

# **Regulamin**

## **rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach SML-W Legionowo**

### **Rozdział 1**

#### **Zasady ogólne**

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków obejmujące wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, uiszczanych na rzecz Dostawców, oraz rozliczanie należności z indywidualnymi odbiorcami.

#### **§ 1**

1. Spółdzielnia na osiedlach Batory, Jagiellońska, Młodych i Sobieskiego w Legionowie oraz w odniesieniu do domów jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy Dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali.
2. Spółdzielnia jest Dostawcą wody dla użytkowników lokali i domów na osiedlu Przylesie w Jabłonie. Odbiorcą ścieków jest Gmina Jabłonna.
3. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków przez Spółdzielnię z Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz taryfy opłat za wodę i ścieki, obowiązujące aktualnie w :
  - 1) gminie Jabłonna - w zakresie lokali i domów na osiedlu Przylesie w Jabłonie;
  - 2) Przedsiębiorstwie Wodociągowo-Kanalizacyjnym „Legionowo” Sp. z o.o. w Legionowie – w pozostałym zakresie.
4. Koszty zmienne dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane wg odczytu wodomierza głównego, odrębnie dla każdego budynku.
5. Opłata stała za wodomierz główny i rozliczenie wodomierza głównego stanowi koszty eksploatacji podstawowej budynku.
6. Koszty legalizacji lub wymiany wodomierzy indywidualnych, obciążają „fundusz remontowy - wodomierze” z zastrzeżeniem § 4 ust. 5.

7. Cena za  $1\text{m}^3$  ( $\text{zł}/\text{m}^3$ ) obejmuje:
- cenę za zaopatrzenie w wodę,
  - cenę za odprowadzanie ścieków.

## § 2

1. W lokalach z wodomierzami jednostką rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków jest  $\text{m}^3$  wody.
2. W lokalach bez wodomierzy jednostką rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków jest liczba osób zamieszkałych w lokalu.
3. Opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie rozliczeń sporządzonych w oparciu o odczyt liczników lokalowych, należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
4. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości metrów sześciennych wody zużytej w danym lokalu. Wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
5. Okresem rozliczeniowym kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków jest 12 miesięcy roku bilansowego, na podstawie spisu wodomierzy na dzień 31 grudnia danego roku.
6. W terminie do 31 marca po upływie okresu rozliczeniowego, dostawy wody i odprowadzania ścieków, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów i przychodów.

## Rozdział 2

### Zasady dokonywania odczytów wodomierzy

## § 3

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są cyklicznie przez inkasenta lub innego upoważnionego pracownika spółdzielni w okresach nie dłuższych niż 2 miesiące.
2. Dokumentem dokonanego odczytu jest wystawiony przez Spółdzielnię rachunek do zapłaty.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu zużycia wody.
4. W przypadku braku możliwości spisu wodomierzy, inkasent wystawia rachunek według średniodobowego zużycia wody w danym lokalu.
5. Dla potrzeb analizy kosztów wynikających z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, dokonywane jest obciążenie wszystkich lokali na dzień 30 czerwca każdego roku rachunkami szacunkowymi wg średniodobowego zużycia.
6. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu podczas spisu na dzień 31 grudnia zobowiązany jest on do skontaktowania się z Działem Odczytu Wodomierzy lub z Administracją Osiedla w celu podania stanów wodomierzy.
7. Rachunki wystawione wg średniodobowego zużycia wody będą korygowane w nieprzekraczalnym terminie do 14 dni od daty ich wystawienia.
8. Po zamknięciu okresu rozliczeniowego korekta należności z tytułu uzasadnionej zmiany stanów wodomierzy będzie zaliczana do następnego okresu rozliczeniowego.

9. W przypadku stwierdzenia postępu wodomierza z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę i odprowadzone ścieki w okresie od ostatniego odczytu do momentu wymiany wodomierza obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody w danym lokalu z ostatnich 6 miesięcy, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie iloczynu średnio-miesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.
10. Jeżeli przez kolejne dwa odczyty wodomierz uszkodzony nie zostanie wymieniony rachunki będą wystawiane wg średniodobowego zużycia wody w danym lokalu z ostatnich 6 miesięcy powiększone o 50% do chwili wymiany wodomierza.

