

**Uchwała nr 181/XXVI/2022**  
**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi**  
**z dnia 26 kwietnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia**

**Regulaminu rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.**

Na podstawie § 41 ust. 1 pkt 12 Statutu Spółdzielni oraz § 4 ust. 2 pkt 12 Regulaminu Rady Nadzorczej

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi uchwała:  
Regulamin rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

**§ 2**

Regulamin, o którym mowa w § 1 uchwały stanowi integralną część niniejszej uchwały.

**§ 3**

Traci moc Regulamin rozliczania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi wprowadzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 181/XXVI/2021 z dnia 20 lipca 2021 r.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym wzięło udział .....<sup>9</sup> członków Rady. Za uchwałą głosowało .....<sup>9</sup> osób, nikt nie był przeciw, ..... osoba wstrzymała się od głosu.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Zdzisława Smolińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Dariusz Trocha

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„SRÓDMIEŚCIE”  
90-302 Łódź, ul. Wigury 15

JZ. ....<sup>1832</sup>.....

29.04.22 Wymh



# **REGULAMIN ROZLICZANIA WODY**

## **w Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”.**

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 1.**

##### **Zasady rozliczania mają podstawy prawne zawarte w przepisach:**

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2019r., poz. 1437),
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze,
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r. Nr 8 poz. 70),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście”,
- REGULAMIN rozliczania przychodów i kosztów Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i użytkowymi oraz ustalania opłat za w/w lokale z dnia 26.04.2022 r.

#### **§ 2.**

W niniejszym Regulaminie zdefiniowane zostały zasady ustalania i rozliczania kosztów, które ponosi Spółdzielnia w związku z dostawą wody zimnej i odprowadzaniem ścieków, zasady legalizacji wodomierzy, abonament za wodomierz główny zimnej wody, oraz zasady regulujące sposób pokrywania tych kosztów przez użytkowników lokali, w częściach przypadających na ich lokale, poprzez wnoszenie opłat za używanie lokali.

#### **§ 3.**

1. Niniejszy regulamin obowiązuje w nieruchomościach lub zespołach nieruchomości, które zasilane są z jednego węzła (hydroforni), stanowiących jednostkę rozliczeniową, która wyposażona jest w urządzenia pomiarowe - wodomierze.
2. Rozróżnić należy jednostkę rozliczeniową wyposażoną w wodomierze główne zimnej wody z podziałem na:
  - a. jednostkę rozliczeniową w pełni opomiarowaną, to jest wyposażoną w indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody, zainstalowane we wszystkich miejscach poboru,
  - b. jednostkę rozliczeniową nie w pełni opomiarowaną w indywidualne wodomierze zimnej i ciepłej wody nie we wszystkich miejscach poboru.

3. Przez lokal opomiarowany rozumieć należy taki, w którym zamontowany jest określony przez Spółdzielnię typ wodomierzy z modułem radiowym, na wszystkich punktach czerpalnych występujących w lokalu. Przez „punkty czerpalne” rozumiemy miejsca zorganizowanego poboru wody w określonym celu – usytuowane są za zaworem głównym i wodomierzem. Za stan techniczny instalacji w lokalu za wodomierzem ( rury, armatura itp. ) odpowiada właściciel / najemca / użytkownik lokalu.
4. Przez lokal nieopomiarowany rozumieć należy lokal:
  - a. bez wodomierzy indywidualnych, w typie określonym przez Spółdzielnię, zainstalowanych na wszystkich punktach czerpalnych wody występujących w lokalu. Punkt czerpalny wody to miejsce poboru wody w lokalu, za zaworem głównym i wodomierzem. Instalację wodociągową za wodomierzem określa się mianem armatury wodociągowej.
  - b. z wodomierzami, które utraciły ważność cechy legalizacyjnej zaś użytkownik lokalu nie wyraził zgody na ich wymianę przez Spółdzielnię, pomimo propozycji i gotowości Spółdzielni do dokonania modyfikacji. Na potrzeby udokumentowania odmowy wymiany wodomierza sporządzana będzie notatka służbowa.
  - c. z wodomierzami z uszkodzoną plombą lub przy których stwierdzono działanie w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
  - d. w którym przynajmniej jeden z wodomierzy został uszkodzony, a fakt ten nie został zgłoszony do Spółdzielni w chwili uszkodzenia,
  - e. w którym stwierdzono nielegalny pobór wody z całkowitym pominięciem wodomierza,
  - f. w którym instalacja wodna nie pozwala na wymianę wodomierzy na zalegalizowane bez uszkodzenia instalacji i konieczności jej wymiany, lokal taki do momentu pokrycia kosztów wymiany przez właściciela traktowany jest jako nieopomiarowany.
5. Przez użytkownika lokalu rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu..

