

## **REGULAMIN**

### **rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz eksploatacji wodomierzy w Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie**

#### **Rozdział I**

##### **Zasady ogólne**

###### **§ 1**

1. W lokalach z wodomierzami jednostką rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest m<sup>3</sup> wody.
2. Lokale bez wodomierzy rozlicza się zgodnie z Rozdziałem 4 Regulaminu.

###### **§ 2**

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach z wodomierzami odbywa się w oparciu o ich wskazania.
2. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej wody zimnej i ciepłej.

#### **Rozdział 2**

##### **Rozliczanie kosztów wody i odprowadzenia ścieków w lokalach z wodomierzami**

###### **§ 3**

1. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w wodomierze, zobowiązani są udostępnić Spółdzielni lokal celem ich montażu lub zamontować je we własnym zakresie.
2. Przed zainstalowaniem wodomierzy we własnym zakresie Użytkownik lokalu winien uzyskać od Spółdzielni warunki techniczne opomiarowania.
3. Fakt zamontowania wodomierzy w lokalu Członek zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni w celu odbioru technicznego i założenia plomb.
4. W ciągu trzech dni roboczych od dnia wpływu powyższego zgłoszenia do Spółdzielni, Administracja zobowiązana jest spisać protokół odbioru.
5. Członek Spółdzielni zobowiązany jest udostępnić lokal celem dokonania czynności odbioru zamontowanych wodomierzy.

###### **§ 4**

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków odbywa się w oparciu o wskazania wodomierzy, w pełnych okresach miesięcznych (kwartalnych), na podstawie dokonanych odczytów.
2. Koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków określa się jako iloczyn zużycia wody wg sumy zużyć określonej na podstawie odczytu wskazań wszystkich wodomierzy w lokalu oraz ceny i odprowadzenia ścieków z uwzględnieniem niedoborów.

3. Niedobory, o których mowa w ust. 2, stanowią różnicę wskazań między wodomierzem głównym będącym własnością przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach. Różnicę tę rozlicza się na poszczególne lokale w danym budynku (nieruchomości) proporcjonalnie do ilości zużycia wody za pomocą wskaźnika niedoboru zwiększającego zużycie wody. Suma obciążeń za wodę i ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
4. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w lokalach stanowią składnik opłat za lokal.
5. Wysokość opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w lokalach, określona w naliczeniu czynszowym stanowi zaliczkę rozliczaną kwartalnie po odczytach wodomierzy w lokalu.

## § 5

1. Wysokość zaliczkowej opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie:
  - średniego miesięcznego zużycia określonego na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych w danym lokalu,
  - w lokalach z nowozamontowanymi wodomierzami w ilości 4,0 m<sup>3</sup>/os./m-c wody i ścieków, w tym 2,0 m<sup>3</sup>/os./m-c wody ciepłej.Możliwa jest korekta zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy okresowymi rozliczeniami.
2. Zaliczkowa opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków zostanie rozliczona na podstawie wskazań wodomierzy w lokalu zgodnie z § 4.
3. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu, dokonuje się końcowego rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków w lokalu wg stanu wodomierzy na dzień zmiany Użytkownika lokalu. W razie przekazania lokalu bez sporządzenia protokołu przekazania (brak odczytów wodomierzy na dzień zmiany Użytkownika lokalu), rozliczenia opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za cały okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zmiana Użytkownika (właściciela) lokalu, dokonuje się z nowym Użytkownikiem lokalu.
4. Odczyty wodomierzy winny być podawane przez Użytkowników do biura Spółdzielni osobiście lub telefonicznie na koniec kwartału kalendarzowego. Odczytów w lokalach użytkowych dokonują pracownicy Spółdzielni.
5. W przypadku braku odczytów Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie założonych stanów wodomierzy wynikających ze średniego zużycia z poprzednich okresów.
6. Kontrolne odczyty stanów wodomierzy, oplombowania i ich stanu technicznego, w lokalach mieszkalnych będą dokonywane przez pracowników Spółdzielni, przynajmniej raz w roku

## § 6

1. Każdorazowo w przypadku uszkodzenia wodomierza, lub przed naruszeniem plomb, Użytkownik lokalu obowiązany jest powiadomić pisemnie Administrację Spółdzielni. Naprawę lub wymianę uszkodzonego wodomierza wykonuje Spółdzielnia. W razie niesprawności wodomierza, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia za okres poprzedzający (rozliczeniowy) niesprawność wodomierza, a gdy jest to niemożliwe, na podstawie zużycia wody w okresie 3 pełnych miesięcy począwszy od daty wymiany uszkodzonego wodomierza.
2. Korekta rozliczenia zużycia wody może być dokonana za okres stwierdzonej niesprawności wodomierza, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy wstecz. Korekta zużycia może być dokonana tylko na podstawie protokołu sporządzonego przez Administrację

Osiedla, w którym zostanie jednoznacznie stwierdzone, że wodomierz nieprawidłowo wskazywał ilość zużytej wody.

