

## REGULAMIN

### ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ENERGETYK.

#### CZĘŚĆ OGÓLNA.

##### § 1

Koszt zużycia ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków obliczany jest w przeliczeniu na każdą osobę zamieszkałą w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK.

##### § 2

W przypadku, gdy w lokalu zamontowane są liczniki, wodę oraz odprowadzenie ścieków rozlicza się wg wskazań tych liczników.

##### § 3

Za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę zameldowaną na pobyt stały lub czasowy, jak również osobę niezameldowaną a zamieszkałą dłużej niż 14 dni w danym lokalu.

##### § 4

Nie nalicza się kosztów ujętych w § 1 za osoby zameldowane na pobyt stały w przypadku:

- 1) zameldowania na pobyt czasowy ponad 1 miesiąc w innym miejscu,
- 2) odbywania służby wojskowej,
- 3) przebywania w zakładzie karnym,
- 4) faktycznego nie zamieszkiwania w lokalu.

##### § 5

Zwolnienie od naliczania kosztów ujętych w § 1 może nastąpić na podstawie:

- 1) ważnego zaświadczenia,
- 2) wpisu do dowodu osobistego,
- 3) oświadczenia właściciela lokalu (głównego najemcy, użytkownika).

##### § 6

Obowiązek zgłoszenia zmiany ilości osób zamieszkałych spoczywa na głównym najemcy - użytkowniku.

Zaprzestanie naliczania kosztów następuje od momentu pisemnego zgłoszenia zmiany w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYK.

Powyższe zgłoszone winno być dokonane do 15 - go dnia tego miesiąca kalendarzowego, którego dotyczy (przed dokonaniem naliczenia czynszowego)

## § 7

W przypadku nie zgłoszenia osoby zamieszkałej w danym lokalu Spółdzielnia ma prawo pobrania opłaty należnej za 3 miesiące wstecz licząc od daty ujawnienia zamieszkiwania osoby nie zgłoszonej w Spółdzielni.

## ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY.

## § 8

Rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się na podstawie wskazania wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych stanowiących subliczniki wodomierza głównego i wodomierza głównego w następujący sposób:

- 1) Na koniec każdego miesiąca kalendarzowego dokonuje się odczytu wodomierza głównego na poszczególnych ujęciach i po odjęciu poprzedniego odczytu uzyskuje się wielkość zużycia wody za okres rozliczeniowy.
- 2) Raz w roku na dzień 31 grudnia dokonuje się sumowania zużycia z poszczególnych miesięcy ustalając zużycie roczne na każde ujęcie.
- 3) Na dzień 31 grudnia dokonuje się odczytu liczników indywidualnych w mieszkaniach i każdy z tych lokali rozlicza się indywidualnie wg wskazań licznika a zużycie na dany lokal podzielone przez ilość miesięcy w okresie rozliczeniowym stanowi normę zużycia wody obowiązującą w danym lokalu w roku następnym.
- 4) Od zużycia wody obliczonego zgodnie z pkt. b odejmuje się zsumowane ilości wody wskazane przez liczniki indywidualne.
- 5) Uzyskana w ten sposób ilość zużytej wody dzieli się na ilość osób zamieszkałych w mieszkaniach bez liczników indywidualnych.

Otrzymany w ten sposób wynik jest średnim zużyciem wody na 1 osobę, który pomnożony przez ilość osób zamieszkałych w danym lokalu daje średnie zużycie wody na dany lokal.

## § 9

Opłaty za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków pobiera się zaliczkowo za każdy miesiąc (wg taryfy MPWiK) a rozliczenie następuje w okresach rocznych na dzień 31 grudnia.

## § 10

W przypadku, gdy zużycie było wyższe od przewidywanego, a wniesione opłaty nie pokryły faktycznych kosztów różnica:

- 1) zwiększa koszty eksploatacji podstawowej i wpływa w ten sposób na ogólny wynik finansowy nieruchomości za dany rok.
- 2) norma zużycia wody na 1 osobę w mieszkaniach nie posiadających wodomierzy zostaje ustalona przez Zarząd i zatwierdzana przez Radę Nadzorczą w oparciu o zużycie roku poprzedniego z uwzględnieniem awarii i zużycia wody do celów gospodarczych.

## § 11

W przypadku zużycia niższego niż przewidywano, w sytuacji gdy wniesione opłaty przewyższają faktyczne koszty poniesione przez Spółdzielnię różnica:

- 1) wpływa na ogólny wynik finansowy nieruchomości za dany rok.
- 2) Norma zużycia wody obliczana na 1 osobę w mieszkaniach nie posiadających wodomierzy indywidualnych zostaje obliczona na rok następny w oparciu o pełne zużycie w roku poprzednim.

## § 12

W przypadku powstania różnicy w ogólnym wskazaniu wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych (przy 100% opomiarowaniu mieszkań) różnice rozliczane będą w kosztach eksploatacji ogólnej danej nieruchomości.

WODOMIERZE INDYWIDUALNE.

## § 13

Zgodę na montaż wodomierzy indywidualnych wraz z koniecznymi warunkami montażu na pisemny wniosek zainteresowanego lokatora wydaje Kierownik Administracji.

## § 14

Koszty zakupu i montażu wodomierzy indywidualnych ponosi zainteresowany lokator.

W przypadku montażu wodomierzy przez Spółdzielnię rozliczenie kosztów montażu następuje na zasadach zawartych w § 20.

