

REGULAMIN

zasad montażu, eksploatacji - użytkowania i rozliczeń
indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach SM "Wspólnota"

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym ilość wodomierzy jest zgodna z ilością odgałęzień od pionów zakończonych punktami czerpalnymi, a zamontowane urządzenia pomiarowe posiadają:

- a/ ważną legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b/ dopuszczenie do eksploatacji na terenie Kraju wydane przez właściwą instytucję,
- c/ założone plomby zabezpieczające na zainstalowanych wodomierzach, wykonane przez służby techniczne Spółdzielni,
- d/ dokumentację odbiorową wykonaną przez administrację osiedli.

§ 2.

1. Zainstalowanie wodomierza może nastąpić po pisemnym wystąpieniu użytkownika mieszkania do Spółdzielni i uzyskaniu zgody na rozbudowę instalacji wodnej w mieszkaniu w/g warunków określonych w § 5.
2. Właściciele i najemcy lokali użytkowych wyposażonych w instalację wodociągową są zobowiązani do wyposażenia tej instalacji w wodomierze pod rygorem zaprzestania dostawy wody, bądź rozwiązania umowy najmu na lokal.

§ 3.

Wodomierze stanowiące podstawowe wyposażenie lokalu oraz dodatkowo zamontowane na instalacji wodociągowej lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i innych stanowią własność użytkownika lokalu.

§ 4.

Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i kanalizację wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych ustaloną przez Radę Miejską w Będzinie.

II. WARUNKI MONTAŻU WODOMIERZY

§ 5.

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Wspólnota" udziela zgody na montaż wodomierzy przy zachowaniu niżej wymienionych warunków:

- a. montaż wodomierzy wykonuje członek Spółdzielni, użytkownik lokalu we własnym zakresie, na własny koszt,
- b. zamontowanie atestowanych wodomierzy:
 - odpowiadających normom, które obowiązują na terenie Kraju,
 - posiadających aktualne świadectwa legalizacji,
 - których nominalny strumień objętości wody nie przekracza $1,5 \text{ m}^3/\text{h}$,
 - zgodnie z warunkami technicznymi i zaleceniami producenta wodomierzy,
 - i dostosowanie średnic łączników do istniejącej instalacji
 - z zaworami odcinającymi wodomierze,
- c. miejsce montażu wodomierzy zostanie „zmostkowane” przewodem elektrycznym o przekroju min. $4,00 \text{ mm}^2$.
- d. wykonany fragment instalacji wodnej odpowiadać będzie występującym warunkom technicznym - **połączenie giętkimi przewodami tzw. "wężykami" jest niedopuszczalne,**
- e. umiejscowienie - lokalizacja wodomierzy winna gwarantować ich ewentualną wymianę, założenie plomb i dokonywanie odczytów,
- f. konserwacje, naprawy lub wymiany wodomierzy przed upływem okresów legalizacji obciążają użytkownika, który zobowiązany jest o zamierzonych czynnościach powiadomić administrację osiedla z 3 dniowym wyprzedzeniem oraz ponownie zgłosić zalegalizowane wodomierze do zaplombowania,
- g. uszkodzenie pionu w czasie montażu wodomierzy obciąża użytkownika lokalu montującego wodomierze.

III. EKSPLOATACJA - UŻYTKOWANIE

§ 6.

1. Eksploatacja wodomierzy następuje po spełnieniu warunków formalnych, tzn.:

- a. Członek spółdzielni, użytkownik lokalu w terminie do 25 dnia miesiąca powiadamia administrację osiedla o zamontowaniu wodomierzy
- b. Administracja osiedla dokona sprawdzenia warunków technicznych określonych w § 5 i zabezpieczy wodomierze plombami, z jednoczesnym spisaniem ich numerów fabrycznych i wskazań liczydeł w pełnych m^3 z pominięciem wskazań dziesiętnych.
Terminy odbiorów wodomierzy następują od dnia 26 do końca miesiąca z wyłączeniem dni wolnych od pracy.

Przeprowadzenie powyższego przez administrację i spisanie protokołu jest podstawą do rozpoczęcia rozliczania z członkiem spółdzielni, użytkownikiem lokalu należności z tytułu zużycia wody.

