

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu
z dnia 26.11.2024 r. w sprawie zmiany **Regulaminu Rozliczeń kosztów dostawy
wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad
Odrą” we Wrocławiu**

Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy Prawo Spółdzielcze oraz § 69 pkt.8 Statutu Spółdzielni, postanawia:

§ 1

Zatwierdzić zmieniony **Regulamin Rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu** stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchylić uchwałę Rady Nadzorczej nr 16/2013 z dnia 05.12.2013r. w sprawie **Regulaminu Rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu.**

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do okresów rozliczeniowych począwszy od dnia 01.01.2024r.

Obecnych4.....

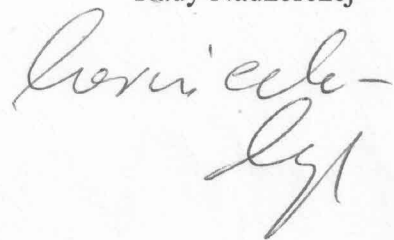
Za uchwałą głosowało4.....

Przeciw uchwale głosowało ...0...

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej



REGULAMIN

Rozliczania kosztów zaopatrzenia w zimną wodę i odprowadzania ścieków z użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. - Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 648 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7.06.2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. (tekst jednolity Dz. U. 2020 r. poz. 2028 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu.
- Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych z 22 marca 2019 r. (Dz.U. z 2019. Poz. 759)
- Ustawa prawo o miarach z 11 maja 2001 r. wraz ze zmianami (Dz.U. z 2001, Nr 63, Poz. 636)
- Umowy zawarte między Spółdzielnią, a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu Sp. z o.o.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Przez użytkownika lokalu - należy rozumieć członka Spółdzielni lub osób nie będących członkiem, a posiadającą spółdzielcze prawo do lokalu, właściciela lokalu, najemcę lokalu oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów i ponoszenia opłat za zużytą wodę oraz odprowadzone ścieki przez użytkowników lokali, oraz na cele związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej (sprzątanie, remonty, utrzymanie zieleni i inne cele gospodarcze). Ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości dostarczonej wody. Cena za 1 m³ wody obejmuje koszty dostawy wody jak i koszty odprowadzenia ścieków.
3. Rozliczania kosztów zimnej wody dokonuje się nieruchomościami (budynkami), dla których ilość wody na wejściu do budynku mierzona jest urządzeniami pomiarowymi (wodomierzem głównym - budynkowym), w taki sposób, żeby zostały pokryte przez użytkowników lokali pełne koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody wg faktur dostawcy. W przypadku budynków, w których jest więcej wodomierzy głównych rozliczeniu podlega suma wartości liczników głównych.
4. Z uwagi na to, że Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody wg wodomierza głównego (budynkowego), a z użytkownikami lokali wg wskazań wodomierzy zainstalowanych w szachtach lub lokalach (mieszkaniach, użytkowych itp), wodomierze te traktowane są jako podzielniki kosztów. Różnica między zbiorczym zużyciem wody wg wodomierza głównego (budynkowego) i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach jest kosztem wody niezbilansowanej. Różnice te Spółdzielnia rozlicza z użytkownikami lokali w danej nieruchomości proporcjonalnie do zużytej ilości wody w poszczególnych lokalach. Sposób rozliczania różnicy ustala Spółdzielnia zgodnie z dyspozycją art. 26 ust 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę.
5. Do rozliczeń wody mogą być stosowane tylko wodomierze, które posiadają ważną cechę legalizacyjną. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy liczy się od 1 stycznia następnego roku po legalizacji i wynosi 5 lat zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych z 22 marca 2019 r. (Dz.U.

z 2019. Poz. 759, tabela nr 1, poz. 22. Po upływie tego okresu cecha legalizacyjna traci ważność, urządzenie pomiarowe wymaga legalizacji czyli wymiany na nowy.

