

## Regulamin

### rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach i budynkach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju.

#### I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 139).
2. Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28.06.2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. 2006, Nr 127, poz. 886).
3. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach ( Dz. U. z 2016 r., poz. 884).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 27.12.2007 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. z 2014 r., poz. 1066)
5. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz.U. z 2013 r., poz. 1222).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 Nr 74, poz. 836 ze zmianami).
7. Statut Spółdzielni.

#### II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Spółdzielnia jest ustawowo obowiązana do rozliczenia z użytkownikami lokali kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, ponoszonych na rzecz Dostawcy (ZWiK Spółka z o.o. oraz Urząd Miasta Jordanowa).
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali w budynkach administrowanych przez Rabczańską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową w Rabce-Zdroju i wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjną.
3. Przez koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozumie się całkowite koszty

zakupu wody i odprowadzania ścieków udokumentowane fakturami wystawionymi przez Dostawcę na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub w kotłowniach, z których zasilane są w ciepłą wodę użytkową pojedyncze budynki.

4. Cena 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków ustalana jest w oparciu o cenę Dostawcy (Taryfa).
5. Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą według wskazań wodomierzy głównych. Ostatecznym okresem rozliczeniowym jest stan zużycia wody na dzień 31 grudnia danego roku. Różnice między wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (z uwzględnieniem m<sup>3</sup> wody z naliczeń ryczałtowych lokali nieopomiarowanych) są rozliczane na zasadach określonych w części IV niniejszego regulaminu.
6. Montaż wodomierzy w lokalach odbywa się wyłącznie przez Spółdzielnię. Szczegółowe ustalenia w tym zakresie zawarte są w części III niniejszego regulaminu.
7. Rozliczenia zużycia wody jest dokonywane na zasadach określonych w części V niniejszego regulaminu.
8. Koszt podgrzania wody rozliczany jest wg zasad zawartych w „Regulaminie rozliczeń kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w zasobach Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju”.
9. Do obliczania kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych stosuje się normy ryczałtowe, tj. 6 m<sup>3</sup> miesięcznie na osobę wody zimnej i ciepłej wody użytkowej (3,8 m<sup>3</sup> ciepłej wody użytkowej i 2,2 m<sup>3</sup> wody zimnej).
10. Lokale użytkowe są rozliczane wg wskazań wodomierzy stosownie do zawartych umów najmu.
11. Woda zużyta na cele administracyjne obciąża w równym stopniu wszystkie lokale administrowane przez Rabczańską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Rabce-Zdroju.

### **III. MONTAŻ, LEGALIZACJA I ODCZYT WODOMIERZY**

1. Użytkownicy lokali są obowiązani do udostępnienia lokali w celu zainstalowania wodomierzy z modułem radiowym oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

2. W celu umożliwienia rzetelnego dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali położonych w obrębie poszczególnych budynków, Spółdzielnia przejmuje na siebie organizacyjno-techniczny obowiązek montażu wodomierzy na wszystkich punktach poboru wody w budynkach pozostających w jej zarządzie, a także obowiązek dokonywania okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
3. Obowiązek dokonywania okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy, a także ich konserwacji i naprawy, Spółdzielnia przejmować będzie od użytkowników lokali sukcesywnie, wyłącznie w odniesieniu do wodomierzy przystosowanych do odczytu radiowego, począwszy od dnia zamontowania takich wodomierzy w lokalu w ramach montażu pierwotnego lub okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy.
4. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nieopomiarowanego zgłosi wniosek do Spółdzielni celem objęcia jego lokalu opomiarowaniem, koszty z tym związane ponosi użytkownik lokalu zgodnie z rozliczeniem przedstawionym przez Spółdzielnię. Po opomiarowaniu lokalu ponowna zmiana systemu rozliczeń na ryczałtowy nie jest dopuszczalna.
5. Dla uzyskania dokładnego i jednoczesnego odczytu wodomierzy zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w budynku, Zarząd Spółdzielni
  - a) dokona wyboru jednego typu i modelu wodomierza, który zakładany będzie na punktach poboru wody we wszystkich budynkach pozostających w zarządzie Spółdzielni,
  - b) zleci ze środków Spółdzielni wykonanie pierwszego montażu modułów do odczytu radiowego we wszystkich wodomierzach objętych okresową wymianą legalizacyjną.
6. W przypadku konieczności wymiany modułu radiowego (zgodnie z w/w aktami prawnymi) koszty jego zakupu i wymiany ponosi użytkownik lokalu.
7. Na okoliczność dokonanej wymiany legalizacyjnej sporządzany jest protokół.
8. Nie dopuszcza się możliwości legalizacji wodomierza (wodomierzy) przez użytkownika lokalu we własnym zakresie.
9. Koszty okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy oraz montażu nakładki radiowej (modułu) w lokalach mieszkalnych (w tym w piwnicach i garażach) ponosi Użytkownik lokalu. Wysokość i ilość wpłacanych rat każdorazowo ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni, przy czym jednostką rozliczeniową jest 1 sztuka wodomierza oraz modułu radiowego z uwzględnieniem zapisów zawartych w ust.5 lit.b) oraz w ust. 6. Opłaty te są składnikiem czynszu za lokale mieszkalne i nie podlegają rozliczeniu z użytkownikiem w przypadku sprzedaży lokalu, zamiany itp.
10. W okresie gwarancyjnym w przypadku wymiany lub naprawy uszkodzonego

