

# **Regulamin Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej rozliczania wody i odprowadzenia ścieków w lokalach**

Ilekoć zostaje użyte w Regulaminie określenie „użytkownik lokalu” to należy przez to rozumieć:

- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- umowę ustanowienia odrębnej własności;
- umowę najmu;
- umowę dzierżawy lokalu użytkowego
- inne wynikające z uchwał Zarządu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej

## **I. POSTANOWIENIE OGÓLNE**

### **§ 1**

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzenia ścieków wraz z opłatą abonamentową za dostawę wody i odprowadzanie ścieków i koszty odczytu wodomierzy zwanymi w dalszej części opłatą za wodę w nieruchomościach jedno i wielobudynkowych stanowiących własność bądź współwłasność Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone do kanalizacji ścieki w poszczególnych nieruchomościach tj. jednobudynkowych (ul. Chrobrego 6; ul. Wyzwolenia 117, ul. Józefczaka 41-51 w Bytomiu ) oraz wielobudynkowych (ul. Łużycka 32-82 w Bytomiu i ul. Gilów 2-6A i ul. Kukułcza 1-7A w Rudzie Śląskiej), między dostawcą, a Górnicy Spółdzielnią Mieszkaniową, (zwaną dalej Spółdzielnią) jako odbiorcą, dokonuje się według wskazań wodomierza/wodomierzy głównych, zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków. Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości wody pobranej.
3. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Spółdzielnią, a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych, a w przypadkach, o których mowa w §10, według ryczałtu.

### **§ 2**

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1m<sup>3</sup> wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miasta Bytom i Ruda Śląska zwanej dalej ceną wody
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie okresu rozliczeniowego, cenę 1m<sup>3</sup> wody ustala się jako średnią arytmetyczną cen obowiązujących w tym okresie.

## **II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH**

### **§ 3**

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach z późniejszymi zmianami (tekst jednolity: Dz. U. poz. 884 z 2016r z późn. zm.), to znaczy posiadające:

- 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat.
- 2) nie naruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;
- 3) dokumentację montażową sporządzoną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.

### **§ 4**

- 1 Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są co najmniej raz w roku w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.
2. W razie potrzeby dopuszcza się dodatkowe (kontrolne) odczyty we wszystkich lub wybranych lokalach po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu.
3. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach legalizacji (wymiany) wodomierzy
4. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką impulsów radiowych odbywają się bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają powiadomienia.



## § 5

1. W przypadku gdy odczyt wskazań wodomierzy drogą radiową nie powiedzie się firma rozliczeniowa dokona odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej po udostępnieniu lokalu przez użytkownika w terminie o którym zostanie on powiadomiony osobnym pismem przez Spółdzielnię lub firmę rozliczeniową.
2. Użytkownik ma możliwość uzgodnienia z firmą rozliczeniową dodatkowego indywidualnego terminu odczytu uzupełniającego, ale w takim przypadku do kosztów rozliczenia doliczone będą koszty odpłatnej usługi wg cennika firmy rozliczeniowej.
3. Odczyty uzupełniające wskazań wodomierzy z nakładką impulsów radiowych winny być zakończone przed upływem 21 dni od dnia dokonania radiowego odczytu wskazań wodomierzy.

## § 6

1. Użytkownik wnosi opłaty za wodę wraz z pozostałymi opłatami za używanie lokalu w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom do 60 dni od zakończenia roku kalendarzowego lub półrocza zgodnie z zapisem § 7.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu.

