

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów zużycia wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Łazienkowska” w Warszawie

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych lub zarządzanych przez SM „Łazienkowska” - wyposażonych w instalację wodociągową i kanalizacyjną posiadającą wodomierz główny oraz wodomierze lokalowe - określają sposób rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.
2. Za **wodomierz główny** uważa się przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zamontowany przez MPWiK na każdym przyłączy wodociągowym do hydroforni. Ponadto zamontowane są trzy podliczniki dla każdego budynku.
3. Za **lokal opomiarowany** uważa się lokal, w którym zamontowane są, z ważną legalizacją, wodomierze lokalowe rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
4. Przez **użytkownika lokalu** rozumie się osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.
5. **Cena wody**, ogłoszona przez MPWiK w Warszawie w formie Taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków, stanowi opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych.
6. Przez **zużycie wody** rozumie się odczytaną z liczników indywidualnych sumę objętości zużytej w lokalu opomiarowanym wody zimnej (ZW) i ciepłej (CW).
7. Przez **zużycie wody do celów administracyjno-gospodarczych** rozumie się ilość m<sup>3</sup> zimnej i ciepłej wody stanowiącą sumę odczytów liczników zamontowanych w punktach poboru, powiększoną o 10% nierejestrowanego zużycia, wynikającego z konstrukcji liczników.

## **II. Zasady odczytów i rozliczeń za wodę oraz odprowadzenie ścieków**

### **§ 2**

1. Podstawę rozliczeń wody i ścieków stanowią wskazania wodomierzy głównych w budynkach, a także wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach opomiarowanych.
2. Dla lokali mieszkalnych i użytkowych stosuje się odczyt i rozliczanie według wskazań wodomierzy lokalowych w okresach rozliczeniowych.
3. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą zużyciu wody dla danego mieszkania lub lokalu użytkowego (ZW i CW).
4. Odczytu wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonuje przedstawiciel Spółdzielni nie rzadziej niż raz w roku. Mogą go też dokonywać mieszkańcy, podając stan liczników do biura Spółdzielni.
5. Po dokonaniu odczytów wodomierzy głównych i wodomierzy lokalowych na koniec okresu rozliczeniowego, następuje rozliczenie kosztów poniesionych w tym okresie (według faktur wystawionych przez MPWiK i SPEC).
6. Przyjęta zasada rozliczania:
  - a) koszt podstawowy ustalony jako iloczyn liczby m<sup>3</sup> wody zużytej w danym lokalu i ceny 1 m<sup>3</sup> obejmującego dostawę wody oraz takiej samej ilości m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków,
  - b) koszt podgrzania wody to koszt zamówionej mocy cieplnej na potrzeby CW oraz koszt zużycia ustalony w oparciu o średnie zużycie ciepła w miesiącach poza sezonem grzewczym wg faktur sprzedawcy ciepła (SPEC).
7. W przypadku budynków, w których oprócz mieszkań są również lokale użytkowe dokonuje się podziału kosztów zużycia ZW i podgrzania wody na lokale mieszkalne i odrębnie na lokale użytkowe.
8. Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz koszty podgrzania wody są ewidencjonowane na poszczególne budynki (z uwzględnieniem wody zużytej na cele administracyjne).
9. Woda zużyta na cele administracyjno-gospodarcze obciąża koszty eksploatacji przypisane do określonego budynku i jest wyłączona z rozliczeń indywidualnych.

10. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami a zaliczkami wniesionymi przez użytkownika lokalu, regulowana będzie następująco:
- Różnica, mierzona ilością metrów sześciennych, pomiędzy zużyciem odczytanym z (licznika) liczników głównych w danym budynku a sumą odczytów liczników w lokalach, będzie podzielona i przypisana poszczególnym lokalom w równych częściach.
- Obciążenie użytkownika lokalu z tytułu różnicy o której mowa, będzie wynikiem przemnożenia tej różnicy przez cenę MPWiK za 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków w okresie rozliczeniowym i doliczona do indywidualnego rozliczenia wody w lokalu, na koniec okresu rozliczeniowego, przy czym:
- a) niedopłatę użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia,
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych, a jeżeli użytkownik lokalu zalega z opłatami związanymi z zajmowanym lokalem, cała kwota nadpłaty zostaje zaliczona na pokrycie zadłużenia ciężącego na użytkowniku lokalu,
  - c) w uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach, uprzednio uzgodnionych.