2. Rozliczanie zużycia wody w mieszkaniach dokonuje się po upływie kwartału, a w lokalach użytkowych po upływie miesiąca, w którym dokonano odbioru wodomierzy.
3. W okresie użytkowania wodomierze podlegają legalizacji.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu administracja osiedla dokonuje odczytu wskazań wodomierzy i nanosi dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal winno nastąpić w terminie do jednego miesiąca od zwolnienia lokalu na rzecz spółdzielni.
5. Postanowienia o których mowa w ust. 4 nie dotyczą przypadku, zamian lokali na oświadczenie i gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia własnościowego prawa do lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, a w odniesieniu do lokali mieszkalnych także w przypadku uzyskania przydziału w trybie przewidzianym art. 14, 15, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

§ 7.

Do obowiązków spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy należy:

1. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonywania robot, które wymagają jego demontażu.
2. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości.
3. Przeprowadzanie kwartalnych spisów wskazań wodomierzy w mieszkaniach i comiesięcznych w lokalach użytkowych oraz dokonanie rozliczenia wpłat dokonanych przez użytkownika, dotyczy to również każdorazowej zmiany ceny wody i kanalizacji w okresach między odczytami.
4. Odczyty wodomierzy dokonywane są przez przedstawiciela spółdzielni, poprzez spisanie wskazań liczydeł, z dokładnością do dziesiątych części m³ (tzn. po zaokrągleniu do pierwszego miejsca po przecinku) i potwierdzone stosownym podpisem użytkownika lokalu.
- Do rozliczeń za wodę nie są przyjmowane telefoniczne informacje o wskazaniach wodomierzy indywidualnych, natomiast złożone pisemnie przez użytkownika lokalu dane wskazań, wymagają potwierdzenia przez dokonującego odczytu przedstawiciela spółdzielni w ciągu 7 dni, po upływie których do rozliczeń przyjmowane są zasady określone w § 18.
5. Pisemne powiadomianie, na rachunku rozliczenia za wodę, w każdym kwartale o terminach upływu ważności legalizacji wodomierzy.

§ 8.**Obowiązki użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierz:**

1. Legalizacja lub związana z legalizacją wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych należy do obowiązków użytkownika lokalu.

- Okresy ważności cech legalizacyjnych wodomierzy upływają:

- po 5 latach dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej liczonych od 1 stycznia następnego roku po przeprowadzonej legalizacji (Rozp. Min. Gosp. Pracy i Pol. Społ. z dn. 2.04.2004r. Dz. U. 77/2004)

Wszelkie zmiany okresów legalizacyjnych wynikające z obowiązujących przepisów, skutkują od daty ich obowiązywania, bez konieczności zmian w niniejszym regulaminie, po otrzymaniu pisemnego powiadomienia zgodnie z § 7 ust. 5 regulaminu.

Utrata ważności legalizacji następuje z chwilą:

- uszkodzenia wodomierza,
- uszkodzenia cechy legalizacyjnej albo którejkolwiek z cech urzędu,
- stwierdzenie, że błędy wskazań przekraczają błędy graniczne dopuszczalne,

2. W okresach między legalizacjami użytkownik lokalu obowiązany jest:

a/ nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody spółdzielni,

b/ dbać o stan oplombowania wodomierzy,

c/ sprawdzać na bieżąco działania wodomierza, a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie w administracji osiedla i Dziale Czynszów,

d/ na żądanie Spółdzielni udostępnić lokal do wykonania czynności związanych z:

- okresowym odczytem wskazań wodomierzy,
- kontrolą stanu technicznego układu pomiarowego odbioru wody,
- montażem na korpusie wodomierzy mieszkaniowych lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, urządzeń do ograniczania możliwości poboru wody bez pomiaru,

§ 9.

1. Wyłączenie z eksploatacji wodomierzy może nastąpić na pisemne wystąpienie użytkownika lokalu o zamiarze przeprowadzenia legalizacji bądź wymiany urządzenia pomiarowego.

2. Podstawą ponownego włączenia do eksploatacji i rozliczeń lokalu jest spełnienie przez użytkownika warunków określonych w § 1 na zasadach § 5 oraz zgłoszenie - włączenie do eksploatacji wodomierzy i założenie przez administrację plomb zabezpieczających odbędzie się w najbliższym obustronnie uzgodnionym terminie.

Z przeprowadzonego demontażu i ponownego uruchomienia wodomierzy administracja sporządza protokół opatrzonej datą oraz wskazaniem poszczególnych wodomierzy - potwierdzony podpisem użytkownika.

§ 10.

1. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza bądź upływu terminu legalizacji, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody na tym wodomierzu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Okres niesprawności bądź legalizacji wodomierza nie może przekroczyć 7 dni kalendarzowych, po których w przypadku dalszego braku pomiaru zużytej wody, do rozliczenia wody w mieszkaniu zastosowanie będą miały zasady określone w § 18 z pominięciem wskazań pozostałych wodomierzy w mieszkaniu, natomiast dla lokali użytkowych obowiązują zasady wynikające z § 2.p.2. i § 11.

Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.

3. W przypadkach, nie zgłoszenia przez użytkownika faktu zatrzymania wodomierza mieszkaniowego, Zarząd Spółdzielni na pisemny wniosek zainteresowanego, może przyjąć do rozliczenia, średnie zużycie wody na tym wodomierzu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Powyższe ma zastosowanie w szczególności w razie zatrzymania wodomierza wskutek:

- wykonywania przez spółdzielnię prac na instalacjach wodociągowych,
- jakości dostarczonej do budynku wody.

§ 11.

1. W przypadku naruszenia obowiązków użytkownika wynikających z § 8, bądź w przypadku nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik:
 - mieszkania zostanie obciążony za zużytą wodę wg. zasad określonych w § 18,
 - lokalu użytkowego, obciążony zostanie podwyższonymi opłatami w wysokości równej trzykrotnym kosztem zużycia wody określonych w załączniku nr.1.

2. Podwyższone opłaty z tytułu nielegalnego poboru wody naliczane będą za cały okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono nielegalny pobór, do czasu ustania przyczyny i ponownym włączeniu lokalu do rozliczeń na zasadach określonych w § 1 i § 5.

3. W przypadku wyposażenia przez spółdzielnię układu pomiarowego wody w lokalu, w urządzenia do ograniczania możliwości poboru wody bez pomiaru, użytkownik lokalu jest zobowiązany, pod rygorem unieważnienia wskazań wodomierzy bądź konsekwencji prawno-karnych, do bezwzględnego przestrzegania wydanych w czasie montażu zaleceń, potwierdzonych w treści złożonego i podpisanego oświadczenia.

4. Stwierdzona w oparciu o urządzenia określone w § 11.p.3. próba zafałszowania wskazań wodomierzy, skutkuje konsekwencjami wynikającymi z § 11. p.1. oraz zależnie od rozmiaru zdarzenia, dochodzenia przez spółdzielnię odszkodowania na drodze postępowania prawnego.

5. Montaż urządzeń, o których mowa w § 11.p.3. nie zwalnia lokalu z udziału w rozliczeniu wskazań wodomierza głównego budynku na zasadach określonych w § 13.

6. Jeżeli pomimo naruszenia obowiązków użytkownika, poboru wody z pominięciem wodomierzy, bądź stwierdzonych prób zafałszowania wskazań, zużycie wody na wodomierzach indywidualnych w danym kwartale jest wyższe niż ustalone w/g. § 11. p. 1 to do rozliczeń przyjmuje się wyższe wykazane na wodomierzach ilości zużytej wody.

IV. SPOSÓB ROZLICZANIA ZUŻYTEJ WODY

§ 12.

Koszty dostawy wody wodociągowej i kanalizacji do lokali mieszkalnych i użytkowych rozliczane są w oparciu o wskazania:

- 1/ wodomierzy głównych dla poszczególnych budynków,
- 2/ wodomierzy głównych w stacjach wymienników ciepła (dot. ciepłej wody)
- 3/ wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych.

§ 13.

1. Podstawą kwartalnych rozliczeń strat wody w poszczególnych budynkach jest:

- a/ suma wskazań wodomierzy głównych w poszczególnych budynkach,
- b/ suma wskazań wodomierzy głównych w Grupowym Węźle Ciepłym,
- c/ suma wskazań wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach w budynku,
- d/ suma zastosowanych opłat dla lokali nie opomiarowanych w budynku,
- e/ ilość osób, w tym zamieszkałych przed 15 dniem każdego miesiąca, którzy biorą udział w rozliczeniu zużytej wody za ten miesiąc w okresie rozliczeniowym.