## § 7

- 1 Różnicę bilansową wody powstałą jako różnicę pomiędzy:
  - a) kosztami wynikającymi z faktur dostawcy wody (za wodę i kanalizację, koszty opłaty abonamentowej za dostawę wody i odprowadzanie ścieków) oraz kosztami odczytu wodomierzy indywidualnych w nieruchomościach jedno lub wielobudynkowych, a
  - b) sumą wynikającą z przemnożenia ceny wody i wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach oraz ryczałtów ustalonych zgodnie z §10 Regulaminu i zużycia średniego, o którym mowa w § 9 Regulaminurozlicza się pomiędzy wszystkich użytkowników lokali danej nieruchomości, dla której ewidencjonowane są odrębnie wszystkie koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi w sposób określony w ust. 4.
2. Wysokość opłaty przypadającej na poszczególne lokale w danej nieruchomości z tytułu ujemnej (strata) różnicy bilansowej, o której mowa powyżej, ustala się proporcjonalnie do przypisanych, posiadanych udziałów w danej nieruchomości za okres rozliczeniowy. Różnica dodatnia (nadwyżka) jest przerachowywana do rozliczenia w ramach danej nieruchomości w okresach następnym.
3. Dodatkowo obciążenie z tytułu różnicy bilansowej o której mowa powyżej -użytkownik lokalu otrzyma w terminie określonym w § 6 wraz z indywidualnym rozliczeniem.
4. Różnica powstała pomiędzy faktycznym zużyciem ilościowym wody na wodomierzach indywidualnych, a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, rozliczana jest wraz z różnicą bilansową wody w sposób następujący:
  - 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach;
  - 2) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt 3) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych za używanie lokalu wskazanych w piśmie rozliczeniowym;
  - 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
5. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki o której mowa w § 6 ust. 2, może także użytkownikowi lokalu wypłacić na jego pisemny wniosek nadwyżkę.

## § 8

Oplata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie Regulaminu określającego zasady rozliczeń ciepła przeznaczonego na ogrzewanie lokali budynków oraz z rozliczenia ciepła wody użytkowej dostarczanej centralnie do budynków w Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej.

## § 9

W przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średnio-dobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.



## § 10

### 1. W przypadku:

- a) braku wodomierzy w lokalu;
- b) nie udostępnienia lokalu do odczytu kontrolnego w ustalonym terminie,
- c) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza;
- d) uszkodzenia plomb montażowej założonej przez służby techniczne Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody;
- e) likwidacji wodomierza/y/ bez zgody Spółdzielni;
- f) nie udostępnienia lokalu do planowanej wymiany-legalizacji,

rozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny, o których tu mowa, zużycie wody zostanie rozliczone według ryczału miesięcznego określonego w sposób następujący:

- 1) 9 m<sup>3</sup> /m-c na każdą osobę, dla lokali bez centralnie ciepłej wody,
- 2) 10,5 m<sup>3</sup> /m-c na każdą osobę, dla lokali z centralnie ciepłą wodą, w tym za zimną wodę 7 m<sup>3</sup> i 3,5 m<sup>3</sup> za wodę do podgrzania.

W przypadku trwałego uszkodzenia wodomierza przez użytkownika lokalu, użytkownik ponosi koszt nowego wodomierza jego zamontowania i dojazdu montera wg cennika usług dodatkowych firmy rozliczeniowej.

2. Wskutek niemożności dokonania odczytu z powodu nieobecności użytkownika lokalu w udokumentowanych przypadkach losowych (np. pobyt w szpitalu, sanatorium itp.), dopuszcza się korektę do wcześniej zastosowanego rozliczenia ryczałtowego.
3. Na pisemny wniosek użytkownika w szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może przywrócić rozliczenie zużytej wody w oparciu o odczyty na wodomierzach.
4. Wznowienie informacji o odczytach na wodomierzach rozpoczyna rozliczenie kosztów zużycia wody od nowa. Podane stany na wodomierzach traktuje się, jako stany początkowe