## § 15

Prawidłowość montażu wodomierza w mieszkaniu oraz jego plombowania dokonuje osoba upoważniona przez Spółdzielnię.

## § 16

Po upływie 2 miesięcy od dnia zaplombowania wodomierzy osoba upoważniona przez SM ENERGETYK dokona odczytu wskazań wodomierzy i na tej podstawie ustalona zostanie średnia norma zużycia wody na dany lokal, która obowiązywała będzie do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

## § 17

Na dzień 31 grudnia następuje rozliczenie wszystkich wodomierzy indywidualnych.

## § 18

W przypadku zerwania plomby lub konieczności wymiany wodomierza Spółdzielnia dokona ponownego zaplombowania a na danym ujęciu naliczone zostanie średniodobowe zużycie wody z ostatnich 6 miesięcy.

## § 19

Warunki konieczne do montażu wodomierza zawiera załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.

## LEGALIZACJA WODOMIERZY

## § 20

1. Legalizacja (wymiana) wodomierzy przeprowadzana jest przez Spółdzielnię na koszt użytkownika lokalu według poniższych zasad:
  - a) odpłatność za legalizację (wymianę) wodomierzy określa Zarząd Spółdzielni na podstawie kosztów wynikających z przeprowadzanych przetargów na tego typu prace oraz analizy kosztów obejmujących niezbędne czynności związane z wymianą oraz aktualnych kosztów legalizacji, zakupu wodomierzy i pozostałych urządzeń,
  - b) koszt legalizacji (wymiany) wodomierzy o której mowa w pkt. 1 użytkownicy lokali wnoszą w 60 ratach miesięcznych jako dodatkowy składnik wymiaru opłat czynszowych.
2. W przypadku gdy montaż wodomierzy w lokalach nie wyposażonych w wodomierze (nieopomiarowanych) wykonuje Spółdzielnia, ustalenie odpłatności za montaż wodomierzy wraz z zaworem i podłączeniami jak i

zasady wnoszenia opłat za montaż, dokonuje się na zasadach określonych w pkt. 1.

## § 21

1. O terminie wymiany legalizacyjnej wodomierzy i ich montażu użytkownicy informowani są poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie Spółdzielnia wyznaczy drugi termin. Nieobecność użytkownika w ponownie wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie będzie traktowana jako odmowa wykonania usługi przez Spółdzielnię.

## § 22

Lokale, w których z winy użytkownika nie nastąpi legalizacja wodomierza lub jego montaż będą rozliczane za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, analogicznie jak lokale nieopomiarowane.

**OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI I UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W ZAKRESIE UTRZYMYWANIA W SPRAWNOŚCI, LEGALIZACJI I WYMIANY WODOMIERZY.**

## § 23

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- 1) zapewnienie łatwego dostępu do instalacji wodociągowej w mieszkaniu w celu umożliwienia wymiany lub montażu wodomierz, sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu,
- 2) utrzymywanie urządzenia pomiarowego w czystości i sprawności technicznej,
- 3) w przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plombi bez względu na przyczynę – obowiązkiem użytkownika lokalu jest zgłoszenie tej okoliczności do Spółdzielni,
- 4) użytkownik lokalu zobowiązany jest do jego udostępnienia w celu:
  - a) dokonywania okresowych i kontrolnych odczytów wodomierzy,
  - b) dokonania legalizacji i wymiany wodomierzy,
  - c) sprawdzania szczelności instalacji wodnej.

Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej "ENERGETYK" należy:

- 1) dokonywanie okresowych przeglądów wodomierzy oraz ich legalizacji w terminach wyznaczonych przez Główny Urząd Miar,
- 2) wymiana wodomierzy uszkodzonych nie z winy użytkownika,
- 3) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają ich demontażu.

Regulamin po wprowadzeniu zmian zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2008/RN z dnia 12.11.2008.

## ZAŁĄCZNIK NR 1

### DO REGULAMINU ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁEJ I ZIMNEJ WODY W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ENERGETYK

1. Prace związane z montażem wodomierza (y) zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, normami oraz instrukcją montażu przez uprawnioną firmą (osobę).
2. Wodomierze muszą posiadać atest Głównego Urzędu Miar oraz kartę gwarancyjną.
3. Wodomierze należy zamontować w ten sposób aby obejmowały wszystkie punkty poboru wody, zapewniając łatwy dostęp do instalacji wodociągowej w mieszkaniu w celu umożliwienia wymiany, sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu.
4. Przy wodomierzu należy zamontować sprawna armaturę odcinającą.
5. Nie dopuszcza się montażu wodomierza z obejściem wkręcany do gniazda zaworu.
6. Należy zamontować wodomierze o nominalnym strumieniu objętości  $Q_n = 1,0\text{m}^3/\text{h}$  i średnicy nominalnej  $D_n 15$ .
7. Prace związane z montażem wodomierza (y) zostaną wykonane na koszt własny lokatora i we własnym zakresie.
8. Po zakończeniu robót lokator jest zobowiązany z 7 dniowym wyprzedzeniem zgłosić w biurze Spółdzielni wodomierz do odbioru.
9. Uszkodzenie wodomierza lub plombę należy niezwłocznie zgłosić w biurze Spółdzielni. W przypadku uszkodzenia wodomierza lub naruszenia plombę zostanie naliczone zużycie wody zgodnie z regulaminem obowiązującym w Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyk.