

Tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone:
aneksem nr 1 z dn. 30.03.2022 uchwałą RN Nr 5/U/3/2022
oraz uchwałą RN Nr 25/U/7/2022 z dn. 13.07.2022

REGULAMIN

Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r – o spółdzielniach mieszkaniowych (*tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 845*)
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (*tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 1285 ze zmianami*)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku – o własności lokali (*tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 737*)
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku – o gospodarce nieruchomościami (*tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 2204 ze zmianami*)
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku – o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (*tekst jednolity Dz. U. z 2005 roku, poz. 1234*)
6. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku – o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (*tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku, poz. 858 ze zmianami*)
7. Ustawa z dnia 11 maja 2011 roku – Prawo o miarach (*tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 2166*)
8. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (*Dz. U. z 2019 roku, poz. 759*)
9. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Regulamin niniejszy ustala:

1. zasady rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i ciepłej i odprowadzenia ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu na poszczególne lokale w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię na podstawie art. 27 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
2. podział obowiązków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu w sprawie montażu i wymiany urządzeń pomiarowych oraz eksploatacji instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Spółdzielnia** - Spółdzielnię Mieszkaniową KOLEJARZ
2. **Użytkownika lokalu** - Właściciela, Najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego
3. **Dostawcę** - podmioty dostarczające wodę i odbierające ścieki
4. **wodomierz główny** - wodomierz zainstalowany w instalacji wodnej dostarczającej wodę do danego budynku, a którego wskazania są podstawą do rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią, a Dostawcą
5. **wodomierz** - sprawny wodomierz zimnej wody i wodomierz ciepłej wody zainstalowany w instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika
6. **wodomierz sprawny z odczytem radiowym** - sprawny wodomierz zimnej wody i wodomierz ciepłej wody zainstalowany w instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika i wyposażony w moduł radiowy umożliwiający zdalny odczyt wskazań wodomierza
7. **zdalny odczyt** - dokonanie odczytu wskazań wodomierzy za pomocą urządzeń nie wymagających obecności w lokalu Użytkownika
8. **woda niezbilansowana** - woda, której ilość jest różnicą między sumą wskazań wodomierzy głównych, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach
9. **zaliczka** - opłata miesięczna za użytą wodę zimną wraz z odprowadzeniem ścieków i kosztem ciepła zużytego do podgrzania wody w danym lokalu ustalona na podstawie średniego miesięcznego zużycia z okresu rozliczeniowego w tym lokalu

§ 3

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali, w rozumieniu § 2 ust. 2 Regulaminu, które znajdują się w zasobach Spółdzielni.

§ 4

1. Każdy użytkownik lokalu będący odbiorcą wody i odprowadzający ścieki z wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej jest użytkownikiem systemu, który obsługuje jednocześnie wielu odbiorców.
2. Część wspólną instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej stanowią:
 - 2.1. pion wodociągowy zbiorczy oraz rozprawienie instalacji do zaworów odcinających w lokalu wraz z zaworami
 - 2.2. pion kanalizacyjny zbiorczy z trójnikiem przyłączeniowym do instalacji wewnętrznej w lokalu

**REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu**

§ 5

1. Rozliczenie za zużytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy Dostawcą, a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych będących własnością Dostawcy.
2. Koszty danego budynku lub jego części z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków składają się z:
 - 2.1. kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków ustaloną na podstawie wskazań wodomierzy głównych i ceny wody, przy czym przez cenę wody rozumie się sumę cen za 1 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków ustaloną w obowiązującej taryfie
 - 2.2. opłaty abonamentowej za wodomierz główny,
 - 2.3. inne elementy kalkulacyjne dostawcy w przypadku ich wprowadzenia (np. koszty przesyłu, koszty gotowości dostawy etc.)

