

Regulamin rozliczania poboru wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich

- I. Postanowienia ogólne**
 - II. Podstawy prawne**
 - III. Techniczne warunki montażu wodomierzy**
 - IV. Legalizacja wodomierzy**
 - V. Zasady rozliczania zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych**
 - VI. Zasady rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych ryczałtem**
 - VII. Postanowienia końcowe**
-

I. Postanowienia ogólne

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w regulaminie mówi się o użytkowniku - rozumie się przez to osobę fizyczną lub prawną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, zajmującą lokal.

II. Podstawy prawne

1. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Op.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 63 poz. 636).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. nr 77 poz. 730)
5. Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2003 Nr 207 poz. 2016).

6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody Dz. U. nr 8 poz. 70

III. Techniczne warunki montażu wodomierzy

1. Użytkownik lokalu, w którym brak jest wodomierzy do pomiaru zużycia wody, może zainstalować wodomierze po uzyskaniu zgody i warunków technicznych określonych w załączniku nr 1 przez Zarząd Spółdzielni.
2. Wodomierz może być zamontowany na wniosek i koszt użytkownika przez Spółdzielnię.
3. Użytkownik może zlecić montaż wodomierza innemu wykonawcy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w załączniku nr 1.
4. Ilość wodomierzy, które należy zainstalować, uzależniona jest od ilości odgałęzień od pionów ciepłej i zimnej wody w lokalu.
5. Administracja spółdzielni kontroluje zgodność montażu z warunkami, plombuje wodomierze oraz sporządza protokół odbioru.
6. Wzór protokołu odbioru stanowi załącznik nr 2 do regulaminu
7. W przypadku zabudowy wodomierza, obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostępu dla odczytu wskazań, wymiany wodomierza lub armatury. Koszt wykonania w/w czynności spoczywa na użytkowniku.
8. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie dostępu dla przeprowadzenia przez Administrację Spółdzielni odczytu, kontroli, przeczyszczania i wymiany wodomierzy. Brak zgody na dokonanie powyższych czynności spowoduje, że mieszkanie rozliczane będzie jako nieopomiarowane.
9. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zgłoszenie w Administracji Spółdzielni zakończenia montażu wodomierzy. Pozytywny odbiór i oplombowanie wodomierzy przez Administrację Spółdzielni, jest podstawą do rozliczenia zużycia wody wg ich wskazań.
10. Za wszelkie skutki wynikłe podczas indywidualnego montażu wodomierzy odpowiada użytkownik lokalu.

IV. Legalizacja wodomierzy

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi, które podlegają legalizacji.
2. Wymiany wodomierzy podlegających legalizacji na wodomierze legalizowane lub nowe dokonuje Spółdzielnia lub firma, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.

3. Użytkownik może zlecić legalizację wodomierza innemu wykonawcy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w załączniku nr 1.
4. Koszty legalizacji wodomierzy ponosi użytkownik w formie jednorazowej odpłatności lub w ratach miesięcznych.
5. Wysokość odpłatności za wymianę wodomierza na legalizowany ustala Zarząd Spółdzielni.
6. W przypadkach nie udostępnienia lokalu na pisemne wezwanie, w celu wymiany wodomierza na legalizowany, nie wymieniony wodomierz od następnego miesiąca przestaje być traktowany jako licznik poboru wody.

V. Zasady rozliczania zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych

1. Rozliczenie kosztów poboru wody następuje na podstawie odczytów wodomierzy w okresach:
 - dla zasobów w Strzelcach Opolskich, Szymiszowie, Sucheju, Osowcu i Leśnicy w okresach półrocznych tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia,
 - dla zasobów w Tarnowie Opolskim na dzień 30 czerwca, 30 września oraz 31 grudnia.
2. Podstawą do rozliczania kosztów poboru wody i odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierza jest podpisanie przez spółdzielnię protokołu odbioru wodomierzy (załącznik nr 2 do regulaminu).
3. W przypadku zaplombowania wodomierza w terminie innym, niż do 4-go dnia miesiąca, rozliczenie wg wskazań wodomierza nastąpi od 1-go dnia miesiąca następnego, z uwzględnieniem stanu wskazań wodomierza na ostatni dzień miesiąca, w którym wodomierz zaplombowano, jako stanu początkowego.
4. Użytkownik obciążany będzie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków zaliczkowo wg średniej miesięcznej zużycia wody ustalonej na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego dla danego wodomierza i rozliczany wg faktycznego zużycia. Użytkownik lokalu użytkowego obciążany będzie za faktyczne zużycie wykazane przez wodomierz po dokonaniu odczytu lub co miesięcznie ryczałtowo zgodnie z postanowieniami umowy.
5. W pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczka na poczet zużycia wody będzie obliczana wg dotychczasowej normy zużycia wody ustalonej dla lokali mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze indywidualne, lub wg indywidualnej deklaracji użytkownika.
6. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez upoważnionych pracowników spółdzielni lub firmę z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią

umowę (w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się możliwość osobistego lub telefonicznego zgłoszenia stanu wskazań wodomierza administracji Spółdzielni). Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty oraz kontrole wodomierzy.

