

REGULAMIN
ROZLICZENIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NASZA CHATA”
W LUBINIE

I. Podstawy prawne:

Ustawa z 18 lipca 2001r. Prawo Wodne / Dz. U nr 115 poz. 1229 z 2001r. z późn. zmianami/

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych
3. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
5. Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków / Dz. U Nr 26 poz. 257/
6. Taryfa dostawcy wody MPW i K w Lubinie.

II. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Przez Spółdzielnię rozumie się Spółdzielnię Mieszkaniową „Nasza Chata” w Lubinie.
2. Użytkownik lokalu jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu:
 - spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - prawo odrębnej własności,
 - najem lokalu na podstawie zawartej umowy,a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a/ **usługodawcy** - należy przez to rozumieć Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o w Lubinie,
 - b/ **użytkownik** – należy przez to rozumieć każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu.
 - c/ **wodomierzu głównym** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku przez MPWiK.
 - d/ **wodomierzu indywidualnym** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody zainstalowany na instalacji wewnętrznej,
 - e/ **wodomierzu indywidualnym z nakładką do odczytu radiowego** – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody wyposażony w nakładkę do odczytu radiowego zużycia wody
 - f/ **okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć okres od ostatniego odczytu do odczytu bieżącego
 - g/ **ryczałcie** – należy przez to rozumieć ilość m³ wody i odprowadzenia ścieków przypadająca na jedną osobę w lokalu. Ryczałt ustalany jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni na wniosek Zarządu.
 - h/ **rozliczenie zużycia wody** – jest to dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg wskazań wodomierza za okres rozliczeniowy pomniejszony o sumę zaliczek za dany okres.
 - i/ **lokalu opomiarowanym** uważa się lokal, w którym zainstalowany wodomierz posiadający zatwierdzenie i cechy legalizacyjne Głównego Urzędu Miar oraz opłombowany przez Spółdzielnię,
 - j/ **opłata uzupełniająca** – jest to kwota na pokrycie niedoboru na wodzie, o którym mowa w § 8 niniejszego Regulaminu.
 - k/ **opłata stała od wodomierza** – jest to stawka ustalona przez Radę Nadzorczą pomnożona przez ilość zainstalowanych wodomierzy w lokalu, na pokrycie kosztów wymiany i legalizacji wodomierzy i nakładek radiowych, dla lokali nie opomiarowanych, nie naliczana jest opłata stała. Zwolnione z wnoszenia opłaty stałej od wodomierza są lokale bez zamontowanego wodomierza.

§ 2.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane w Spółdzielni odrębnie dla każdej nieruchomości lub budynku, na podstawie wskazań wodomierza głównego.

- Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzania ścieków uiszczanymi na rzecz usługodawcy.
2. W Spółdzielni montowane są wodomierze wraz z nakładkami do radiowego odczytu ilości zużytej wody.

III. Obowiązki i prawa użytkownika.

§ 3.

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy w oznaczonym terminie upoważnionym pracownikom
2. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierza lub jego legalizacji upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymującym się stosownym identyfikatorem.
3. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody /pralka automatyczna, spłuczka/ użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym uruchomienie zainstalowanych urządzeń do stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierz.
4. Każdy użytkownik, w przypadku wątpliwości co do prawidłowości pomiaru zużycia wody ma obowiązek zgłosić ten fakt do Spółdzielni, celem kontroli i weryfikacji. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz jest sprawny technicznie, użytkownik ponosi ewentualne koszty ekspertyzy, legalizacji i opłombowania wodomierza.

IV. Obowiązki i prawa Spółdzielni.

§ 4,

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonych terminach.
2. Rozliczenie zużycia wody wg wskazań wodomierza indywidualnego.
3. Wymiana i legalizacja wodomierzy, wodomierzy z nakładkami do odczytu radiowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie wypływu wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza.

V. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach bez wodomierzy.

§ 5.

1. Dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy ustala się miesięczną opłatę, która jest iloczynem ryczałtu określonego w § 1 ust. 3 pkt. g i ilości osób zamieszkałych oraz ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
2. Użytkownik lokalu ma obowiązek na każde żądanie Spółdzielni złożyć oświadczenie w formie pisemnej o liczbie zamieszkałych osób w lokalu oraz niezwłocznie informować o zmianie liczby osób.
3. Ujawnienie przez Spółdzielnię większej liczby osób zamieszkałych niż podana w oświadczeniu, uprawnia Zarząd Spółdzielni do korekty wysokości opłat proporcjonalnie do ujawnionej liczby osób za okres wstecz do dnia ostatniego rozliczenia.
4. W lokalach użytkowych nie posiadających zamontowanych wodomierzy, sposób rozliczania wody i odprowadzania ścieków określa zawarta umowa pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.