## II. Zimna woda i odprowadzanie ścieków

### A. Koszty i opłaty za zimną wodę

#### § 4.

1. Koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków zwane są dalej **kosztami zimnej wody**. Określa się je na podstawie wskazań wodomierzy głównych w obrębie jednostki rozliczeniowej oraz aktualnych cen za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków wynikających z Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi bądź z Komunikatu ZWiK.
2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości wody pobranej.
3. Koszty zimnej wody pomniejszane są o koszt wody technicznej przypadającej na lokale w danej jednostce rozliczeniowej.
4. Przez wodę techniczną rozumie się: wodę zużytą na cele ogólne budynku, w tym wodę do podlewania trawników i rabat kwiatowych, mycia klatek schodowych oraz ubytków wody z tytułu awarii instalacji zbiorczej i innych przypadków losowych.

5. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o zmianie wysokości stawki opłat miesięcznych za zimną wodę użytkową i ścieki w terminie co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, nie później jednak niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
6. Koszty zimnej wody w jednostce rozliczeniowej rozliczane są w cyklu rocznym, tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
7. Sposób ustalenia kosztów na poszczególne lokale określony jest w części B i C niniejszego regulaminu.

## **B. Ustalenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych w wodomierze indywidualne.**

### **§ 5.**

1. Odczytów wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy dokonuje się zdalnie na dzień:  
- zmiany ceny wody i ścieków oraz na dzień 31 grudnia danego roku.
2. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia wody za okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku minionego w terminie do końca marca kolejnego roku.
3. Koszt zimnej wody zużytej w lokalu określa się na podstawie wskazań wodomierzy oraz ceny za 1m<sup>3</sup> obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
4. W przypadku:
  - a. uszkodzenia (np.: zatrzymania itp.) wodomierza, wodomierz będzie rozliczony za cały okres stwierdzonego uszkodzenia (zatrzymania) na podstawie średniego zużycia wody na tym wodomierzu na przestrzeni 1 pełnego okresu rozliczeniowego, poprzedzającego rok uszkodzenia/zatrzymania,
  - b. uszkodzenia radia – wodomierz będzie rozliczony według faktycznego zużycia wskazanego przez wodomierz (odczytanego z natury),
  - c. przy braku możliwości wyliczenia zużycia na podstawie pkt. 4a możliwe jest zastosowanie krótszego okresu do wyliczenia średniego zużycia, a w przypadku wodomierza zamontowanego przez użytkownika w lokalu wcześniej nieopomiarowanym, rozliczenia jak lokal nieopomiarowany,
  - d. uszkodzenia działaniami użytkownika, określonymi w § 3 ust. 4 lit. b, c, d, e lokal rozliczany będzie jak lokal nieopomiarowany,
5. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu na legalizację wodomierzy oraz/lub na montaż typu wodomierzy wskazanych przez Spółdzielnię, lokal traktowany będzie i rozliczany jak nieopomiarowany.
6. W przypadku zalegalizowania wodomierzy - montażu właściwych wg wskazanego przez Spółdzielnię typu, lokal od tego momentu będzie rozliczany wg ich zużycia.
7. Jeżeli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpi zmiana właściciela lokalu – opomiarowanego to koszt całorocznego rozliczenia pokrywa ostatni właściciel/użytkownik lokalu posiadający prawo do lokalu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.

8. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi nadpłata, jej wysokość zostanie zaliczona na poczet bieżących miesięcznych opłat. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi niedopłata, użytkownik zobowiązany jest uiścić ją w terminie wynikającym z otrzymanej od Spółdzielni informacji.
9. Zarząd może zmienić wysokość zaliczkowej opłaty na podstawie średniego zużycia wody w okresach kwartalnych.
10. Spółdzielnia przysługuje prawo okresowej kontroli stanu technicznego zamontowanych w lokalach wodomierzy oraz dokonywania odczytów kontrolnych w dowolnym terminie.
11. Użytkownik lokalu ma prawo złożyć raz w roku wniosek o dodatkowe odczytanie zużycia wody w lokalu.