7. Do kosztów zużycia wody w lokalu mieszkalnym dolicza się opłatę stałą (koszty odczytu wodomierzy, plombowania, itp.).
8. Zmiana zewnętrzna ceny wody powoduje, że do rozliczenia okresowego przyjmuje się jej faktyczne zużycie w danym okresie rozliczeniowym, przy zastosowaniu proporcji wynikającej z czasu stosowania nowej ceny.
9. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu (np. nieobecności użytkownika) w okresie rozliczeniowym, rozliczenie nastąpi w okresie następnym.
10. W przypadku uszkodzenia wodomierza użytkownik obowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Spółdzielni.
11. W przypadku niesprawnego wodomierza w lokalu, rozliczenie w okresie w którym stwierdzono uszkodzenie wodomierza nastąpi wg średniego zużycia w okresie poprzednich 12 miesięcy, a w następnych okresach wg ryczałtu do czasu wymiany wodomierza i ponownego jego plombowania wraz ze spisaniem protokołu odbioru.
12. W przypadku nie zgłoszenia niesprawności wodomierza lub stwierdzenia przez osoby upoważnione, iż wodomierz został uszkodzony, co mogło spowodować zniekształcenie jego wskazań, rozliczenie nastąpi na podstawie norm zużycia wody, o których mowa w pkt. VI. regulaminu, za okres od ostatniego sprawdzenia wodomierza. Kontrolę sprawności wodomierza, upoważnione przez spółdzielnię osoby, przeprowadzają co najmniej raz w roku. W przypadku ustalenia, iż użytkownik w jakikolwiek sposób usiłował wpłynąć na wskazania lub pracę wodomierza bez jego uszkodzenia, spółdzielnia dokona ponownego rozliczenia wg pkt. VI.6, za okres 12 miesięcy poprzedzający to ustalenie, lecz nie dłuższy niż od dnia montażu wodomierza.
13. Obowiązkiem użytkownika jest umożliwienie dostępu do wodomierza osobie upoważnionej przez Spółdzielnię, w celu sprawdzenia wskazań wodomierza i kontroli plomb.
14. Jeżeli użytkownik, mimo żądania Spółdzielni, uniemożliwi dostęp do wodomierza w celu skontrolowania go przez okres 12 miesięcy, Spółdzielnia zaniecha rozliczania wg wskazań wodomierza i obciąży go za okres od ostatniego odczytu normą dla lokali nie wyposażonych w wodomierze.

VI. Zasady rozliczania zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych ryczałtem

1. Lokale mieszkalne nie wyposażone w wodomierze do pomiaru zużycia wody rozliczane są ryczałtem. Ryczałtową normę za pobraną wodę w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych ustala się wg wzoru:

$$Q_r = \frac{W_g - W_i}{M * L_m}$$

gdzie:

Q_r - obowiązująca w Spółdzielni miesięczna norma zużycia wody- ryczałtowa na 1 osobę zamieszkałą w lokalu

W_g – suma wskazań wodomierzy głównych w budynku lub zespole budynków

W_i - suma wskazań liczników indywidualnych w danym budynku lub zespole budynków

M - ilość osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych

L_m - liczba miesięcy

2. Zwalnia się od opłat osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu nieopomiarowanym, jeżeli osoby te:
 - a) są zameldowane na pobyt czasowy ponad 2 miesiące w innym miejscu,
 - b) odbywają zasadniczą służbę wojskową,
 - c) przebywają w zakładach karnych lub innych miejscach odosobnienia,
 - d) przebywają w internacie, akademiku, seminarium itp. – zwolnienie przysługuje w wysokości 50% opłat,
 - e) podlegają innym szczególnym przypadkom – sytuacje takie będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni, z wyjątkiem przypadku, gdy w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym, nie przebywa faktycznie ani jedna osoba, wtedy jako podstawę do rozliczenia przyjmuje się jedną osobę.
3. Zwolnienie od opłat następować będzie na podstawie zgłoszenia i udokumentowania (zaświadczenia odpowiednich instytucji) faktu czasowej nieobecności osoby, której zwolnienie z opłat dotyczy oraz dopełnienia określonych w odrębnych przepisach obowiązków w zakresie ewidencji ludności i wykonania obowiązku meldunkowego. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zamieszkałych w lokalu spoczywa na użytkowniku lokalu.
4. Zmianę ilości osób w zajmowanym lokalu, wynikającą z zameldowania lub wymeldowania osób w przypadkach wymienionych w pkt.2, należy zgłosić do Spółdzielni.
Nie zgłoszenie zwiększenia liczby osób zameldowanych na pobyt stały lub