### **Rozdział 3**

#### **Okresowa legalizacja wodomierzy**

##### § 4

1. Okresową legalizację wodomierzy w lokalach, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania wodomierzy przez użytkowników lokali, oraz zwolnienie z opłat za ich legalizację.
2. Do decyzji Zarządu pozostawia się wybór, czy w okresie wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni, aktualnie zamontowane liczniki w danym lokalu zostaną wymienione na nowe czy legalizowane. Przy tej decyzji Zarząd będzie się kierował względami techniczno-ekonomicznymi.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza.
4. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy, naprawy i wymiany uszkodzonych pobierane są miesięczne opłaty. Opłaty te nie podlegają zwrotowi w przypadku przekazania lokalu Spółdzielni, sprzedaży, zamiany itp.
5. Wodomierze zimnej wody w domach jednorodzinnych legalizują we własnym zakresie i na własny koszt użytkownicy domów. W przypadku wymiany wodomierza na nowy fakt ten użytkownik domu jest zobowiązany zgłosić do Spółdzielni celem oplombowania wodomierza. Na pisemny wniosek użytkownika, Spółdzielnia może zlecić legalizację wodomierza, a użytkownik pokryje koszt w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
6. Jeżeli użytkownik domu nie dokona legalizacji wodomierza zimnej wody, wymiany wodomierza na nowy dokona Spółdzielnia, a kosztami obciąży użytkownika domu, którego zobowiązuje się do udostępnienia domu oraz zwrotu kosztów wymiany w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury ze Spółdzielni.
7. W przypadku nie udostępnienia lokalu do legalizacji wodomierzy opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków oraz za podgrzanie wody będą naliczane wg średniodobowego zużycia wody w danym lokalu z ostatnich 6 miesięcy powiększone o 50% .

### **Rozdział 4**

#### **Zasady eksploatacji wodomierzy**

##### § 5

1. Przed przystąpieniem do montażu wodomierzy indywidualnych użytkownik zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni określającą warunki montażu.
2. Użytkownik zobowiązany jest zgłosić fakt zamontowania wodomierzy indywidualnych w Administracji Spółdzielni celem odbioru technicznego i zaplombowania wodomierzy.
3. Dowodem odbioru technicznego wodomierzy oraz oplombowania jest sporządzony

- i podpisany protokół.
4. Zmiana sposobu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w związku z zamontowaniem wodomierzy nastąpi po dokonaniu odbioru technicznego od nowego miesiąca kalendarzowego.
  5. Z dniem spisania protokołu odbioru rozliczanie kosztów wody i ścieków odbywa się w oparciu o wskazania wodomierzy od ich stanów określonych w protokole odbioru.
  6. Każdorazowo w przypadku zauważenia uszkodzenia wodomierza lub naruszenia plomb użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Administrację Spółdzielni. Naprawę lub wymianę uszkodzonego wodomierza wykonuje Spółdzielnia.
  7. Wymianę uszkodzonego wodomierza w domach jednorodzinnych wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt użytkownik domu. Fakt ten zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni celem oplombowania wodomierza. Na pisemny wniosek użytkownika, Spółdzielnia może dokonać wymiany, a użytkownik pokryje koszt w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
  8. Na pisemny wniosek użytkownika, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia wskazań wodomierza.
  9. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia dokona korekty naliczeń ostatnio wystawionego rachunku za wodę przyjmując za podstawę rozliczenia ostatnie 12 miesięcy. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami wykonanej ekspertyzy.

## **Rozdział 5**

### **Naliczanie obciążeń za wodę w przypadku nielegalnego poboru wody**

#### **§ 6**

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
  - 1) demontażu urządzeń pomiarowych,
  - 2) powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
  - 3) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb,
  - 4) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych), Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w przypadku:
    - a) uszkodzenia układu pomiarowego wody zimnej:
      - za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków w ilości  $10\text{m}^3$ /osobę w stosunku miesięcznym;
    - b) uszkodzenia układu pomiarowego wody ciepłej:
      - za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków w ilości  $10\text{m}^3$ /osobę w stosunku miesięcznym
      - za podgrzanie wody w ilości  $10\text{m}^3$ /osobę w stosunku miesięcznymwg aktualnie obowiązujących w Spółdzielni opłat i taryf.
2. Obciążenie zostanie dokonane od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia ujawnienia nielegalnego poboru wody włącznie.
3. W przypadku stwierdzenia naruszenia wodomierza wody zimnej użytkownik lokalu zostanie ponadto obciążony karną umowną w kwocie równoważnej zużyciu  $200\text{m}^3$  wody zimnej i odprowadzenia ścieków.

4. W przypadku stwierdzenia naruszenia wodomierza ciepłej wody użytkownik zostanie obciążony dodatkowo karą umowną w kwocie równoważnej kosztom podgrzania 50m<sup>3</sup> wody.
5. Obciążenie użytkownika karą umowną określoną w pkt. 3 i 4 stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia usiłowania nielegalnego poboru wody.
6. Koszty wymiany wodomierzy, w które nastąpiła próba ingerencji, pokrywa użytkownik lokalu.

#### § 7

1. Administracja osiedla może dokonywać kontroli wskazań poszczególnych wodomierzy w lokalach, stanu założonych plomb, wewnętrznej instalacji wodociągowej.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w celu przeprowadzenia w/w kontroli lub dokonania odczytu wodomierzy. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu, zużycie wody naliczane będzie jak dla lokalu nieopomiarowanego, a wartość ta nie podlega korekcie w przypadku zawyżenia stanów.

### **Rozdział 6**

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

#### § 8

W lokalach nieopomiarowanych opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków nalicza się od wielkości zużycia określonej w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U nr 8 poz. 70). zwiększonej o 100%.

### **Rozdział 7**

#### **Sposób rozliczania kosztów wody**

#### § 9

1. Różnicę kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wynikającą ze wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów, rozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości.
2. Wysokość opłat przypadających na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu różnicy wskazań, nalicza się proporcjonalnie do ilości metrów sześciennych wody zużytej w danym lokalu.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, skutki finansowe rozliczenia przejmuje jego następca.