3. Naprawa lub wymiana wodomierza oraz założenie plomb powinno nastąpić w ciągu 5 dni od dnia otrzymania informacji o niesprawności wodomierza lub zerwania plomby.
4. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomby przez Użytkownika lokalu, koszty naprawy, wymiany wodomierza oraz założenia plomb pokrywa w całości Użytkownik lokalu. Zamontowane wodomierze stanowią własność Spółdzielni.
5. Na pisemny wniosek Użytkownika, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy członek zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym między innymi koszt demontażu, oraz ponownego montażu wodomierza, transportu, itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci członkowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń opłat za wodę zgodnie z zasadami Regulaminu. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia nie zwróci członkowi wpłaconej zaliczki i dokona jej końcowego rozliczenia.
6. Spółdzielnia nie będzie rozpatrywała reklamacji związanych z nadmiernym zużyciem wody wynikłym z używania wadliwych baterii bądź przecieków w urządzeniach i instalacji mieszkaniowej. Przy zakupie baterii Użytkownik zobowiązany jest żądać stosownego atestu jakości, a ewentualnych roszczeń finansowych dochodzić od sprzedawcy lub producenta baterii.

## § 7

Okresowo w miarę potrzeby będą dokonywane odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Administracja Osiedla może dokonywać kontroli m.in. wskazań poszczególnych wodomierzy w lokalach, stanu technicznego i założonych plomb, wewnętrznej instalacji wodociągowej. Użytkownik lokalu nie może odmówić udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w/w kontroli lub dokonania odczytów wodomierzy. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości sporządzany jest protokół kontroli.

## Rozdział 3

### Wymiana i legalizacja wodomierzy

## § 8

1. Obowiązek legalizacji (wymiany zużytych bądź uszkodzonych w sposób naturalny) wodomierzy wody zimnej i wody ciepłej należy do Spółdzielni, w związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania wodomierzy przez Użytkowników lokali.
2. Okresową legalizację Spółdzielnia dokonuje poprzez wymianę wodomierzy istniejących na wodomierze nowe.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza.
4. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty, które są składnikiem opłat za lokale i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu Spółdzielni, sprzedaży, zamiany, itp.
5. Powyższe zasady nie dotyczą lokali, których Użytkownicy rozliczają się za dostawę wody i odprowadzenie ścieków bezpośrednio z dostawcą.

6. W przypadku nie udostępnienia lokalu do legalizacji (wymiany) wodomierzy, stwierdzenia ingerencji (kradzieży wody, fałszowania odczytów, itp.) opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków będą naliczane jak dla lokali bez wodomierzy od daty ostatniego prawidłowego odczytu wodomierzy.

## **§ 9**

W celu finansowania kosztów okresowej legalizacji i wymiany wodomierzy, tworzy się w Spółdzielni fundusz na wymianę wodomierzy, odrębny dla poszczególnych budynków (nieruchomości). Źródłem tworzenia tego funduszu będą Uchwały Rady Nadzorczej określające wysokość tej opłaty.

## **Rozdział 4**

### **Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach bez wodomierzy**

## **§ 10**

Koszty zużycia wody (zimnej i ciepłej) i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych bez indywidualnych wodomierzy rozlicza się zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Łukowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łukowie, tj. w formie ryczałtu, na osoby zameldowane (przebywające) w danym lokalu mieszkalnym, w następującej wysokości:

- w lokalach wyposażonych w instalacje ciepłej wody – 11 m<sup>3</sup> /osobę/miesięcznie, w tym wody ciepłej 4 m<sup>3</sup>,
- w lokalach, w których brak jest instalacji ciepłej wody – 7 m<sup>3</sup> /osobę/miesięcznie.

Spółdzielnia może ustalać inne ryczałty, dla poszczególnych budynków (nieruchomości) w oparciu o występujące niedobory

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

## **§ 11**

1. Zgodnie z Rozporządzeniem ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. Nr 5 poz. 29 Załącznik Nr 6) okres ważności legalizacji wodomierzy do pomiaru objętości wody zimnej lub podgrzanej zużywanej w gospodarstwach domowych, usługach i handlu wynosi 5 lat.
2. Różnice wynikające z uwzględnionych korekt stanów wodomierzy rozlicza się w IV kwartale danego roku.
3. Zużycie wody wynikające z awarii instalacji budynkowej za wodomierzem głównym bądź innym zużyciem jej na potrzeby budynku (nieruchomości) zmniejszają wskaźnik niedoboru wody.

**Sekretarz Rady Nadzorczej**

**Maria Zawadzka**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej**

**Szczepan Kojtych**