czasowy oraz powrotu osób zwolnionych z opłat na podstawie pkt.2, powoduje wsteczne obciążenie należną Spółdzielni kwotą wraz z ustawowymi odsetkami od momentu wystąpienia okoliczności powodujących zmianę wysokości opłat.

5. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółdzielni, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
Stan ilości osób zamieszkujących w danym lokalu ustala się na 1-wszy dzień danego miesiąca na cały miesiąc.
6. Lokale użytkowe i ogrody działkowe nie wyposażone w wodomierze do pomiaru zużycia wody rozliczane są ryczałtem. Ryczałtową normę za pobraną wodę w lokalach użytkowych nieopomiarowanych ustala się wg przeciętnych norm zużycia wody zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody rozliczenia kosztów poboru wody nie dokonuje się na podstawie wskazań wodomierza. Ryczałtową opłatę za nielegalnie pobraną wodę ustala się wg normy obowiązującej dla lokali nieopomiarowanych, za okres od ostatniego sprawdzenia wodomierza..
8. Do nielegalnego poboru wody zalicza się:
 - a. pobór wody przy całkowitym lub częściowym pominięciu wodomierza,
 - b. pobór wody w wyniku dokonania uszkodzenia licznika powodującego jego nieprawidłowe działanie,
 - c. uszkodzenie obudowy wodomierza oraz samowolną manipulację w wodomierzu,
 - d. zerwanie lub naruszenie (uszkodzenie) plomb założonych przez spółdzielnię na jakiegokolwiek części układu pomiarowego,
 - e. zerwanie lub naruszenie (uszkodzenie) plomb legalizacyjnych założonych przez Główny Urząd Miar.
9. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy metrologicznej wodomierza. Spółdzielnia w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku dokona wymiany wodomierza, a zdemontowany wodomierz podda ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę. W przypadku ekspertyzy nie potwierdzającej nieprawidłowego działania wodomierza, koszty wymiany wodomierza i ekspertyzy obciążają użytkownika.
10. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty naliczeń za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w okresie wadliwości wg średniego zużycia wykazanego w okresie 2 okresów rozliczeniowych poprzedzających wystąpienie wadliwości.
11. Jeżeli użytkownik, mimo żądania Spółdzielni nie umożliwi dostępu do wodomierza w celu skontrolowania go przez dwa okresy rozliczeniowe, lokal będzie rozliczony jako lokal nieopomiarowany.
12. Jeżeli użytkownik, mimo żądania Spółdzielni nie dokona wymiany wodomierza, który stracił ważność legalizacji, lokal będzie rozliczony jako lokal nieopomiarowany.

13. Szczegółowe rozwiązania dotyczące sposobu rozliczenia wody i obsługi wodomierzy pozostają w kompetencji Zarządu Spółdzielni.

VII. Postanowienia końcowe

1. Wysokość miesięcznej normy ryczałtowej na jedną osobę zameldowaną w lokalu ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni.
2. O terminach odczytu wodomierzy indywidualnych, spółdzielnia powiadamia lokatorów przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
3. Wysokość opłaty stałej naliczanej na pokrycie kosztów eksploatacyjnych, w tym kosztów odczytów wodomierzy ustala Zarząd Spółdzielni.
4. Traci moc Rozdział IV § 37 Regulaminu Zasad Rozliczania Kosztów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Oraz Ustalania Opłat Za Użytkowanie Lokali W Spółdzielnia Mieszkaniowej W Strzelcach Opolskich uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 56 z dnia 28.09.1998 r.

