

**REGULAMIN**  
**ROZLICZEŃ ZA WODĘ I KANALIZACJĘ ORAZ TRYBU POSTĘPOWANIA PRZY**  
**ODCZYTACH WODOMIERZY CZECHOWICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.**

**I. PODSTAWA PRAWNA.**

- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r.
- Ustawa prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r.
- Regulamin w sprawie szczegółowych zasad rozliczania kosztów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali;
- Statut Czechowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

§ 1

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

- 1) **Użytkownik lokalu** - jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
  - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
  - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu
  - c) prawo odrębnej własności lokalu
  - d) najem lokalu na podstawie zawartej umowy.Użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
- 2) **Mieszkaniec** - każda osoba zamieszkująca w lokalu.
- 3) **Wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
- 4) **Wodomierz indywidualny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym w lokalu użytkownika.
- 5) **Okres rozliczeniowy** - okres obejmujący 12 miesięcy.
- 6) **Ryczałt** - jest to (z zastrzeżeniem § 7 ust. 3) zużycie 10 m<sup>3</sup> zimnej wody na osobę dla mieszkań bez instalacji ciepłej wody użytkowej. Dla mieszkań wyposażonych w tę instalację (cwu) ryczałt to 5m<sup>3</sup> wody zimnej i 5m<sup>3</sup> wody ciepłej oraz 10 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę w lokalu bez względu na typ wyposażenia w instalacje wodne lokalu mieszkalnego. Ilość ścieków równa jest ilości zużytej wody. Liczbę osób ustala się na podstawie oświadczeń w sprawie liczby osób zamieszkałych w lokalu.
- 7) **Rozliczenie zużycia wody** - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody, podgrzanie wody i odprowadzanie ścieków wg wskazań wodomierzy za dany okres rozliczeniowy, pomniejszonej o sumę przedpłat za ten okres z zastrzeżeniem § 11.

§ 2

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w poszczególnych nieruchomościach, pomiędzy Spółdzielnią, a dostawcami wody i odbiorcami ścieków, dokonuje się wg wskazań wodomierzy głównych i cen wynikających z taryf dostawców z uwzględnieniem dopłaty Gminy do ceny taryfowej za zaopatrzenie w wodę. Ilość odprowadzonych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.
2. W rozliczeniach Spółdzielni z użytkownikami lokali z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków stosuje się stawki:
  - a) za 1 m<sup>3</sup> wody i 1 m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków według cen z taryf dostawcy wody i odbiorcy ścieków z uwzględnieniem dopłaty Gminy do ceny taryfowej za zaopatrzenie w wodę. W przypadku zmiany cen w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenia będą uwzględniać zmianę tych cen, a należność zostanie wyliczona wg dni poboru w czasie obowiązywania poprzedniej i nowej ceny;
  - b) za 1 m<sup>3</sup> podgrzania wody - stawki ustalane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 9 Regulaminu w sprawie szczegółowych zasad rozliczania kosztów związanych z gospodarką zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali .

3. Koszt niedoboru (uchybu) wody wynikający z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wodomierzy indywidualnych, odnoszony jest w ciężar kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości wspólnej.

### **III. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU.**

#### **§ 3**

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu pracownikom Spółdzielni lub firm legitymujących się stosownym upoważnieniem w celu kontroli stanu technicznego wodomierzy lub nakładek radiowych .
2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy i likwidacji przyłączy wodomierzowych upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom firm legitymujących się stosownym zleceniem.
3. Udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego oraz w innym koniecznym przypadku upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom firm legitymujących się stosownym zleceniem.
4. Zgłaszanie Spółdzielni zamiaru wykonania prac wymagających odłączenia wodomierza indywidualnego. Czynność demontażu i ponownego montażu jest płatna przez użytkownika bezpośrednio firmie wskazanej przez CSM.
5. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, sfluczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom firm legitymujących się stosownym upoważnieniem lub pracownikom Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.

#### **§ 4**

Każdy użytkownik - w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody - ma prawo żądać wykonania ekspertyzy wodomierza w każdym czasie. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem ekspertyzy.

### **IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI.**

#### **§ 5**

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów okresowych wskazań wodomierzy, wystawienie rozliczenia zużycia wody i ustalenie wysokości przedpłaty oraz przekazanie tych dokumentów użytkownikowi lokalu.
2. Dokonywanie okresowej wymiany wodomierzy przy zachowaniu następujących okresów eksploatacji:
  - 2.1 - dla wodomierzy wody zimnej – 5 lat,
  - 2.2 - dla wodomierzy wody ciepłej - od 2,5 roku do 5 lat – w zależności od stanu technicznego wodomierzy.
3. obsługa serwisowa wodomierzy lokalowych.

