

Regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich

- I. Postanowienia ogólne**
 - II. Podstawy prawne**
 - III. 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. Postanowienia niniejszego Regulaminu dotyczą wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz pawilonach usługowych 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. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020, poz. 2028 tekst jednolity z późniejszymi zmianami)
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich.
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2020, poz. 2166 tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2019, poz.759 z późniejszymi zmianami)
6. Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2003 Nr 207 poz. 2016 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70 z późniejszymi zmianami).

III. Warunki montażu wodomierzy

1. Użytkownik lokalu, w którym brak jest wodomierzy do pomiaru zużycia wody, może zainstalować wodomierze zgodnie z wymaganiami norm PN-ISO4064-2 Ad1 i PNB – 10720. Wodomierz stanowi własność użytkownika.
2. Wodomierz może być zamontowany na wniosek i koszt użytkownika przez firmę, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.
3. Użytkownik może zlecić montaż wodomierza innemu wykonawcy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w punkcie 1.
4. Ilość wodomierzy, które należy zainstalować, uzależniona jest od ilości odgałęzień od pionów ciepłej i zimnej wody w lokalu.
5. Spółdzielnia Mieszkaniowa kontroluje prawidłowość montażu, plombuje wodomierze oraz sporządza protokół montażu.
6. Wzór protokołu montażu wodomierza stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.
7. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zgłoszenie w Spółdzielni zakończenia montażu wodomierzy. Pozytywny odbiór i oplombowanie wodomierzy przez Spółdzielnię, jest podstawą do rozliczenia zużycia wody według ich wskazań.
8. Za wszelkie skutki wynikłe podczas indywidualnego montażu wodomierzy odpowiada użytkownik lokalu.

IV. Legalizacja wodomierzy

1. Wodomierze są przyrządami pomiarowymi, które podlegają legalizacji. Okres ważności legalizacji wynosi 5 lat i liczy się od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym cecha legalizacyjna została naniesiona.
2. Wymiany wodomierzy podlegających legalizacji na wodomierze legalizowane lub nowe dokonuje firma, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę.

3. Użytkownik może zlecić legalizację lub wymianę wodomierza innemu wykonawcy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w punkcie 1 działu III.
4. Koszty legalizacji lub wymiany wodomierzy ponosi użytkownik.
5. Obowiązkiem użytkownika jest zgłoszenie do Spółdzielni wymiany legalizacyjnej wodomierza w celu zaplombowania wodomierza i sporządzenia protokołu zgodnie z załącznikiem nr 1 do regulaminu.
6. W przypadkach nie dokonania wymiany lub legalizacji wodomierzy lokal będzie rozliczony jako lokal nieopomiarowany od 1 stycznia roku następującego po upływie okresu legalizacji.

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 :
 - a. w okresach rocznych – zasoby Strzelce Opolskie i Osowiec
(odczyty na dzień 31.12 każdego roku)
 - b. dwa razy w roku – Tarnów Opolski
(odczyty na dzień 30.09 oraz 31.12 każdego roku)
2. Rozliczenia indywidualne kosztów wody są dostarczane użytkownikom w terminie dwóch miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Zwrot użytkownikom nadpłaconych kwot nastąpi w formie bezgotówkowej poprzez zaliczenie nadpłaconych kwot na poczet opłat za użytkowanie lokalu lub na wniosek użytkownika na podany numer rachunku bankowego. Nadpłacone zaliczki nie podlegają oprocentowaniu.
4. Stwierdzona niedopłata z tytułu rozliczenia kosztów poboru wody i odprowadzenia ścieków powinna zostać uregulowana w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Na wniosek użytkownika dopuszcza się uregulowanie niedopłaty w ratach, przy czym ostateczna spłata rat powinna nastąpić przed terminem kolejnego rozliczenia.
5. Użytkownik może reklamować na piśmie prawidłowość rozliczenia w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku zapłaty należności w terminie.
6. Podstawą do rozliczania kosztów poboru wody i odprowadzenia ścieków według wskazań wodomierza jest dostarczenie do spółdzielni protokołu odbioru wodomierzy (załącznik nr 1 do regulaminu).