§ 6

1. Rozliczenie za zużytą wodę pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali w rozliczanym budynku lub jego części następuje na podstawie wskazań wodomierzy lub ryczałtu na lokal.
2. Wszystkie lokale w zasobach Spółdzielni winny być wyposażone w wodomierze z modułem radiowej transmisji danych.
3. Koszt zainstalowania w lokalu wodomierza a następnie ich legalizacji ponosi użytkownik lokalu.
4. Wyboru producenta / dostawcę oraz typ wymaganego do zamontowania w lokalach wodomierzy wraz z nakładkami radiowymi dokonuje Spółdzielnia.
5. Koszty wymiany wodomierza, który uległ zniszczeniu / uszkodzeniu wskutek niewłaściwego użytkownika pokrywa użytkownik lokalu.
6. Koszty przywrócenia działania zdalnego odczytu wodomierza i koszt wymiany nadajnika, który uległ zniszczeniu wskutek niewłaściwego użytkownika pokrywa użytkownik lokalu.
7. Punkty poboru wody w częściach wspólnych budynku, lokalach będących własnością Spółdzielni oraz wszystkich lokalach użytkowych winny być wyposażone w wodomierze, a ich koszt obciążają odpowiednio:
 - 7.1. koszty eksploatacji budynku – dotyczy punktów poboru w częściach wspólnych,
 - 7.2. koszty Spółdzielni – dotyczy punktów poboru w lokalach własnych Spółdzielni,
 - 7.3. koszty użytkownika – dotyczy lokali użytkowych.
8. Za lokal opomiarowany, czyli wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
 - 8.1. ważną legalizację Głównego Urzędu Miar. Okres ważności wynosi dla wszystkich wodomierzy 5 lat, a dla modułu radiowego 5 lat,
 - 8.2. nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub dokonywaniem nielegalnych modyfikacji
9. Dodatkowe wymagania odnoszące się do zabudowanych wodomierzy:
 - 9.1. odporność na działanie silnego pola magnetycznego: magnes neodymowy Ø70 mm x 40 mm,
 - 9.2. posiada klasę metrologiczną co najmniej „C” lub „R” ≥ 100
 - 9.3. właściwie reaguje na ilość upuszczanej wody
10. Za lokal nieopomiarowany uznaje się każdorazowo lokal:
 - 10.1. bez wodomierzy,
 - 10.2. z wodomierzami ale które utraciły ważność legalizacji,
 - 10.3. z wodomierzami w których uszkodzona jest plomba założona przez Spółdzielnię
 - 10.4. z wodomierzami dla których nie dokonano odczytu w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych z powodu braku możliwości odczytu zdalnego oraz braku możliwości wejścia do lokalu spowodowanego przyczynami niezależnymi od Spółdzielni,
 - 10.5. z wodomierzami przy których stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania jego / ich wskazań,
 - 10.6. z wodomierzami zamontowanymi przez użytkownika lokalu bez zgody Spółdzielni,

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

- 10.7. w którym stwierdzono nielegalny pobór z pominięciem wodomierza,
10.8. dla którego złożona została deklaracja o przyjęciu rozliczeniu w formie ryczałtu.
11. Zużycie wody dla lokalu opomiarowanego, o którym mowa w ust. 8 określa się jako sumę ilości wody zimnej oraz ilości wody zimnej, która została podgrzana i zużyta jako woda ciepła.
 12. Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalu oblicza się jako iloczyn ilości zużytej w m³ i ceny wody określonej w § 5 ust. 2 pkt 2.1. niniejszego Regulaminu.
 13. Ilość i koszty zużytego ciepła do podgrzania wody zostały określone w odrębnym regulaminie.
 14. Pozostałe koszty o których mowa w § 5 ust 2 pkt 2.2 i pkt 2.3 rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 7

1. Ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków dla poszczególnych budynków lub ich części stanowiącą podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody na poszczególne lokale ustala się jako sumę zużycia wody według wskazań wodomierzy głównych.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych budynkach odbywa się w następujący sposób:
 - 2.1. w budynkach, których wszystkie lokale są opomiarowane w rozumieniu treści § 6 ust. 8 niniejszego regulaminu podstawę do rozliczeń zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków stanowią wskazania wodomierzy w poszczególnych lokalach. Koszty wody niezbilansowanej oraz koszty o których mowa w § 5 ust 2 pkt 2.2 i pkt 2.3 dzielone są proporcjonalnie do zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach i zostają dołączone są do rozliczenia lokali za dany okres rozliczeniowy,
 - 2.2. w budynkach w których występują lokale nieopomiarowane w rozumieniu treści § 6 ust. 10 niniejszego regulaminu, koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustala się następująco:
 - a) w lokalach opomiarowanych według wskazań wodomierzy,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych poprzez opłatę ryczałtową za lokal,
 - c) koszty wody niezbilansowanej oraz koszty o których mowa w § 5 ust 2 pkt 2.2 i pkt 2.3 dzielone są proporcjonalnie do zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych i zużycia wody określonego na podstawie § 10 niniejszego Regulaminu dla lokali nieopomiarowanych i zostają dołączone do rozliczenia lokali za dany okres rozliczeniowy.
3. W zakresie rozliczania różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny, a sumarycznym zużyciem wody przez wodomierze lokalowe (ilość wody niezbilansowanej) wodomierze w lokalach są traktowane jako podzielniki kosztów tych różnic.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierza z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniego zużycia wody z 3 ostatnich okresów rozliczeniowych poprzedzających okres awarii wodomierza.
5. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, braku lub uszkodzenia plomby legalizacyjnej lub montażowej, uszkodzenia modułu zdalnego odczytu, stosowania urządzeń zakłócających pracę wodomierza, nieudostępnienia lokalu mimo dwukrotnego powiadomienia o terminie odczytu – wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków zostanie obliczona jako ryczałt stosowany dla lokali nieopomiarowanych. Rozliczenie według wskazań wodomierzy dokonuje się dopiero za okres następny, po umożliwieniu przez użytkownika dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy.
6. W przypadku o którym mowa w § 7 ust. 6 za okres w którym lokal traktowany jest jako nieopomiarowany przyjmuje się okres od ostatniego odczytu wodomierzy (koniec okresu rozliczeniowego) do końca miesiąca w którym zostały usunięte przyczyny zastosowania opłaty ryczałtowej.

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

7. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru zużycia wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz plombowaniem.
8. W lokalu w którym zostanie stwierdzone przez Spółdzielnię uszkodzenie baterii z mieszaczem wody powodującej przepływ wody zimnej do instalacji wody ciepłej w budynku (tzw. przebitcie wody przez baterię) to taki lokal będzie traktowany jako opomiarowany w rozumieniu § 6 ust. 8 niniejszego Regulaminu, a wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustalana będzie w następujący sposób
 - 8.1. w przypadku wody zimnej na podstawie wskazań wodomierza,
 - 8.2. w przypadku wody ciepłej na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Rozliczanie kosztów dostawy wody do lokalu wyposażonego w wodomierz z odczytem radiowym

§ 8

1. Rozliczenie wody obejmuje dwa okresy rozliczeniowe w roku (półrocza): od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.
2. Zdalny odczyt będzie dokonywany dwa razy w roku w terminie umożliwiającym jego wykonanie (dzień roboczy) i jak najbardziej zbliżonym do przełomów: grudzień / styczeń oraz czerwiec / lipiec.
3. Na podstawie odczytu zostanie ustalone bieżące zużycie wody jako różnica wskazań liczydła wodomierza w bieżącym okresie rozliczeniowym i poprzednim.
4. Opłata miesięczna za użytą wodę zimną łącznie z kosztem odprowadzenia ścieków i kosztem ciepła zużytego do podgrzania wody, ustalona na podstawie zużycia w bieżącym okresie rozliczeniowym w danym lokalu będzie wnoszona jako stała comiesięczna zaliczka przez następny okres rozliczeniowy, do następnego / kolejnego rozliczenia.
5. Na podstawie różnicy między zużyciem wody wskazanym na wodomierzu głównym, a sumą zużycia wody w lokalach opomiarowanych i zużycia wynikającego z § 10 niniejszego Regulaminu w lokalach nieopomiarowanych, określona zostanie ilość wody niezbilansowanej w danym budynku (lub jego odrębnej części rozliczeniowej) w danym okresie rozliczeniowym.