§2

1. Rozliczanie kosztów wody z użytkownikami lokali, Spółdzielnia dokonuje wg wskazań wodomierzy traktowanych, jako podzielniki kosztów, zainstalowanych w szachtach lub w lokalu na wszystkich punktach poboru wody w lokalu. Rozliczeń dokonuje się wg odczytu wskazań z wodomierzy pod warunkiem, że wodomierze posiadają ważną cechę legalizacyjną, są sprawne i posiadają nienaruszoną plombę .
2. Użytkownicy lokali którzy:
 - nie posiadają wodomierzy,
 - lub u których wodomierze są niesprawne,
 - czy też wodomierze, które nie zostały zalegalizowane w terminie z winy użytkownika,
 - nie udostępniili wodomierzy do odczytu z powodu nieobecności,rozliczani są wg ryczałtowego zużycia wody (§ 3 ust. 1).
3. Rozliczenie wody odbywa się w oparciu o odczyt wskazań wodomierzy, wykonany przez Spółdzielnię/firmę raz w roku na koniec grudnia.
4. Spółdzielnia wykonuje odczytów wodomierzy przez osoby/firmę upoważnione bezwzględnie raz w roku po przez odczyt radiowy lub fizycznie w lokalach, w których nie ma możliwości odczytu zdalnego.
5. W przypadku niemożności dokonania odczytu na koniec roku z powodu nieobecności lokatora, lokator zobowiązany jest do kontaktu ze Spółdzielnią do 14 stycznia.
6. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo wykonania odczytów kontrolnych bez zapowiedzi. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić Spółdzielni wodomierz w celu wykonania odczytu wskazań zużycia wody i dokonania kontroli jego pracy.
7. W przypadku niemożności dokonania odczytu /kontroli wodomierzy:
 - za pierwszym nieudostępnieniem lokalu do odczytu - Spółdzielnia rozlicza użytkownika wg średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego;
 - za drugim nieudostępnieniem lokalu do odczytu - Spółdzielnia rozlicza użytkownika wg ryczałtu* podanego w § 3 ust 1 W przypadku wystąpienia awarii na 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 eksploatacji danej nieruchomości.

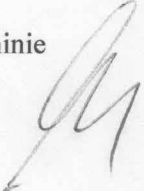
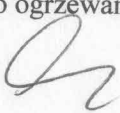
§3

1. Użytkownicy nie posiadający wodomierzy rozliczani są na podstawie wyliczenia ryczałtowego będącego równowartością :
 - dla lokali mieszkalnych:
 - a) dla wody zimnej 7,5 m3/na osób */na miesiąc,
 - b) dla wody ciepłej 4,5 m3/ na osób */na miesiąc
 - dla lokali użytkowych na podstawie Norm Zużycia w Polsce wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70)
2. W przypadku, gdy użytkownik lokalu odmawia udostępnienia lokalu w celu montażu, wymiany wodomierza z powodu upływu terminu legalizacji oraz odczytu licznika(ów) zużycia wody nalicza się ryczałt powiększony o 100% wg § 3 ust 1.
3. W przypadku posiadania 2 lub więcej wodomierzy i stwierdzeniu niesprawności jednego wodomierza nalicza się średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego na tym wodomierzu.

Zasady rozliczania kosztów ciepłej wody i ustalanie zaliczek za wodę

§4

Zasady rozliczania kosztów podgrzewania ciepłej wody użytkowej (CWU) określone są w regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.



Zasady rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków

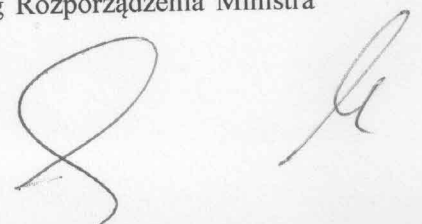
§5

1. Koszty związane z wodą dzielimy na:
 - a) Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji we Wrocławiu za dostarczaną wodę i odprowadzone ścieki - wg cen dostawcy za 1m³,
 - b) opłatę abonamentową - rozliczaną w kosztach eksploatacji nieruchomości.
 - c) opłatę za wody opadowe - rozliczaną w kosztach eksploatacji nieruchomości.
2. Koszty wynikające z faktur od dostawcy wody rozliczamy:
 - a) Wg zużycia wody w danym lokalu wg wskazań wodomierzy indywidualnych wg aktualnych cen,
 - b) Koszty wody niezbilansowanej i odprowadzania ścieków tj. różnic ze wskazań między wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi rozlicza się z użytkownikami lokali w danej jednostce rozliczeniowej proporcjonalnie do zużycia ilości wody w poszczególnych lokalach,