### **C. Ustalenie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych w wodomierze indywidualne.**

#### **§ 6.**

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody dla lokali nieopomiarowanych w wodomierze Spółdzielnia dokonuje do końca marca roku następnego, za okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia minionego roku.
2. Rozliczenia ilościowego zużycia m<sup>3</sup> wody Spółdzielnia dokonuje uwzględniając zużycie m<sup>3</sup> wody z wodomierzy głównych w jednostce rozliczeniowej, pomniejszone o rzeczywistą ilość m<sup>3</sup> wody technicznej oraz sumę m<sup>3</sup> wody zużytej przez lokale wyposażone w wodomierze indywidualne.
3. Zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych w wodomierze stanowi iloraz ilości wody wyliczonej z ust. 2, proporcjonalnie do liczby osób zgłoszonych w tych lokalach, w całym okresie ich nie opomiarowania. W przypadku gdy w lokalu nie jest zgłoszona żadna osoba, jako podstawę do rozliczeń przyjmuje się jedną osobę.
4. Koszt zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych to iloczyn wyliczeń z ust. 3 i średniorocznej ceny wody z całego roku obrachunkowego.
5. Ostateczny wynik rozliczenia, to różnica między naliczonymi zaliczkami a kosztem zużycia. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi nadpłata, jej wysokość zostanie zaliczona na poczet bieżących miesięcznych opłat. Jeżeli w wyniku rozliczenia wody nastąpi niedopłata, użytkownik zobowiązany jest uiścić ją w terminie wynikającym z otrzymanej od Spółdzielni informacji. Osobą z którą Spółdzielnia dokonuje rozliczenia rocznego jest osoba posiadająca prawo do lokalu w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego.

### **III. Montaż i legalizacja wodomierzy**

#### **§ 7.**

- 1.** Pierwotny montaż wodomierzy odbywa się na koszt użytkownika lokalu, ze wskazaniem przez Spółdzielnię typu urządzenia zgodnego z istniejącymi na terenie Spółdzielni. Obowiązkiem właściciela/użytkownika lokalu jest w każdym przypadku zapewnienie swobodnego dostępu do miejsca instalacji.
- 2.** Rozliczenie na podstawie wskazań wodomierzy, po ich zamontowaniu w lokalu, odbywać się będzie od dnia zaplombowania.
- 3.** W przypadku pierwotnego montażu wodomierzy w lokalu dla potrzeb określenia zaliczek przyjmuje się minimalne zużycie w wysokości:
  - a. dla wody zimnej 5 m<sup>3</sup> miesięcznie na 1 osobę zamieszkałą w lokalu,
  - b. w tym do podgrzania 2 m<sup>3</sup> miesięcznie na 1 osobę zamieszkałą w lokalu.
- 4.** Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest przez Spółdzielnię na podstawie obowiązujących przepisów: Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
- 5.** Koszty legalizacji zamontowanych wodomierzy ponoszą wszyscy użytkownicy lokali opomiarowanych na terenie Spółdzielni.
- 6.** Opłaty na koszty legalizacji wodomierzy wynikające z prognozowanych kosztów pobierane są comiesięcznie od lokali opomiarowanych, w wysokościach uchwalonych przez Radę Nadzorczą.
- 7.** Obciążenie lokalu za legalizację wodomierzy jest iloczynem stawki ustalonej w ust. 6 i liczby wodomierzy z ważną cechą legalizacyjną w tym lokalu.
- 8.** W przypadku uszkodzenia wodomierza bez winy użytkownika lokalu, wymienionego w ramach legalizacji, naprawa pozostaje w gestii Spółdzielni.
- 9.** W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu kosztami jego naprawy obciążany jest użytkownik lokalu.
- 10.** W przypadku, w którym wodomierz został przekazany do ekspertyzy na podstawie zakwestionowania prawidłowości jego działania przez użytkownika lokalu, a wynik ekspertyzy nie potwierdza niesprawności, koszt ekspertyzy obciąża użytkownika lokalu.
- 11.** W przypadku, w którym użytkownik lokalu nie udostępnił lokalu do legalizacji wodomierzy, lokal do momentu ich zalegalizowania będzie traktowany jak nieopomiarowany. W momencie przeprowadzenia przez Spółdzielnię legalizacji wodomierzy użytkownik tego lokalu zostanie jednorazowo obciążony opłatą za legalizację wodomierzy za okres, w którym jej nie wnosił.

#### **IV. Koszty abonamentu za wodomierz główny zimnej wody**

##### **§ 8.**

1. Koszty abonamentu za wodomierz główny zimnej wody dla jednostki rozliczeniowej wynikają z faktur dostawcy wody.
2. Zaliczkowa miesięczna stawka opłat na pokrycie kosztów abonamentu za wodomierz główny zimnej wody ujęta jest w opłacie „Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości”.

#### **V. Postanowienia końcowe**

##### **§ 9.**

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem jego uchwalenia przez Radę Nadzorczą, tj. z dniem 26 kwietnia 2022r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
Zdzisława Smolińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Dariusz Trocha