Rozliczanie kosztów dostawy wody do lokalu wyposażonego w wodomierz bez odczytu radiowego

§ 9

1. Rozliczenie wody obejmuje dwa okresy rozliczeniowe w roku (półrocza): od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.
2. Odczyt będzie dokonywany przez pracownika Spółdzielni lub osobę upoważnioną / delegowaną zgodnie z zapisami ujętymi w § 13.
3. Na podstawie odczytu zostanie ustalone bieżące zużycie wody jako różnica wskazań liczydła wodomierza w bieżącym okresie rozliczeniowym i poprzednim.
4. Opłata miesięczna za użytą wodę zimną łącznie z kosztem odprowadzenia ścieków i kosztem ciepła zużytego do podgrzania wody, ustalona na podstawie zużycia w bieżącym okresie rozliczeniowym w danym lokalu będzie wnoszona jako stała comiesięczna zaliczka przez następny okres rozliczeniowy, do następnego / kolejnego rozliczenia.
5. Na podstawie różnicy między zużyciem wody wskazanym na wodomierzu głównym, a sumą zużycia wody w lokalach opomiarowanych i zużycia wynikającego z § 10 niniejszego Regulaminu w lokalach nieopomiarowanych, określona zostanie ilość wody niezbilansowanej w danym budynku (lub jego odrębnej części rozliczeniowej) w danym okresie rozliczeniowym.

**REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu**

**Rozliczanie kosztów dostawy wody do lokalu nieopomiarowanego
określonego w § 6 ust. 10 niniejszego Regulaminu**

§ 10

1. Miesięczną opłatę ryczałtową za zużycie wody ustala się jako sumę następujących wielkości:
 - 1.1. iloczynu zużycia wody na osobę w ilości 10,0 m³ i ceny 1 m³ wody łącznie z odprowadzeniem ścieków,
 - 1.2. iloczynu zużycia ciepła do podgrzania wody w ilości 4,0 m³ na osobę i ceny ciepła zużytego do podgrzania 1 m³ wody,
2. Dla lokali mieszkalnych w których nie zostały zgłoszone osoby do zamieszkania, opłatę ryczałtową ustala się jako dwukrotność opłaty określonej w ust. 1.
3. Do rozliczenia zużycia wody w lokalu nieopomiarowanym doliczane są koszty wody niezbilansowanej zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 2.2. niniejszego Regulaminu.

§ 11

1. Lokal w którym użytkownik nie wyraził zgody na wymianę istniejących wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym od dnia 1 maja 2021 roku traktowany będzie jako lokal opomiarowany jeśli:
 - 1.1. spełnione są warunki określone w § 6 ust. 8 niniejszego Regulaminu,
 - 1.2. użytkownik lokalu umożliwi dokonywania odczytów stanów liczydeł wodomierzy na warunkach określonych w § 13 ust. 1 pkt 1.2. niniejszego Regulaminu oraz na każdorazowe żądanie pracowników Spółdzielni
2. Lokal w którym użytkownik nie wyraził zgody na wymianę istniejących wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym i lokal w którym brak jest technicznych możliwości montażu wodomierzy z odczytem radiowym od dnia 1 maja 2021 roku traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany w rozumieniu treści § 6 ust. 10 niniejszego Regulaminu.
3. Lokal o którym mowa w § 11 ust. 1 po zakończeniu okresu ważności legalizacji istniejących wodomierzy określonego w § 6 ust. 8 pkt 8.1. niniejszego Regulaminu traktowany będzie jako opomiarowany, jeśli dokonana zostanie ich wymiana na wodomierze z odczytem radiowym.
4. Lokal o którym mowa w § 11 ust. 1 od dnia zakończenia okresu ważności legalizacji istniejących wodomierzy określonego w § 6 ust. 6 pkt 8.1. niniejszego Regulaminu traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany, jeśli wystąpią warunki określone w § 11 ust. 2

IV. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW WODOMIERZY

§ 12

1. Odczytów wskazań wodomierzy dokonuje pracownik Spółdzielni lub osoby upoważnione przez Zarząd.
2. Osoby dokonujące odczytu wskazań wodomierzy w lokalach w sposób bezpośredni sprawdzają prawidłowość montażu wodomierza, stan plomb i cech legalizacyjnych.

§ 13

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są:
 - 1.1. przy wodomierzu z odczytem radiowym odczyt dokonywany jest zdalnie dwa razy w roku określając zużycie wody na dzień 30 czerwca oraz 31 grudnia danego roku,
 - 1.2. przy wodomierzu bez odczytu radiowego jest on dokonywany bezpośrednio w lokalu dwa razy w roku przez pracownika Spółdzielni lub osobę upoważnioną / delegowaną w terminie

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

możliwym do jego wykonania (dzień roboczy lub ewentualnie w sobotę) jak najbardziej zbliżonym do przełomów grudzień / styczeń oraz czerwiec / lipiec.