Zasady ustalania i rozliczania zaliczek

§6

1. Opłaty za ciepłą i zimną wodę ustalane są zaliczkowo na okres zwany okresem rozliczeniowym. Zmiany kosztów spowodowane zmianą cen od dostawcy skutkują zmianą zaliczek na wodą zimną i ciepłą w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. Wniesienie reklamacji odnośnie kosztów lub ilości zużycia wody nie skutkuje odroczeniem terminu płatności.
3. Użytkownik zobowiązany jest do wnoszenia zaliczki w pełnej wysokości. Nie wpłacenie zaliczki w pełnej wysokości spowoduje powstanie zaległości, od której będą liczone odsetki za zwłokę.
4. Spółdzielnia na wniosek użytkownika lokalu może zmienić zaliczkę.
5. Zaliczki dla wody zimnej i ciepłej ustalane są:
 - a) dla zimnej wody 3 m³/ osobę */m-c
 - b) na podgrzanie ciepłej wody 2 m³/ osobę */m-cZaliczki rozliczane są dla wody zimnej i ciepłej - raz w roku, na koniec grudnia.
6. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest po wykonaniu odczytów wodomierzy. W przypadku wystąpienia nadpłaty, Spółdzielnia zobowiązana jest ją zwrócić w terminie 14 dni od daty dostarczenia przez użytkownika lokalu oświadczenia o formie jej zwrotu, o ile na danym lokalu nie ciąży żadne zaległości wobec Spółdzielni. W takim przypadku nadpłata zostaje zaliczona na spłatę najdalej wymagalnego zadłużenia. W przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych zaliczek, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika dopłata może być rozłożona na raty. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winne być zgłoszone do Spółdzielni w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia.
7. Użytkownik jest obciążany kosztami sprawdzenia urządzenia rejestrującego, wykonanego na jego zlecenie lub kosztami poniesionymi na skutek nieuzasadnionej reklamacji.
8. Użytkownik opuszczający lokal jest rozliczany wg wskazań wodomierzy odnotowanych w protokole zdawczo - odbiorczym lokalu. Celem powyższego rozliczenia użytkownik zobowiązany jest do wskazania adresu do korespondencji. W przypadku niedostosowania się do powyższego użytkownik opuszczający lokal zostanie rozliczony do czasu opuszczenia lokalu wg średniego zużycia roku poprzedniego.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego polegającej na zamianie lub zbyciu lokalu bez wiedzy Spółdzielni, wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następcą.
10. Dla lokali użytkowych zaliczki na zimną wodę i ciepłą wodę użytkową rozlicza się wg tych samych zasad jak dla lokali mieszkalnych. Dla lokali użytkowych po dokonaniu rozliczeń budynku wystawia się fakturę VAT korygującą.
11. Dla lokali użytkowych rozliczenie wody przy stwierdzeniu zepsutego wodomierza następuje wg średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a w razie braku średniego zużycia na podstawie przeciętnych norm w lokalach usługowych podanych wg Rozporządzenia Ministra



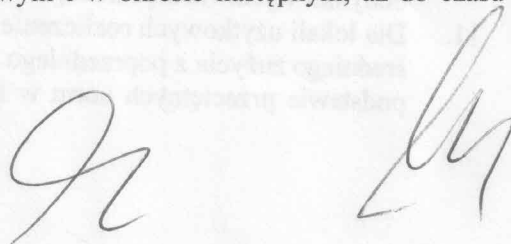
Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70).

12. Użytkownik może złożyć reklamację rozliczenia w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja zawierająca uzasadnienie powinna być złożona pisemnie.
13. Wniesione reklamacje będą rozpatrywane w terminie 30 dni od daty ich przyjęcia.
14. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku z uwzględnieniem cen obowiązujących w danym okresie rozliczeniowym. Korekty te mają wpływ na wynik niezbilansowanej wody.
15. Naliczane zaliczki można zmienić w uzasadnionych przypadkach w danym okresie rozliczeniowym poprzez wypełnienie odpowiedniego druku w Spółdzielni. Deklarowane przez użytkowników lokali zaliczki na wodę obowiązują w danym okresie rozliczeniowym.