Osoby zamieszkałe po 16 dniu każdego miesiąca nie uczestniczą w rozliczaniu strat wody za ten miesiąc w okresie rozliczeniowym.

f/ Dla lokali użytkowych do rozliczeń wody przyjmuje się 1 - szy dzień miesiąca w którym nastąpiło przejście lokalu . (bez stosowania rozliczeń „częstkowych”)

2. Różnica zużytej zimnej wody wodociągowej wynikająca z sumy wskazań wodomierzy głównych w budynku a sumą zużycia w lokalach opomiarowanych i lokalach obciążanych wg. § 18 oraz wg. załącznika nr 1, podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkich odbiorców wody w tym budynku w następujący sposób:

- a./ gdy w budynku znajdują się tylko lokale mieszkalne; - strata wody zostanie rozliczona proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych,
- b./ gdy w budynku znajdują się lokale użytkowe i mieszkania; - strata wody zostanie podzielona na lokale użytkowe i mieszkalne, proporcjonalnie do wykazanego w tych grupach odbiorców, zużycia (w/g. wodomierzy i opłat wg § 18 oraz wg. załącznika nr 1),
 - część niedoboru przypadająca na lokale użytkowe, rozliczona zostanie pomiędzy nimi proporcjonalnie do wykazanego zużycia i ilości określonej w załączniku nr 1,
 - część niedoboru przypadająca na lokale mieszkalne, rozliczona zostanie proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych,
- c./ gdy w budynku znajdują się tylko lokale użytkowe; - strata wody zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody w/g. wodomierzy oraz wg. załącznika nr 1.

3. Różnica ciepłej wody wynikająca ze wskazania wodomierza głównego (po odliczeniu odbiorców obcych), zainstalowanego w Grupowym Węźle Ciepłym na instalacji do przygotowania ciepłej wody, a sumą zużycia w lokalach opomiarowanych i lokalach obciążanych wg. § 18 oraz wg. załącznika nr 1, podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkich odbiorców wody zasilanych z tego węzła, w następujący sposób:

- a./ gdy w budynkach zasilanych z Grupowego Węzła Ciepłego znajdują się tylko lokale mieszkalne; - strata wody zostanie rozliczona proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych,
- b./ gdy w budynkach zasilanych z Grupowego Węzła Ciepłego znajdują się lokale użytkowe i mieszkania; - strata wody zostanie podzielona na lokale użytkowe i mieszkalne, proporcjonalnie do wykazanego w tych grupach odbiorców, zużycia(w/g. wodomierzy i opłat wg § 18 oraz wg. załącznika nr 1),

- część niedoboru przypadająca na lokale użytkowe, rozliczona zostanie pomiędzy nimi proporcjonalnie do wykazanego zużycia i ilości określonej w załączniku nr 1,
 - część niedoboru przypadająca na lokale mieszkalne, rozliczona zostanie proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych,
- c./ gdy w budynkach zasilanych z Gr. Wężła Ciepłego znajdują się tylko lokale użytkowe; - strata wody zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody w/g. wodomierzy oraz wg. załącznika nr 1.

§ 14.

Użytkownik w okresach miesięcznych (terminach statutowych) tj. do 10-go dnia każdego miesiąca w urzędach pocztowych a kasach Banku Spółdzielczego i oddziałach PKO BP w Będzinie do 25- go dnia każdego miesiąca dokonywał będzie wpłat:

1. W postaci zaliczki na książeczkach opłat za wodę i kanalizację dla lokali mieszkalnych:
 - a/ z tytułu zużycia zimnej wody i kanalizacji wg średniego zużycia w poprzednim roku dla zajmowanego mieszkania w/g informacji spółdzielni,
 - b/ z tytułu zużycia ciepłej wody i kanalizacji wg średniego zużycia w poprzednim roku dla zajmowanego mieszkania wg informacji spółdzielni,
 - c/ dla mieszkań z nowo instalowanymi wodomierzami ustala się normę w wys. 2 m³ zimnej wody oraz 1 m³ ciepłej wody do czasu pierwszego rozliczenia, a następnie w/g średnich wskazań zużycia z poprzedniego roku,
 - d/ dla mieszkań w których w danym kwartale suma wskazań wodomierzy indywidualnych wyniosła: „0” - ustala się zaliczkowo na następny kwartał miesięczną normę w wysokości 1 m³ zimnej wody oraz 1 m³ ciepłej wody.
 - e/ dla mieszkań bez wodomierzy do czasu montażu wodomierzy indywidualnych stosuje się opłaty ryczałtowe w/g. § 18 w razie konieczności rozliczanych „częstkowo” za każdy dzień miesiąca.
 - f/ dla mieszkań bez wodomierzy i bez zameldowanych osób do czasu montażu wodomierzy indywidualnych stosuje się opłatę ryczałtową przypadającą na 1 osobę w wysokości zgodnej z § 18.
2. W postaci należności opłat za wodę i kanalizację dla lokali użytkowych:
 - a/ z tytułu ustalonego na podstawie miesięcznych odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych zużycia wody zimnej i kanalizacji,
 - b/ z tytułu ustalonego na podstawie miesięcznych odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych zużycia wody ciepłej i kanalizacji,
 - c/ do czasu montażu wodomierzy indywidualnych, ustala się ryczałt zużycia wody na podstawie załącznika nr 1. uwzględniającego charakter działalności lokalu,.
 - d/. Obciążenia wynikające z rozliczeń niedoborów wody jak w § 13, pokrywane są w pierwszym rzędzie z opłat eksploatacyjnych wnoszonych przez użytkowników tych lokali, do czasu gdy wartość tych różnic nie przekroczy 5 % sumy naliczonych opłat eksploatacyjnych wszystkich lokali użytkowych.