2. Użytkownicy lokali bez odczytu radiowego o terminie odczytu wodomierzy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeniowych w budynkach stosownej informacji na 3 dni przed terminem odczytu - ewentualnie pisemnie bądź telefonicznie.
3. Użytkownicy lokali zobowiązani są do udostępnienia wodomierzy do odczytu. Same wodomierze mają być swobodnie (łatwo) dostępne.
4. Spółdzielnia może dokonywać kontrolnych odczytów wodomierzy wszelkich typów (także zdalnych) w różnych / dowolnych terminach (niezależnie od okresów rozliczeniowych) bez wcześniejszego powiadamiania użytkowników lokali.
5. Dopuszcza się w uzasadnionym przypadku możliwość wykonania odczytu przez użytkownika lokalu. Ocena przedstawionego uzasadnienia będzie każdorazowo znajdować się w całości po stronie Zarządu.
6. Odczyty wodomierzy dokonywane są w obowiązującej jednostce objętości którą jest „m³” przy zastosowaniu zaokrąglenia do dwóch miejsc po przecinku (do części setnych m³).

V. ZASADY USTALANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW I ICH ROZLICZANIA

§ 14

1. Użytkownicy lokali opomiarowanych w ciągu okresu rozliczeniowego wnoszą opłaty w postaci zaliczek na poczet należności za użytą wodę i odprowadzone ścieki.
2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego w zaokrągleniu do 0,5m³.

§ 15

Użytkownicy lokalu uznanego za nieopomiarowany mają obowiązek wystąpić do Spółdzielni o zmianę wysokości zaliczki w przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w tym lokalu. Zmiana będzie obowiązywać od następnego miesiąca kalendarzowego od daty zgłoszenia.

§ 16

1. Użytkownicy lokalu opomiarowanego mogą wystąpić do Spółdzielni o zwiększenie kwoty zaliczki w ciągu okresu rozliczeniowego w przypadku, gdy ocenią, iż wnoszona zaliczka nie pokrywa faktycznych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu (np. z powodu zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu).
2. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego Zarząd Spółdzielni może w uzasadnionym przypadku zmniejszyć wysokość pobieranej zaliczki.
3. Wszelkie zmiany / korekty wysokości zaliczek obowiązywać będą od następnego miesiąca kalendarzowego od daty zgłoszenia.

§ 17

1. Rozliczanie zaliczek następuje każdorazowo po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Dokonywanie przez użytkowników lokali wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone przez Spółdzielnię, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem indywidualnego rozliczenia lokalu z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków lub w innej

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie jako zaległość w opłatach.

§ 18

1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia do Spółdzielni pisemnej i uzasadnionej reklamacji w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od dnia jego otrzymania.
2. Wniesienie reklamacji w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku wnoszenia opłat.
3. Należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone na poczet następnego okresu rozliczeniowego lub zwrócone na wskazane przez użytkownika konto bankowe.

§ 19

W przypadku zmiany ceny wody lub kosztu jej podgrzania w trakcie okresu rozliczeniowego Spółdzielnia pozostawia sobie prawo do dokonania ewentualnych dodatkowych odczytów wodomierzy w lokalach. Wtedy ich wskazania będą uwzględniane przy rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków na koniec okresu rozliczeniowego. Nieudostępnienie lokalu w celu dokonania dodatkowego odczytu spowoduje zastosowanie do rozliczenia tych kosztów średniej ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków stosowanej w danym okresie rozliczeniowym.

§ 20

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego saldo opłat powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dotyczy użytkownika, któremu przysługuje prawo do lokalu na dzień dokonania rozliczenia.
2. W przypadku zmiany lokalu nieopomiarowanego na lokal opomiarowany przy zmianie użytkownika lokalu, koszty montażu lub wymiany wodomierzy oraz przywrócenie instalacji do sprawności technicznej ponosi użytkownik przejmujący prawo do lokalu.