VI. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami.

§ 6.

1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy, ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody.
2. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zaliczki miesięczne. Wysokość zaliczki w okresie rozliczeniowym ustalana jest na podstawie indywidualnego wniosku użytkownika lokalu i obowiązuje od następnego miesiąca od zgłoszenia.
3. O wynikach rozliczenia każdy lokator zostaje powiadomiony indywidualnie przez Spółdzielnię. Informacje o rozliczeniu wody i odprowadzeniu ścieków będą doręczane poprzez umieszczenie w pocztowych skrzynkach wrzutowych. Przesyłka umieszczona w skrzynce wrzutowej traktowana jest jako doręczona.
4. Użytkownik zobowiązany jest do uregulowania należności wynikających z rozliczenia za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w poniższy sposób:

- w przypadku niedopłaty – kwotę niedopłaty należy uregulować wraz z najbliższą opłatą za czynsz,
 - w przypadku nadpłaty – o kwotę nadpłaty należy pomniejszyć kolejną opłatę czynszową,
5. Odczyty wodomierzy odbywać się będą w terminach ustalonych przez Spółdzielnię.
 6. W przypadku niemożności odczytania wodomierza lub nie podania stanu wodomierza przez użytkownika w oznaczonym terminie, ostateczny termin podania odczytu wodomierza może być przesunięty maksymalnie o 5 dni. Po upływie tego terminu lokal zostanie rozliczony, jak lokal nieopomiarowany wstecz do dnia ostatniego rozliczenia.
 7. Termin zgłaszania wszelkich reklamacji dotyczących rozliczenia wody upływa po 7 dniach od daty otrzymania rozliczenia wody.
 8. W przypadku zmiany cen przez dostawcę za zużycie wody i odprowadzanie ścieków dokonane będą dodatkowe odczyty wodomierzy na dzień zmiany ceny.
 9. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierza lub nakładki na wodomierz do odczytu radiowego / tj awaria, zatrzymanie się wodomierza, itp./ z przyczyn niezawinionych przez użytkownika lokalu należność za pobraną wodę będzie naliczona na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu za okres 24 miesięcy wstecz od ostatniego prawidłowego odczytu.

§ 7.

1. Użytkownicy lokali z wodomierzami i wodomierzami z nakładkami radiowymi uiszczają comiesięczną opłatę stałą w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, z której tworzy się fundusz przeznaczony na legalizację i wymianę wodomierzy.
2. Brak legalizacji wodomierza nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłaty stałej od wodomierza.
3. W ramach tego funduszu:
 - a/ wodomierze legalizowane są co 5 lat,
 - b/ są wymieniane nakładki radiowe
4. W przypadku awarii wodomierz lub nakładki wymiana ich odbywać się będzie niezwłocznie po stwierdzeniu uszkodzenia

VII. Rozliczenie niedoboru na wodzie.

§ 8.

Niedobór wody wynika z różnicy wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych na poszczególnych nieruchomościach lub budynku w Spółdzielni.

Rozliczany jest w następujący sposób:

1. Na poczet niedoboru wnoszone są co miesiąc opłaty uzupełniające.
2. Opłaty uzupełniające to kwota naliczona na lokal, a ustalona na podstawie podzielenia niedoboru na wodzie i odprowadzaniu ścieków za poprzedni okres rozliczeniowy przez liczbę lokali w nieruchomości.
3. Opłata uzupełniająca podlega rozliczeniu w okresach miesięcznych przez następny rok obrotowy.
4. Wysokość opłaty uzupełniającej zatwierdza Rada Nadzorczą Spółdzielni na wniosek Zarządu.
5. Opłatę za wodę i ścieki oraz opłatę uzupełniającą użytkownik lokalu uiszcza łącznie z pozostałymi opłatami mieszkaniowymi do 30 – tego dnia każdego miesiąca.

VIII. Odczyty wodomierzy.

§ 9.