Odpowiedzialność użytkownika lokalu

§7

1. Użytkownik zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny, do kontrolowania jego pracy.
2. Wodomierz winien być zamontowany na wewnętrznej instalacji rozpyłkowej za głównym zaworem odcinającym mieszkanie od pionu zasilającego. Za przygotowanie dostępu do wymiany wodomierza odpowiedzialny jest użytkownik lokalu jeżeli wodomierz znajduje się w lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, użytkownik powinien niezwłocznie powiadomić o tym Spółdzielnię, która zobowiązana jest naprawić względnie wymienić wodomierz.
4. Na okres wymiany wodomierza Spółdzielnia ustala opłaty za wodę wg §6 ust. 5 niniejszego regulaminu.
5. W przypadku stwierdzenia podczas wykonywania odczytów przez pracownika Spółdzielni/firmę, zerwania plomby, lub stwierdzenia działania na wodomierz magnesem, manipulacji przy wodomierzu lub innych działań mogących mieć wpływ na zużycie wody, Spółdzielnia ustala odpłatność w wysokości ryczałtowej za okres od ostatniego odczytu do czasu zamontowania nowego wodomierza lub naprawy obecnego wg zasad określonych w § 3 ust. 2. Należność wg ryczałtu nie podlega rozliczeniu, ale bierze udział w wodzie niezbilansowanej, a podany odczyt będzie stanem początkowym dla dalszych rozliczeń.
6. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego, niezależnie od obowiązku zapłaty opłaty ryczałtowej określonej w § 3 ust. 2 za cały okres rozliczeniowy.
7. W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierza, użytkownik zostanie rozliczony wg zużycia ryczałtowego za cały okres rozliczeniowy zgodnie z § 3 ust. 2.
8. W przypadku zastrzeżeń użytkownika lub Spółdzielni odnośnie wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego demontażu i przekaże do ekspertyzy. Gdy zastrzeżenia będą słuszne koszty ekspertyzy w okresie gwarancji pokryje firma dokonująca wymiany i montażu, a po okresie gwarancji wymiana dokonywana jest w ramach opłat eksploatacyjnych. W przypadku niesłusznych zastrzeżeń ze strony użytkownika koszty ekspertyzy oraz inne (montaż, plomba) pokrywa użytkownik lokalu.
9. Wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w pomieszczeniach wspólnych jest pokrywana w opłatach eksploatacyjnych przez użytkowników lokali danej nieruchomości.
10. Wszystkie wodomierze znajdujące się w budynku biorą udział w rozliczeniu.
11. W przypadku, gdy podczas kontroli przeprowadzonej przez upoważnionych pracowników Spółdzielni, stwierdzono przepuszczanie wody przez spłuczkę wc, zawory itp., z równoczesnym brakiem wskazania zużycia wody przez wodomierz - lokal będzie obciążony dodatkowo ryczałtem w wysokość 5m³ w okresie rozliczeniowym i w okresie następnym, aż do czasu usunięcia usterki w wymiarze stałym 5 m³/miesiąc.



Okresowa legalizacja urządzeń pomiarowych wody

§8

1. Obowiązek legalizacji wodomierzy z modułem do odczytu radiowego należy do Spółdzielni. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania wodomierzy z modułem radiowym przez użytkowników lokali.
2. Montaż wodomierzy z modułem radiowym w lokalach mieszkalnych i użytkowych, wymianę, naprawę, konserwację, legalizację dokonuje się zgodnie z obowiązującymi normami, instrukcją i zaleceniami dostawcy urządzeń pomiarowych wody.
3. Wymiana wodomierzy z modułem radiowym przez Spółdzielnię dla lokali mieszkalnych i użytkowych następuje w ramach wpłat wnoszonych przez użytkowników lokali w opłatach eksploatacyjnych za legalizację liczników.
4. Spółdzielnia określa dobór wodomierzy z modułem radiowym, ich wielkości, klasy dokładności, sposób montażu oraz dostawcę. Wodomierze z modułem radiowym montowane przez Spółdzielnię powinny być jednakowej klasy dokładności, jednego producenta, aby zagwarantować prawidłowe odczyty w zasobach Spółdzielni.
5. Użytkownik lokalu nie może sam wymienić wodomierzy z modułem radiowym.
6. Dostawcę wodomierzy z modułem radiowym lub wybór firmy do legalizacji urządzeń pomiarowych wody, Spółdzielnia wybiera w drodze przetargu ofertowego.
7. Wodomierz z modułem radiowym montowany jest w takim miejscu, żeby był możliwy stały i pełny dostęp w celu montażu, dokonywania odczytów i kontroli jego działania.
8. Po zamontowaniu wodomierza Spółdzielnia zakłada plombę w celu zabezpieczenia wodomierza przed niepożądaną manipulacją.
9. Po upływie ważności cechy legalizacyjnej wodomierzy i/lub modułów radiowych Spółdzielnia, zleca legalizację lub wymianę na nowe w zależności od ich stanu technicznego. Decyzje w tej sprawie podejmuje Spółdzielnia.
10. Nie wykonanie przez Spółdzielnię wymiany wodomierza z winy użytkownika (nie udostępnienie mieszkania do wymiany wodomierza) spowoduje rozliczenie wody ryczałtem, tak jak mieszkania bez wodomierzy. Ryczałt nie podlega rozliczeniu, jest on uwzględniony w rozliczeniu wody niezbilansowanej.

Ustalenia Końcowe

§9

1. Regulamin i tekst jednolity obowiązuje od 01.01.2024 r. wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr *11/2024* z dnia *26.11.2024* r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc: Regulamin rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Odrą” we Wrocławiu z dnia 05.12.2013 roku. uchwała Rady Nadzorczej Nr 16/2013.

*Liczba osób wg oświadczenia w sprawie opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi

[Handwritten signatures]