Regulamin został uchwalony w dniu 29.11.2004r. Uchwałą Nr 81 przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

Regulamin zawiera zapisy Aneksu do regulaminu uchwalonego w dniu 26.04.2008r przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich Uchwałą Nr 18/08. Aneks wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

WARUNKI MONTAŻU WODOMIERZY WODY W LOKALACH

1. Montażu wodomierza należy dokonać bezpośrednio za zaworem głównym odcinającym dopływ wody do mieszkania.
2. Wodomierz nie może być narażony na nadmierne naprężenie od rur i armatury. Zabudowa rur wodociągowych przed i za wodomierzem powinna gwarantować odporność wszystkich części instalacji na wstrząsy i drgania wytwarzane urządzeniami hydraulicznymi.
3. Wodomierze montowane w lokalach muszą posiadać atest Głównego Urzędu Miara oraz posiadać otwory w nakrętkach w celu oplombowania.
4. Należy montować wyłącznie wodomierze DN 15 o przepływie 1,0 m³ / h.
5. Stosować należy wodomierze przystosowane do temperatur 30 ° C - woda zimna, 90 ° C woda ciepła.
6. Istnieje obowiązek legalizacji wodomierzy w okresie pięcioletnim dla zimnej i dla ciepłej wody.
7. Miejsce zamontowania wodomierza musi być dostępne w każdej chwili celem odczytu zużycia wody i sprawdzenia stanu oplombowania. Nie można wodomierza zastawiać meblami i trwale zabudować.
8. Po zamontowaniu wodomierza musi być odebrany przez przedstawiciela Spółdzielni, który zaplombuje półsrubunek i spíše protokół odbioru.

Zalecane schematy wbudowania wodomierzy 'METRON' w budynkach mieszkaniowych

Schemat 1		<p>1-Wodomierz typu JS lub WS 2-Lącznik standardowy, lub specjalny, złączka itp. 3-Zawór przelotowy prosty lub ukośny 4-Rura o średnicy D_r 5-Lącznik standardowy lub redukcyjny 6-Kolanka, trójnik lub wąż elastyczny</p>
Schemat 2		<p>1-Wodomierz typu JS lub WS 2-Lącznik standardowy, lub specjalny 3-Zawór kulowy 4-Rura o średnicy D_r 5-Lącznik standardowy lub redukcyjny 6-Kolanka, trójnik lub wąż elastyczny</p>
Schemat 3		<p>1-Wodomierz typu JS lub WS 2-Lącznik standardowy, lub specjalny, złączka itp. 3-Zawór przelotowy prosty lub ukośny 4-Rura o średnicy D_r 5-Wąż elastyczny</p>
Schemat 4		<p>1-Wodomierz typu JS lub WS 2-Lącznik standardowy, lub specjalny 3-Zawór kulowy 4-Rura o średnicy D_r 5-Wąż elastyczny</p>

WYBRANE WYMAGANIA INSTALACYJNE:

- Wodomierz nie może być narażony na nadmierne naprężenia od rur i armatury. Zabudowa rur wodociagowych przed i za wodomierzem powinna gwarantować odporność wszystkich części instalacji na wstrząsy lub drgania wywołane przez otoczenie w miejscu zamontowania oraz na niebezpieczeństwo przesuwania się ich pod naporem wody podczas prac demontażowych. Zaleca się stosowanie konsoli itp.
- Położenie wbudowania wodomierza powinno być odpowiednie dla jego typu (H-pozycja pozioma; V-pozycja pionowa).

UWAGA:

- Sposób zabudowy zestawu wodomierzowego wymaga akceptacji odpowiedniego urzędu (np.: Wodociągów, ADM-ów, SM itp.).

Załącznik nr 2

**PROTOKÓŁ TECHNICZNEGO ODBIORU MONTAŻU I
PLOMBOWANIA WODOMIERZY**

Adres.....

Imię i nazwisko.....

Data odbioru.....

Łazienka

Typ wodomierza.....

Nr. Fabr.....

Przepływ 0,6 m³/h; 1,0 m³/h ; 1,5 m³/h; 2,5 m³/h ; 3,5 m³/h

DN 15 ; 20; 25

Nr plomby założonej przez SM.....

Rok legalizacji.....

Stan wodomierza.....

Kuchnia

Typ wodomierza.....

Nr. Fabr.....

Przepływ 0,6 m³/h; 1,0 m³/h ; 1,5 m³/h; 2,5 m³/h ; 3,5 m³/h

DN 15 ; 20; 25

Nr plomby założonej przez SM.....

Rok legalizacji.....

Stan wodomierza.....

WC

Typ wodomierza.....

Nr. Fabr.....

Przepływ 0,6 m³/h; 1,0 m³/h ; 1,5 m³/h; 2,5 m³/h ; 3,5 m³/h

DN 15 ; 20; 25

Nr plomby założonej przez SM.....

Rok legalizacji.....

Stan wodomierza.....

Stwierdzam, że wodomierze zainstalowano zgodnie z warunkami montażu.

Uwagi:.....

.....

podpis.....