#### **§ 6**

Spółdzielnia ma prawo:

1. do dokonywania kontroli w każdym czasie sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza,
2. do dokonywania kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego urządzeń pomiarowych, tzn.: czy płołby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. "obejsć" wodomierzy umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń wodomierzy lub nakładek radiowych i innych nieprawidłowości.

### **V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH BEZ WODOMIERZY.**

#### **§ 7**

1. W lokalach mieszkalnych, które:
  - 1.1. nie posiadają kompletu zamontowanych wodomierzy,
  - 1.2. użytkownicy nie udostępnili lokalu do kontroli stanu wodomierzy bądź nakładek radiowych,
  - 1.3. użytkownicy nie udostępnili lokalu celem wymiany wodomierzy w trybie określonym w § 6, § 8 lub § 11, zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz podgrzanie wody ustala się wg ryczałtu.

Ryczałt naliczany będzie od dnia zaistnienia przyczyny do dnia jej usunięcia. Z dniem usunięcia przez użytkownika lokalu przyczyny naliczania ryczałtu dokonany zostanie odczyt wskazań wszystkich wodomierzy, które to wskazania traktowane będą jako stany początkowe do przyszłych rozliczeń.

2. W lokalach użytkowych nieposiadających zamontowanych wodomierzy sposób rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzanej wody określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
3. W nieruchomości Łukasiewicza 22 ryczałt dla lokali bez wodomierzy ustalany jest corocznie jako iloraz rocznego zużycia wskazanego przez wodomierz główny pomniejszonego o sumę wskazań wodomierzy indywidualnych, oraz liczby osób zamieszkałych w lokalach bez wodomierzy.

## **VI. WYMIANA I ODCZYT WODOMIERZY.**

### § 8

1. Okresowa wymiana wodomierzy wykonywana jest przez przedstawicieli firm do tego upoważnionych zgodnie z cyklem wymian określonym w §5 ust.3.
2. Wymiana wodomierzy odbywa się po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej. O terminie wymiany użytkownicy powiadamiani są co najmniej na trzy dni przed wymianą.
3. Wymiany wodomierzy odbywają się w dni robocze od godz. 8<sup>00</sup> do godz. 20<sup>00</sup>, a w soboty od godz. 9<sup>00</sup> do godz. 16<sup>00</sup>.
4. W przypadku braku możliwości dokonania wymiany wodomierzy w określonym terminie lokator może telefonicznie uzgodnić indywidualny termin wymiany wodomierza bezpośrednio z firmą lub poprzez CSM w terminie 7 dni od wyznaczonego w ogłoszeniu.
5. W przypadku gdy w w/w terminach nie dojdzie do wymiany, pisemnie zostanie wyznaczony termin, po którym użytkownik będzie rozliczany od nowego miesiąca wg stawki ryczałtowej.
6. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do wodomierzy (np. zabudowa wodomierzy, przeróbka instalacji bez zgody Spółdzielni) uniemożliwiających wykonanie wymiany wodomierzy, odstępuje się od niej do czasu usunięcia tych utrudnień – na czas do 15 dni.

### § 9

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są drogą radiową po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Odczytywane są wskazania wodomierzy wg stanu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego (zaprogramowanego w urządzeniu). Odczyty drogą radiową nie wymagają potwierdzenia przez użytkowników lokali.
2. Jeżeli z przyczyn technicznych odczyt drogą radiową nie będzie możliwy, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu dokonania kontrolnego odczytu zabudowanych wodomierzy w trybie określonym w § 8.
3. W przypadku braku możliwości, z winy użytkownika, dokonania odczytów, lokator zostanie obciążony za odczyt kontrolny dodatkową opłatą w wysokości określonej w umowie z firmą rozliczeniową.

## **VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH Z WODOMIERZAMI.**

### § 10

Rozliczenie zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych, z pominięciem przypadków ujętych w § 7, należność za zużycie wody, podgrzanie wody i odprowadzanie ścieków ustala się wg wskazań wodomierzy indywidualnych z uwzględnieniem stawek określonych w § 2 ust.2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
2. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie zimnej wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody przedpłaty miesięczne przy opłacie za lokal.
3. Wysokość przedpłaty wyliczana jest, w oparciu o aktualne stawki opłat, na podstawie średniego zużycia wody w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym lub zużycia zadeklarowanego przez użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierze wnosi, co miesiąc stałą opłatę przeznaczoną na wymianę wodomierzy. Wysokość opłaty uchwała Zarząd Spółdzielni.