- wodomierza lub nakładki radiowej z przyczyny niezawinionej przez użytkownika:
- a) w zakresie uszkodzeń objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa dokonywana jest na koszt Dostawcy urządzenia,
  - b) w zakresie nie objętych warunkami gwarancji wymiana lub naprawa uszkodzonego wodomierza lub nakładki radiowej obciąża odpowiednio koszty Spółdzielni.
11. W przypadku uszkodzenia wodomierza, nakładki radiowej lub zerwania plomby monterskiej lub legalizacyjnej przez użytkownika lokali, koszty naprawy, wymiany wodomierza oraz założenia plomb pokrywa w całości użytkownik lokalu.
  12. W przypadku lokali użytkowych wszelkie koszty związane z wymianą legalizacyjną wodomierzy płatne są jednorazowo na podstawie wystawionej przez Spółdzielnię faktury.
  13. Koszty okresowej wymiany legalizacyjnej wodomierzy oraz montażu nakładki radiowej (modułu) w lokalach będących mieniem Spółdzielni oraz częściach wspólnych obciążają odpowiednio koszty Spółdzielni lub koszty nieruchomości.
  14. W przypadku nie udostępnienia lokalu do okresowej wymiany legalizacyjnej, opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków będą naliczane jak dla lokali bez wodomierzy wg zasad zawartych w niniejszym regulaminie.
  15. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową wody zimnej i ciepłej dokonywane są przez Spółdzielnię lub działającą na jej zlecenie Firmę rozliczeniową wg stałego harmonogramu, w okresach półrocznych z uwzględnieniem zapisów zawartych w ust. 1 części V niniejszego regulaminu. Odczyty wskazań realizowane są zdalnie, bez udziału użytkowników lokali i nie wymagają potwierdzenia. Odczytu wszystkich wodomierzy wyposażonych w nakładki do zdalnego odczytu dokonuje się jednocześnie w tym samym dniu.
  16. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytów wodomierzy jak też terminach ich okresowej wymiany legalizacyjnej za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych, strony internetowej Spółdzielni oraz zawiadomień umieszczanych w obrębie wejść do budynków z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni.
  17. Jeżeli odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się Spółdzielnia wyznaczy termin i dokona odczytu uzupełniającego po udostępnieniu lokalu przez użytkowników.
  18. Mimo zainstalowanych w lokalu wodomierzy, Spółdzielnia dokona rozliczeń z pominięciem wskazań tych urządzeń, w przypadku:
    - a) odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu w celu dokonania odczytu rozliczeniowego, odczytu kontrolnego lub kontroli stanu technicznego i posiadania cech legalizacyjnych przez wodomierze znajdujące się w jego lokalu,