## § 11

1. Reklamację do otrzymanego rozliczenia wody należy zgłaszać pisemnie w terminie do 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.
2. Zgłoszona przez użytkownika lokalu, reklamacja będzie rozpatrzona przez Zarząd Spółdzielni, który przedstawi swoje stanowisko na piśmie w terminie 30 dni od daty wpływu do sekretariatu Spółdzielni.
3. W przypadku uznania złożonej reklamacji, wynik korekty rozliczenia zostanie uwzględniony w następnym okresie rozliczeniowym dla danej nieruchomości.
4. Użytkownik lokalu, który nie zgadza się z otrzymanym wyjaśnieniem zarządu Spółdzielni, co do prawidłowości wskazań wodomierza, ma prawo domagać się jego sprawdzenia przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
5. W przypadku, gdy wynik wykonanej ekspertyzy:
  - a) nie potwierdzi niesprawności wodomierza, koszty związane z jego sprawdzeniem obciążą wnioskodawcę;
  - b) potwierdzi niesprawność wodomierza, zostanie wykonana korekta na poziomie rozliczenia z poprzedniego okresu, a koszty ekspertyzy pokryje Spółdzielnia

## § 12

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wprowadzone zostaną do ewidencji stany wodomierzy z protokołu zdawczo-odbiorczego przekazanego przez nowego użytkownika. Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal winno nastąpić po całkowitym rozliczeniu roku obrotowego w Spółdzielni.

## III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

### § 13

1. Do obowiązków Spółdzielni należy przestrzeganie terminów legalizacji (wymiany) wodomierzy oraz dokonania jej zgodnie z obowiązującą ustawą - Prawo o miarach na koszt Spółdzielni. W przypadku trudnej sytuacji finansowej danej nieruchomości Rada Nadzorcza w randze uchwały może obciążyć bezpośrednio użytkowników lokali dodatkową opłatą za legalizację (wymianę) wodomierzy.
2. Do obowiązków Spółdzielni należy ponadto:
  - 1) powiadamianie o terminach planowanych legalizacji (wymianach);
  - 2) obsługa zainstalowanych wodomierzy;
  - 3) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i terminów legalizacji (wymiany) wodomierzy;
  - 4) wstępna weryfikacja zgłoszeń reklamacyjnych, o której mowa w §11 a w przypadkach uzasadnionych lub na żądanie użytkownika - doprowadzenie do sprawdzenia przez upoważnioną instytucję zewnętrzną;
  - 5) sporządzenie protokołu montażowego w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu;



- 6) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię i użytkownika lokalu robót, które wymagały zerwania plomb;
- 7) dokonywanie rozliczeń wniesionych zaliczek w stosunku do faktycznego zużycia

#### IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

##### § 14

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, wymiany i konserwacji.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:
  - 1) nie dokonywać montażu, legalizacji, wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności;
  - 2) nie likwidować jednego lub więcej wodomierzy;
  - 3) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych;
  - 4) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji; za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu;
  - 5) w przypadku zerwania plomb, za zgodą Spółdzielni, w celu dokonania remontu np.: łazienki, kuchni, wc., użytkownik obowiązany jest niezwłocznie po zakończeniu tych prac powiadomić Spółdzielnię w celu ponownego zaplombowania.
  - 6) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza;
  - 7) niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do Spółdzielni;
  - 8) umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych.

##### § 15

Użytkownik lokalu nie wyposażonego w indywidualne wodomierze lub posiadający wodomierze bez ważnej cechy legalizacyjnej obowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej, ustalonej zgodnie z §10, za cały okres od ostatniego prawidłowego odczytu wodomierzy do daty zamontowania przez Spółdzielnię wodomierzy z ważną cechą legalizacyjną.

#### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 16

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały z mocą obowiązującą od pierwszego rozliczenia wody za 2017 rok.

Zatwierdzono Uchwałą Nr .....<sup>5</sup>...../ 10/2016 Rady Nadzorczej z dnia 30.11.2016 r.

2. Traci moc Uchwała Nr 2/2012 Rady Nadzorczej z dnia 13 lutego 2012r w sprawie regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach.

**SEKRETARZ**  
RADY NADZORCZEJ  
Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej

*Wioletta Larysz*

**PRZEWODNICZĄCY**  
RADY NADZORCZEJ  
Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej

*Zbigniew Baszak*