1. Jeżeli użytkownik lokalu uniemożliwia:
 - 1/ dokonanie odczytu wodomierza,
 - 2/ kontrolę sprawności, czy ważności legalizacji wodomierza,
 to obciążenie tego lokalu kosztami z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się jak za lokal nieopomiarowany za okres wstecz do ostatniego rozliczenia.
2. Ponowne ujęcie lokalu w ewidencji lokali opomiarowanych nastąpi z dniem ustania przyczyny określonej w ust. 1. Odczyt stanu wodomierza traktowana jest jako stan początkowy w nowym okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku wodomierzy z nakładkami do odczytu radiowego, gdy nastąpiła awaria nakładki, dokonuje się odczytu wzrokowego, a kiedy jest to niemożliwe z uwagi na brak dostępu / np. lokator wyjechał, nie mieszka / dokonuje się rozliczenia na podstawie średniej z poprzedniego zużycia jak w § 6 pkt. 9.
4. W przypadku stwierdzenia niezgodności odczytu radiowego z odczytem wzrokowym i nie stwierdzeniu żadnej ingerencji z zewnątrz w wodomierz i nakładkę do rozliczenia przyjmuje się odczyt wzrokowy.

§ 10.

W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię:

- 1/ niesprawności wodomierza niezgłoszonej do Spółdzielni przed dniem ujawnienia przez osobę kontrolującą,
- 2/ ingerencji w zespół pomiarowy wodomierza celem zakłócenia poprawności wskazań,
- 3/ poboru wody przed wodomierzem,
- 4/ uszkodzenia plomby,
- 5/ zdejmowania lub uszkodzenia nakładki do odczytu radiowego

to lokal zostanie obciążony kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków jak lokal nieopomiarowany za okres do ostatniego rozliczenia, aż do momentu legalizacji wodomierza oraz kosztami związanymi z doprowadzeniem instalacji do stanu pierwotnego tj wymianą uszkodzonego wodomierza, wymianą i zaprogramowaniem nakładki do odczytu radiowego i jego zaplombowaniem.

IX. Montaż i legalizacja wodomierzy.

§ 11.

Użytkownik lokalu ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o wszelkich nieprawidłowościach w działaniu wodomierza.

§ 12.

1. W przypadku szczególnie utrudnionego dostępu do wodomierza przy jego wymianie przy jego wymianie do legalizacji, Spółdzielnia ma prawo odmówić wykonania usługi legalizacyjnej. Na wezwanie Spółdzielni użytkownik lokalu zobowiązany jest do spowodowania swobodnego dostępu do wodomierza wraz z nakładką radiową .
2. O terminie dokonywania legalizacji powiadamia się użytkowników lokali poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń lub innym widocznym miejscu budynku mieszkalnego . w którym dokonywana jest legalizacja.
3. W przypadku jeżeli użytkownik lokalu, nie udostępni go do legalizacji wodomierza i wymiany nakładki radiowej, Spółdzielnia wyznacza dodatkowy termin jego wymiany - legalizacji, o nowym terminie powiadamia się na piśmie użytkownika lokalu wrzucając pismo do skrzynki pocztowej przynależnej do lokalu.
4. Nie udostępnienie lokalu w powtórnie wyznaczonym terminie do legalizacji wodomierza lokal będzie traktowany jak nie opomiarowany (odmowa wykonania usługi legalizacyjnej) i od następnego miesiąca będzie obciążany za zużycie wody ryczałtem wg. ilości zadeklarowanych osób zamieszkałych. W przypadku zadeklarowania 0 osób do zamieszkania ryczałt jest ustalany jak na 1 osobę zamieszkałą.
5. Nieobecność użytkownika lokalu w powtórnie wyznaczonym terminie legalizacji będzie traktowana jak odmowa wykonania usługi legalizacyjnej.

§ 13.

W przypadku zamiany lub sprzedaży lokalu mieszkalnego ewentualne nadpłaty lub niedopłaty wynikłe z rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków, użytkownicy rozliczają pomiędzy zamieniającymi lub sprzedającymi lokal.

X. Postanowienia końcowe.

§ 14.

W terminie 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu zamontowania wodomierza, Spółdzielnia winna dokonać:

- 1/ odbioru technicznego i oplombowania wodomierza,
- 2/ sprawdzenia sprawności wodomierza.

§ 15.

O terminach odczytów wodomierzy Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali poprzez informacje na tablicach ogłoszeń w budynkach, co najmniej z 7 dniowym wyprzedzeniem.

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.

Niniejszy tekst jednolity Regulaminu został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 20.10.2025r. uchwałą nr 21/2025 i obowiązuje z dniem uchwalenia.