§ 15.

1. Różnica powstała w wyniku kwartalnego rozliczenia kosztów pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie zaliczek regulowana będzie następująco:
 - a/ niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za wodę w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie w ratach niedopłaty za wodę,

b/ nadpłaty zostają zaliczone na poczet najbliższych należności za wodę.

2. Na pisemny wniosek użytkownika Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionych przypadkach zwiększyć lub zmniejszyć wysokość zaliczki.
3. W przypadku wymiany wadliwie działającego wodomierza na nowy stosuje się procedurę jak w § 6 punkt 2. natomiast rozliczenie okresu w którym nastąpiła jego wymiana zostanie dokonane na zasadach określonych w § 16.

§ 16.

W razie przejściowej niesprawności jednego z wodomierzy zainstalowanych w lokalu użytkownik rozliczany będzie wg średniego zużycia wody w poprzednim kwartale, (w którym licznik działał prawidłowo), z uwzględnieniem zapisu § 10.

§ 17.

W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytów wskazań wodomierzy przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, w następnym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczkę za zużycie wody w ilości określonej w § 11.p.1.

§ 18.

1. W odniesieniu do mieszkań, niewyposażonych w indywidualne wodomierze w budynkach, do których nie jest dostarczana centralnie ciepła woda, użytkownik mieszkania zobowiązany jest wносить opłaty w wysokości:

- za 9,0 m³/os. miesięcznie, do wysokości zbilansowania zużycia wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych w poszczególnych budynkach.

W przypadku zaistnienia strat wody, różnica doliczana jest do ustalonego ryczałtu, na zasadach określonych w § 13.punkt 2.

2. W odniesieniu do mieszkań, niewyposażonych w indywidualne wodomierze w budynkach, do których jest dostarczana centralnie ciepła woda, użytkownik mieszkania zobowiązany jest wносить opłaty w wysokości:

- za 10,5 m³/os. miesięcznie, do wysokości zbilansowania zużycia wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych w poszczególnych Grupowych Węzłach Ciepłych.

W przypadku zaistnienia strat wody, różnica doliczana jest do ustalonego ryczałtu, na zasadach określonych w § 13.punkt 3.

§ 19.

Należność za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów podgrzania wody wodociągowej.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

1. Nie dopuszcza się montażu oraz demontażu wodomierzy przez użytkowników bez zgody spółdzielni.
2. Wykonanie przebudowy rozbudowy bądź wymiany instalacji wodociągowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych może zostać dokonane po uzyskaniu zgody spółdzielni na pisemny wniosek zainteresowanego.
Uzyskana zgoda, nie może dotyczyć:
 - - likwidacji czynnych wodomierzy
 - - zaślepień instalacji wodociągowych

- - spawania, itp. czynnych odgałęzień od pionów wodociągowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych.

§ 21.

- 1.** Regulamin uwzględnia zmiany ustawowe wprowadzone w trakcie trwania dotychczasowego procesu indywidualnego opomiarowania zużycia wody, we wszystkich lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych SM "Wspólnota".
- 2.** Powyższy regulamin został zatwierdzony w dn. 9.05. 2005 r. przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 105 z mocą obowiązującą od 1.04.2005 r.
- 3.** Z dniem 1.04.2005 r. traci moc regulamin zasad montażu, eksploatacji - użytkowania i rozliczeń indywidualnych wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach SM "Wspólnota", obowiązujący od 1.01.2000 r. uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 33/2000 z dn. 28. 03. 2000 r.