5. Kwota wynikająca z rozliczenia zużycia wody podlega rozliczeniu w poniższy sposób:
  - 5.1. niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach;
  - 5.2. nadpłatę (z zastrzeżeniem pkt 5.3) zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub zwraca użytkownikowi lokalu – jeśli wystąpi on z takim wnioskiem;
  - 5.3. w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
6. Rozliczenie zużycia wody następuje do 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
7. Użytkownik lokalu, który kwestionuje dokonane rozliczenie, w terminie do 30 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego może wnieść pisemne odwołanie do Zarządu Spółdzielni. Odwołanie wymaga uzasadnienia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
8. Odwołania dotyczące rozliczenia zużycia wody rozpatruje Zarząd, w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń w terminie statutowym.
9. Złożenie pisemnej reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku dokonania wymaganej dopłaty, o której mowa w ust. 5.

## § 11

Przypadki szczególne:

1. W przypadku, gdy nastąpi niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza uniemożliwiające przyjęcie jego wskazań do rozliczenia, podstawą naliczenia zużycia wody na wodomierzu za okres bez pomiaru będzie zużycie zarejestrowane na tym wodomierzu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Jeśli określenie zużycia wody, zgodnie z pkt.1 nie jest możliwe, rozliczenie zużycia wody następuje wg wniesionych przedpłat. Po zakończeniu kolejnego okresu rozliczeniowego, w którym dokonano odczytu wodomierza zamontowanego w miejsce uszkodzonego, koryguje się rozliczenie zużycia wody za okres bez pomiaru wg średniego zużycia ustalonego na podstawie tego odczytu.
3. W przypadku gdy użytkownik lokalu nie umożliwi wymiany uszkodzonego wodomierza, zużycie wody za okres bez pomiaru – rozliczonego pierwotnie wg przedpłat - nastąpi zgodnie z § 7 ust.1.

## § 12

Rozliczanie zużycia wody w pomieszczeniach wspólnych i gospodarczych posiadających liczniki wody:

1. Spółdzielnia może przekazać pomieszczenie wyposażone w punkty poboru wody gospodarzowi osiedla do celów związanych z prowadzeniem działalności na rzecz CSM.  
Zużycie wody z tego punktu obciążać będzie koszty utrzymania nieruchomości, w której znajduje się to pomieszczenie.
2. Użytkownik korzystający z pomieszczeń posiadających liczniki wody na podstawie umowy z CSM będzie obciążany za zużycie wody wg wskazań wodomierzy.
3. Użytkownik innych pomieszczeń posiadających liczniki wody zobowiązany jest do ich udostępniania do odczytu.
4. Rozliczenie za użytą wodę wystawiane będzie co miesiąc.

## VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU.

### § 13

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy, nasadek radiowych i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, nasadki radiowej, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej, mających wpływ na poprawność wskazań zainstalowanych urządzeń, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową, wodomierz lub nakładkę radiową, uniemożliwiających prawidłowy pomiar zużytej wody, decyzją Zarządu użytkownik zostanie obciążony:
  - 3.1. za uszkodzenie wodomierza, unieruchomienie liczydła:
    - 3.1.1.- rozliczeniem za ostatni okres rozliczeniowy wg ryczałtu,
    - 3.1.2.- kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących,
    - 3.1.3.- karą grzywny do 300 zł,
  - 3.2. za uszkodzenie lub zerwanie plomby wodomierza - jak w pkt.3.1.1. oraz pkt.3.1.3,

3.3. za ingerencję w instalację wodociągową:

3.3.1.- kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego,

3.3.2.- jak w pkt.3.1.1. oraz pkt.3.1.3.,

3.4. za ingerencję w nakładkę radiową – kosztem wykonanej kontroli, wymiany nakładki radiowej i niezbędnych robót towarzyszących oraz karą grzywny 300zł .

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### § 14

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 18.10.2016r. Uchwałą Nr 61/2016 z mocą obowiązywania od dnia 18.10.2016r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy CSM uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2005r.

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej CSM

Tekst ujednolicony do użytku wewnętrznego uwzględniający zmiany wprowadzone:

- [Aneksem nr 1](#) z dnia 28.04.2020r. (Uchwała 5/2020)

uchwalonym przez Radę Nadzorczą CSM