- b) niezgodnienia przez użytkownika lokalu ze Spółdzielnią indywidualnego terminu odczytu wodomierzy znajdujących się w jego lokalu, zgodnie z postanowieniami ust.3.,
  - c) odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika lokalu w celu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy,
  - d) niezgodnienia przez użytkownika lokalu ze Spółdzielnią indywidualnego terminu dokonania konserwacji, naprawy lub wymiany legalizacyjnej wodomierzy znajdujących się w jego lokalu,
  - e) gdy użytkownik lokalu zakłóca funkcjonowanie nakładki do radiowego odczytu licznika, uniemożliwiając zdalne ustalenie wskazań wodomierza,
  - f) stwierdzenie zerwania plomby lub uszkodzenia wodomierza i/lub nakładki do radiowego odczytu licznika, uniemożliwiając dokonanie prawidłowego odczytu, jeżeli użytkownik nie powiadomił wcześniej Spółdzielni o tym fakcie,
  - g) dokonywania jakichkolwiek zmian w instalacji wodociągowej bez zgody Spółdzielni, w szczególności umożliwiających pobór wody poza licznikiem.
19. W sytuacjach wskazanych w ust. 4, Spółdzielnia dokona rozliczeń lokalu według średniego zużycia wody przypadającego na 1 mieszkańca budynku, na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
20. W przypadku stwierdzenia działań wymienionych w ust. 4 lit. g) użytkownik lokalu na własny koszt zobowiązany jest w ciągu 7 dni od daty ich wykrycia do doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego. Ponadto użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztów wodomierza z nakładką do zdalnego odczytu.
21. Lokal, w którym naliczono zużycie wody w wysokości ryczałtowej z uwagi na zapisy zawarte ust.4 i 5 będzie rozliczany wg wskazań wodomierzy indywidualnych od następnego miesiąca po dokonaniu przez Spółdzielnię zaplombowania wodomierzy z modulem radiowym.
22. Demontaż modułu radiowego lub zerwanie plomby na module-bez udziału osób upoważnionych przez Spółdzielnię zostaną potraktowane jako próba manipulacji przy instalacji wodnej.
23. W przypadku konieczności demontażu wodomierza (wodomierzy) np. w związku z remontem przeprowadzanym przez użytkownika lokalu, zobowiązany jest on każdorazowo uzyskać zgodę Spółdzielni i spełnić procedurę ustaloną przez Spółdzielnię (dział techniczny).

## IV ZASADY PODZIAŁU KOSZTÓW

### Budynki całkowicie opomiarowane

- 1.1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
- 1.2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
- 1.3. W przypadku zainstalowania urządzeń pomiarowych we wszystkich lokalach rozliczanego budynku, koszt zużycia wody przypadający na poszczególne lokale oblicza się z zastosowaniem następującego wzoru:

$$K_n = (C_w \times W_n) + K_{wn}$$

gdzie:

- $K_n$  - całkowita opłata w złotych za zużycie w n-tym lokalu,
- $C_w$  - koszt dostawy 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym,
- $W_n$  - zużycie wody w n-tym lokalu ustalone na podstawie zainstalowanych w tym lokalu indywidualnych wodomierzy,
- $K_{wn}$  - koszt niezbilansowanej wody w okresie rozliczeniowym przypadający na lokal do rozliczenia.

Koszt niezbilansowanej wody w mieszkaniu ustala się wg wzoru:

$$K_{wn} = W_n \times W_r \times C_w$$

gdzie:

- $W_r$  - współczynnik rozbieżności odpowiadający proporcjonalnemu do wielkości zużycia wody w tym lokalu, udziałowi w różnicy pomiarów pomiędzy sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w lokalach a wskazaniem wodomierzy głównych. Współczynnik  $W_r$  wylicza się ze wzoru:

$$W_r = \frac{W_{wg} - \sum W_{wi}}{\sum W_{wi}}$$

gdzie:

- $W_{wg}$  - łączne zużycie wody według wskazań wodomierzy głównych we wszystkich przyłączach wody rozliczanego budynku,
- $\sum W_{wi}$  - suma ilości wody zużytej w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych we wszystkich mieszkaniach i lokalach użytkowych rozliczanego budynku.

- 1.4. Różnica pomiarów, powstała między odczytami wody na wodomierzach głównych, a odczytami wody na wodomierzach indywidualnych zainstalowanych w lokalach ( $W_{wg} - \sum W_{wi}$ ) wynika z klasy pomiarowej stosowanych wodomierzy, jak również ze strat wody nierejestrowanych przez wodomierze indywidualne.

## **Budynki częściowo opomiarowane**

- 2.1. Koszty zużycia wody przypadające na lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe ustala się jak w ustępie 1.3., przy czym do sumy ilości wody zużytej w okresie rozliczeniowym według wskazań wodomierzy indywidualnych dodaje się normy ryczałtowe ustalone zgodnie z zapisami zawartymi w punkcie 9 części II niniejszego regulaminu.
- 2.2. Koszty zużycia wody przypadające na lokal niewyposażony w urządzenia pomiarowe (wodomierze) rozliczane są w oparciu o normy ryczałtowe określone w punkcie 9 części II niniejszego regulaminu.
- 2.3. Ilość osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ustala się na podstawie oświadczenia głównego użytkownika lokalu.
- 2.4. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym spoczywa na głównym użytkowniku lokalu.
- 2.5. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których nie jest zgłoszona ani jedna osoba zamieszkała, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, rozlicza się wg stawek za jedną osobę.
- 2.6. Stan zamieszkania w danym lokalu ustala się na dzień 1-go danego miesiąca na cały miesiąc.
- 2.7. W przypadku stwierdzenia zaniżenia ilości osób zamieszkałych w danym lokalu pobierana będzie opłata w wysokości 100% stawki opłat za okres 3 miesięcy wstecz, licząc od miesiąca ujawnienia tego faktu.
- 2.8. Zmiana formy rozliczeń zużycia wody z ryczałtowej na system indywidualnych rozliczeń, może nastąpić według zapisów zawartych w ust.4 Części V niniejszego regulaminu.