VI. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 21

1. Spółdzielnia podejmie takie odpowiednie działania organizacyjne, aby proces wymiany wodomierzy i modułów radiowych dla realizacji zdalnego odczytu był dokonany sprawnie przez pracowników Spółdzielni lub uprawnione podmioty w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników lokali z zachowaniem ważności legalizacji określonej przez Główny Urząd Miar.
2. Zakup i zabudowa pierwszego kompletu modułów radiowych dla danego lokalu zostaną dokonane z funduszu remontowego Spółdzielni w poszczególnych obiektach.
3. Koszt każdej następnej i okresowej legalizacji modułów radiowych pokrywane będą ze zgromadzonego funduszu remontowego Spółdzielni w poszczególnych obiektach.

§ 22

Do obowiązków Zarządu Spółdzielni w zakresie rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków należy:

1. montaż i wymiana wodomierzy na koszt ich użytkownika,
2. zabezpieczenie zainstalowanego wodomierza plombą Spółdzielni,

REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu

3. dokonywanie odczytów wodomierzy w terminach i według zasad określonych w niniejszym Regulaminie,
4. dokonanie rozliczenia wpłaconych zaliczek i dostarczenie użytkownikowi lokalu rozliczenia w terminie do 60 dni od daty odczytu wskazań wodomierzy,
5. rozpatrzenie zgłoszonych reklamacji w terminie do 30 dni od daty ich złożenia. Możliwe jest i dopuszczalne w indywidualnych przypadkach wydłużenie terminu rozpatrzenia reklamacji.

VII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 23

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. uzyskanie zgody Spółdzielni na montaż w lokalu: określa się rodzaj wodomierzy i warunki montażu,
2. uzyskanie zgody Spółdzielni na czasowe rozplombowanie i demontaż wodomierza w celu przeprowadzenia prac remontowych w lokalu,
3. zgłoszenie w administracji Spółdzielni zakończenia robót o których mowa w ust. 2 celem ponownego montażu i plombowania wodomierza. Kosztami rozplombowania i ponownego plombowania oraz ewentualnego demontażu i montażu wodomierza obciążany jest użytkownik lokalu,
4. utrzymanie we właściwym stanie technicznym znajdujących się w lokalu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
5. nadzorowanie i utrzymanie we właściwym stanie technicznym pomieszczenia i miejsca w których zainstalowane są wodomierze oraz ich zabezpieczenie przed uszkodzeniem,
6. bieżące kontrolowanie sprawności wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu,
7. natychmiastowe powiadomienie Spółdzielni o stwierdzeniu zerwania plomby lub osłon z wodomierza, uszkodzenia wodomierza, a w szczególności braku wskazań zużycia wody,
8. udostępnienie lokalu osobom upoważnionym przez Zarząd Spółdzielni w celu dokonania odczytu wskazań wodomierzy lub dokonania kontroli stanu instalacji i urządzeń.

§ 24

Użytkownikowi lokalu zabrania się wprowadzania do instalacji kanalizacyjnej ścieków:

1. stanowiących zagrożenie dla:
 - 1.1. zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników innych lokali,
 - 1.2. zdrowia osób obsługujących urządzenia instalacji kanalizacyjnej,
 - 1.3. wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych,
 - 1.4. jakości wód będących odbiornikiem ścieków.
2. zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wytlóczyn, drożdży, ścinków skór, tekstyliów, włókien – nawet, jeśli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
3. w postaci odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności żywic, lakierów, mas bitumicznych, mieszanin cementowych, substancji palnych i wybuchowych,
4. w postaci tłuszczów i innych nierozpuszczalnych w wodzie odpadów z gospodarstwa domowego,
5. substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów, zasad itp.

**REGULAMIN Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej KOLEJARZ w Raciborzu**

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

1. Wodomierze główne są własnością dostawcy wody.
2. Legalizacja i wymiana wodomierzy głównych należy do obowiązków dostawcy wody.

§ 26

W przypadku niewywiązywania się użytkowników lokali z obowiązków określonych niniejszym Regulaminem zastosowanie mają stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 27

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejarz w dniu 27-04-2021 roku Uchwałą nr 1/U/4/2021 i obowiązuje od 01-05-2021 roku.
2. Uchyla się „Regulamin Instalowania wodomierzy oraz sposobu rozliczenia za zużycie zimnej i ciepłej wody wg ilości zmierzonej” uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejarz w dniu 20-01-2006 roku Uchwałą nr 05/2006 wraz z Aneks 1/2009 wprowadzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2009 z dnia 23-11-2009 roku.