowe i mieszkalne wchodzące w skład w danej nieruchomości.
7. Opłatą za dociążenie wody najemca zostanie obciążony na podstawie faktury wystawionej po dokonaniu rozliczenia wody, tj.:
  - do 28 lutego,
  - do 31 sierpnia.

## § 13.

Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wnoszone są w formie miesięcznych opłat za używanie lokalu na podstawie faktur wystawionych do dnia 20 następnego miesiąca.

## § 14.

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza ( np. postój wodomierza) spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu pomiarowego, stanowić będzie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego **powiększone o 10%**.
2. Rozliczenie zużycia wody zostanie dokonane według norm ilości zużycia wody w następujących przypadkach:
  1. braku wodomierzy w lokalu,
  2. utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1 , zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
  3. stwierdzenie zamierzonego działania użytkownika w celu sfalszowania wskazań wodomierza,
  4. uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody.
3. Dla lokali użytkowych norma zużycia wody zostanie ustalona w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

## **Obowiązki Spółdzielni**

## § 15.

Do obowiązku Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, jak również:

1. obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
2. opomiarowanie ujęć wody w lokalach przeznaczonych do wspólnego użytku,
3. prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,

4. obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,
5. obsługa legalizacyjna,
6. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach, w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik, z wyjątkiem protokołu sporządzonego w formie elektronicznej,
7. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
8. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
9. sporządzenie rozliczenia za zużyłą wodę przez użytkownika korzystającego z innego pomieszczenia należącego do SM, na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w danym pomieszczeniu.

#### **Obowiązki użytkownika lokalu**

#### **§ 16.**

##### **1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:**

- 1) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
- 2) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
- 3) dokonywać okresowych kontroli prawidłowego działania wodomierza,
- 4) niezwłocznie zgłaszać, pisemnie, osobiście lub telefonicznie zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza lub plomb do administracji Spółdzielni,
- 5) udostępnić lokal w celu montażu wodomierzy, ich legalizacji, konserwacji, wymiany i dokonania odczytów.

##### **2. Użytkownik lokalu nie może:**

- 1) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,

2) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.

#### § 17.

Użytkownik lokalu niewyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wnosić opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej ustalonej zgodnie z § 9 ust. 3 niniejszego regulaminu.

#### § 18.

W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres jednego okresu rozliczeniowego lub nie udostępnienie lokalu w celu dokonania kontroli urządzeń pomiarowych (wodomierzy) - zużycie wody zostaje rozliczone według zasad podanych w § 9 ust. 3.