## **V. ROZLICZANIE OPŁAT ZA ZUŻYCIE WODY**

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej, wody zimnej do podgrzania i odprowadzenia ścieków, oraz opłat zaliczkowych tytułem dostawy ciepłej wody (podgrzew) następuje po upływie okresu rozliczeniowego, za który przyjmuje się 4 okresy:
  - I. 1 stycznia - 31 marca**
  - II. 1 kwietnia - 30 czerwca**
  - III. 1 lipca – 30 września**
  - IV. 1 października – 31 grudnia**

Całkowite koszty energii cieplnej dot. podgrzania wody za okres I-XII danego roku rozliczane są zgodnie z odrębnym regulaminem.

2. W przypadku zmiany ceny za wodę i odprowadzenie ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego, odczyt będzie wykonywany w dniu tej zmiany.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить w trakcie danego okresu rozliczeniowego miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone przez Spółdzielnię.
4. Zaliczki dla nowo zainstalowanych wodomierzy w pierwszym okresie rozliczeniowym wynosić będą: zaliczka na wodę i kanalizację - 3 m<sup>3</sup>/os/m-c, zaliczka na ccw -1,5 m<sup>3</sup>/os/m-c dla lokali wyposażonych w ccw; zaliczki podlegają rozliczeniu w następnym okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenie kosztów zużycia wody następuje zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu. Użytkownik otrzymuje rozliczenie zawierające wyliczenie należności przypadających na rozliczony lokal, pomniejszony o wpłaty zaliczkowe.
6. Rozliczenie należności na poszczególne lokale winno być dostarczone użytkownikom w terminie 14 dni od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego.
7. W ciągu 5 dni od daty dostarczenia rozliczenia zużycia wody użytkownik lokalu może reklamować otrzymane rozliczenie. Spółdzielnia rozpatrzy reklamację w ciągu 30 dni. Wniesienie reklamacji przez użytkownika nie zwalnia go z dokonania opłaty, o której mowa w punkcie 8.
8. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, że wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokryły kosztów zużycia wody, wówczas użytkownik zobowiązany jest wpłacić różnicę w najbliższym po dacie otrzymania rozliczenia terminie uiszczenia opłat czynszowych.
9. Jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów zużycia wody, wówczas nadpłata może być zaliczona na poczet przyszłych wpłat, chyba, że użytkownik zwróci się pisemnie do Spółdzielni o dokonanie zwrotu. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty (bez odsetek) w terminie 14 dni od daty wystąpienia z wnioskiem przez użytkownika. Warunkiem zwrotu nadpłaty przez Spółdzielnię jest nie zaleganie przez użytkownika z opłatami czynszowymi.
10. W przypadku zmiany lub zbycia mieszkania rozliczenie nastąpi pomiędzy stronami.

## **VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU**

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

1. Zapewnienie łatwego dostępu do instalacji wodociągowej w mieszkaniu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb, dokonania odczytu, dokonania wymiany legalizacyjnej wodomierza (wodomierzy) oraz modułu radiowego.
2. Utrzymywanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej.



3. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lub modułu radiowego, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę - obowiązkiem użytkownika lokalu jest niezwłoczne zgłoszenie tej okoliczności w Administracji Spółdzielni.

## VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie wymiany legalizacyjnej wodomierzy wraz z modułem radiowym.
2. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają ich demontażu.
3. Dokonywanie rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresach rozliczeniowych przewidzianych zapisami niniejszego regulaminu.
4. Edukowanie o poprawnym użytkowaniu instalacji wodociągowej w mieszkaniach i lokalach użytkowych oraz o skutkach niewłaściwego postępowania mającego wpływ na wysokość kosztów za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
5. Informowanie mieszkańców o ilości strat wody i obciążeniach z tego wynikających.
6. Odpowiedzialność za sprawność sieć wodociągową od licznika głównego do liczników zainstalowanych w mieszkaniach i lokalach użytkowych.

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą RSM L-W w Rabce-Zdroju w dniu ..6.02..2017 r., Protokół nr ...1.../R/2017.

SEKRETARZ RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju  
*Maria Chrustek*  
Maria Chrustek

PRZEWODNICZĄCY RADY  
Rabczańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
Lokatorsko-Własnościowej w Rabce-Zdroju  
*Witold Bilski*  
Witold Bilski