### **Rozdział 8**

#### **Obowiązki użytkownika lokalu**

#### § 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - a) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - b) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez właściwą Administrację Osiedla,
  - c) nienaruszania plomb,

- d) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
  - e) niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o fakcie zatrzymania pracy wodomierza,
  - f) udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni w celu spisania stanu wodomierzy, kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo inkasentowi w szczególności ze strony zwierząt domowych podczas wykonywania obowiązków służbowych.

## **Rozdział 9**

### **Obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej**

#### **§ 11**

Do obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej należy:

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w budynkach wielolokalowych w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Wymiany wodomierzy uszkodzonych z zastrzeżeniem § 5 ust. 7.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających jego demontażu.
4. Wprowadzanie na bieżąco Uchwałami Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej obowiązujących opłat za dostawę wody, odbiór ścieków i podgrzewanie wody użytkowej po zmianie taryf przez Przedsiębiorstwa świadczące usługi w tym zakresie.
5. Informowanie użytkowników lokali o zmianie opłat poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

## **Rozdział 10**

### **Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach wybudowanych na odrębną własność**

#### **§ 12**

1. W budynkach posiadających zainstalowane wodomierze indywidualne do odczytu drogą radiową użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Wysokość zaliczkowej opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się indywidualnie dla każdego lokalu przyjmując średnie miesięczne zużycie wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, lub przyjmuje się zaliczkową opłatę ustaloną w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
3. Na pisemny, uzasadniony wniosek użytkownika lokalu możliwa jest zmiana zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy okresowymi rozliczeniami.
4. Zaliczkowa opłata za dostawę wody i odprowadzenie ścieków zostanie rozliczona na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych przypisanych do lokalu. Nadpłata względnie niedopłata wykazana w powyższym rozliczeniu powinna być uwzględniona przy najbliższej opłacie za lokal, lecz nie później niż w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia rozliczenia.

5. W przypadku zmiany użytkownika (właściciela) lokalu dokonuje się rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków za cały okres rozliczeniowy, z nowym użytkownikiem (właścicielem) lokalu.
6. Okresem rozliczeniowym może być rok kalendarzowy lub okresy pół roczne.
7. W budynkach wyposażonych w wodomierze tradycyjne do odczytu wizualnego obowiązują zasady jak dla pozostałych użytkowników.
8. Powyższe zasady obowiązują do chwili uchwalenia przez wspólnotę własnego regulaminu rozliczania.

## **Rozdział 11**

### **Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z domów jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie**

#### § 13

1. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków Spółdzielnia obciążana jest przez Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne „Legionowo” Sp. z o.o. w Legionowie wg odczytu wodomierza głównego znajdującego się w studni wodomierzowej przy ul. Listopadowej.
2. Opłaty, o których mowa w ust. 1 Spółdzielnia refakturuje na właścicieli domów przy ul. Listopadowej w Jabłonie na podstawie rozliczenia jak niżej:
  - 1) należność za zużytą wodę i odprowadzone ścieki naliczana jest wg wodomierza indywidualnego w budynku oraz aktualnie obowiązującej taryfy opłat Przedsiębiorstwa Wodociągowo-Kanalizacyjnego „Legionowo” Sp. z o.o.
  - 2) odczytu liczników dokonuje inkasent co 2 miesiące.
  - 3) po zakończeniu okresu obrachunkowego następuje rozliczenie refakturowanych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków wykazanych przez wodomierz główny znajdujący się w studni wodomierzowej przy ul. Listopadowej a sumą poszczególnych wodomierzy w domach jednorodzinnych.
  - 4) opłaty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się między właścicieli poszczególnych domów proporcjonalnie do m<sup>3</sup> zużytej wody. Wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
3. Uwzględnianie w rozliczeniach wodomierzy ogrodowych przeznaczonych do podlewania zieleni nastąpi po zarejestrowaniu ich przez Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne „Legionowo” Sp. z o.o. w Legionowie.
4. Właściwą Administracją do kontaktu jest Administracja Osiedla Sobieskiego.
5. Wymienione wyżej zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z domów jednorodzinnych przy ul. Listopadowej w Jabłonie obowiązują do chwili przejęcia przez Przedsiębiorstwo Wodociągowo-Kanalizacyjne „Legionowo” Sp. z o.o. sieci do eksploatacji oraz indywidualnych rozliczeń z właścicielami.

## **Rozdział 12**

### **Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na osiedlu Batory, Młodych, Przylesie I (budynki 1-5) i Jagiellońska (budynki D1-D3)**

#### **§ 14**

Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na osiedlu Batory, Młodych, Przylesie I (budynki 1-5) oraz na osiedlu Jagiellońska budynki D1,D2 i D3 przy ul. Ogrodowej w Legionowie , regulują odrębne przepisy uchwalone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 56/13 w dniu 27.09.2013r.

## **Rozdział 13**

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 15**

Niniejszy regulamin został ustalony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie nr 81/09 z dnia 21.12.2009r. z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej nr 138/10 z dnia 25.11.2010r. i nr 57/13 z dnia 27.09.2013 r.