7. 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.
8. Użytkownik obciążany jest za zużycie wody i odprowadzenie ścieków zaliczkowo według indywidualnej deklaracji i rozliczany według faktycznego zużycia. Użytkownik lokalu użytkowego obciążany jest za faktyczne zużycie wykazane przez wodomierz po dokonaniu odczytu.
9. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są przez osoby upoważnione przez Spółdzielnię lub firmę, z którą Spółdzielnia zawarła odpowiednią umowę (w wyjątkowych wypadkach dopuszcza się możliwość osobistego lub telefonicznego zgłoszenia stanu wskazań wodomierza do Spółdzielni). Spółdzielnia Mieszkaniowa może zarządzić niezapowiedziane kontrole wodomierzy.
10. Do kosztów zużycia wody w lokalach dolicza się opłatę stałą (koszty odczytu wodomierzy, plombowania, itp.).
11. 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.
12. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu (np. nieobecności użytkownika) w okresie rozliczeniowym, rozliczenie nastąpi według zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
13. W przypadku uszkodzenia wodomierza użytkownik obowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Spółdzielni.
14. W przypadku niesprawnego wodomierza w lokalu, rozliczenie w okresie, w którym stwierdzono uszkodzenie wodomierza nastąpi według zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, a w następnych okresach według ryczału do czasu wymiany wodomierza i ponownego jego plombowania wraz ze spisaniem protokołu odbioru.
15. 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 punkcie VI. Regulaminu. Obowiązkiem użytkownika jest umożliwienie dostępu do wodomierza osobie upoważnionej przez Spółdzielnię, w celu sprawdzenia/odczytania wskazań wodomierza i kontroli plomb.
16. Jeżeli użytkownik, mimo żądania Spółdzielni, uniemożliwi dostęp do wodomierza w celu sprawdzenia/odczytania wskazań wodomierza przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, Spółdzielnia zaniecha rozliczania według wskazań wodomierza i mieszkanie będzie traktowane jako nieopomiarowane począwszy od 1 dnia następującego po upływie okresu rozliczeniowego.

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. Stawka ryczałtu zatwierdzana jest przez Radę Nadzorczą w formie uchwały.

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 nieruchomości 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. Dla lokali użytkowych stosuje się ryczałtową normę zużycia wody wynikającą z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70 z późniejszymi zmianami).
3. 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-szy dzień danego miesiąca na cały miesiąc.
4. 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 podwójnej normy obowiązującej dla lokali nieopomiarowanych.
5. 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. instalacja licznika bez certyfikacji zgodnie z dyrektywą MID.
6. 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.
 7. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza stanowi podstawę do korekty rozliczenia za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w okresie wadliwości według zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy.
 8. Jeżeli użytkownik, mimo żądania Spółdzielni nie umożliwi dostępu do wodomierza w celu skontrolowania go i dokonania odczytu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe, lokal będzie rozliczony jako lokal nieopomiarowany.
 9. Szczegółowe rozwiązania dotyczące sposobu rozliczenia wody i obsługi wodomierzy pozostają w kompetencji Zarządu Spółdzielni.

VII. Postanowienia końcowe

1. O terminach odczytu wodomierzy indywidualnych, spółdzielnia powiadamia lokatorów przez wywieszenie ogłoszeń na klatkach schodowych z 3 dniowym wyprzedzeniem.
2. Wysokość opłaty stałej, o której mowa w Rozdziale V pkt 10 regulaminu ustala Zarząd Spółdzielni.
3. Traci moc Regulamin rozliczania poboru kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 81 z dnia 29.11.2004 r. oraz aneks do regulaminu uchwalony w dniu 26.04.2008 r. przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich Uchwałą nr 18/08.

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich Nr 6/26 z dnia 23.02.2026 r., wchodzi w życie z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2027 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

(-)Kazimiera Gola

Przewodniczący Rady Nadzorczej

(-)Henryk Mańka

Protokół montażu/wymiany/plombowania wodomierzy

Adres

Imię i nazwisko

Data montażu/wymiany/legalizacji

	Kuchnia	Łazienka	WC
Nr wodomierza zamontowanego			
Średnica			
Nr plomby założonej			
Stan wodomierza zamontowanego			

Stan wodomierza zdemontowanego			
--------------------------------	--	--	--

Zdemontowane wodomierze w ilości szt. pozostawiono w mieszkaniu.

Uwagi:

.....

.....

Administratorem Danych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Strzelcach Opolskich z siedzibą w Strzelcach Opolskich, ul. Krakowska 18. Dane osobowe podane na formularzu/wniosku są przetwarzane wyłącznie w celach statutowych Spółdzielni oraz w celach związanych z zarządzaniem nieruchomościami. Dalsze informacje dotyczące zasad przetwarzania oraz praw osób, których dane dotyczą i sposobu ich realizacji dostępne są w Zasadach Ochrony Danych Osobowych na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem: <http://smstrzelce.pl>.

czytelny podpis montera:

czytelny podpis użytkownika mieszkania:

.....

.....