### **§ 3**

1. Wodomierze zimnej i ciepłej wody zainstalowane w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych stanowią własność Spółdzielni. Wodomierze muszą posiadać aktualną cechę legalizacji – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej (Dz. U. Nr 77 poz.730 zał. Nr 35 z dnia 02.04.2004 r.). Okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi dla wodomierzy mieszkaniowych 5 lat.
2. Wszystkie koszty związane z legalizacją, wymianą, montażem lub naprawą wodomierzy ponosi Spółdzielnia. Wyjątek stanowi przypadek, gdy wodomierz został uszkodzony przez użytkownika lub zostały uszkodzone plomby lub znaki legalizacyjne. W takim przypadku Spółdzielnia sporządza protokół, a koszty zakupu nowego licznika, wymiany i legalizacji ponosi użytkownik.

#### **§ 4**

1. Spółdzielnia ma prawo kontrolować rzetelność odczytów wskazań wodomierzy podawanych przez mieszkańców.
2. W przypadku stwierdzenia niskich zużyć wody w lokalach, w celu sprawdzenia i kontroli jej zużycia, Spółdzielnia ma prawo zastosować urządzenie do sygnalizacji ingerencji w prawidłowe działanie licznika.
3. W przypadku stwierdzenia pozalicznikowego poboru wody (poprzez zainstalowanie ujęcia przed wodomierzem) lub braku odczytu wodomierzy, w ustalonym w § 6 ust 2 d) terminie, ryczałtowymi kosztami poboru obciąża się użytkownika lokalu, w wysokości nie mniejszej niż 150 m<sup>3</sup> kosztów zużycia z.w. i odbioru ścieków. Jeśli pobór dotyczył c.w. to obciążenie ryczałtowe dotyczy 60 m<sup>3</sup> c.w. i odbioru ścieków.

#### **§ 5**

Reklamacje dotyczące zużycia wody i obliczonych opłat, użytkownik lokalu winien zgłosić do Administracji Spółdzielni w formie pisemnej, w terminie jednego miesiąca po otrzymaniu rozliczenia okresowego zużycia wody.

#### **§ 6**

##### **Przypadki zastosowania opłat ryczałtowych**

1. Lokal nieopomiarowany – użytkownik nie wyraził zgody na zainstalowanie wodomierzy.
2. Lokal opomiarowany – bez względu na liczbę wodomierzy w lokalu, w którym wystąpił jeden z niżej wymienionych faktów:
  - a) stwierdzenie namagnesowania wodomierza,
  - b) stwierdzenie zerwania plomb,
  - c) uszkodzenie wodomierza spowodowane nieprawidłową eksploatacją,
  - d) brak odczytu wskazań wodomierzy do 31 stycznia następnego roku, z winy użytkownika lokalu.

Wysokość kwoty ryczałtu ustalona zostaje tak, jak w § 4 pkt. 3 niniejszego regulaminu.

3. Wysokość zaliczek dla lokali mieszkalnych na zużycie ZW, CW oraz ścieków ustalana jest na podstawie cen MPWiK.

#### **§ 7**

Odmowa wpuszczenia do mieszkania przedstawicieli Spółdzielni, brak wodomierza, brak niezwłocznego zgłoszenia jego niesprawności lub uszkodzenia spowoduje:

- a) w wypadku braku wodomierzy - zastosowanie opłat ryczałtowych, zatwierdzonych uchwałą Rady Nadzorczej, bez możliwości ubiegania się o korektę rozliczenia wstecznego.
- b) do czasu montażu wodomierzy lub odczytu wodomierzy przez służby techniczne lokal będzie traktowany jak nieopomiarowany. Odczyt wodomierza wyznacza stan początkowy do rozliczeń następnego okresu. Rozliczenie nastąpi od następnego miesiąca kalendarzowego i nie będzie dotyczyć okresu wcześniej rozliczonego ryczałtem.
- c) Szczegółowy sposób rozliczania lokali nieopomiarowanych, za dany rok obrachunkowy, może być przedmiotem Uchwały Zarządu.

### **§ 8**

Użytkownik jest zobowiązany do zgłaszania wszelkich niesprawności liczników z.w. i c.w. pod rygorem zastosowania zapisów §7 niniejszego regulaminu.

## **III. Obowiązki Spółdzielni**

### **§ 9**

1. Co najmniej raz w roku dokonać odczytów wodomierzy w lokalach, w terminach podanych na tablicach ogłoszeniowych w każdym budynku.
2. Co najmniej raz w roku dokonać finansowego rozliczenia użytkowników lokali za zużyty wodę i odprowadzone ścieki.
3. Nadpłaty/niedopłaty z rozliczenia zużycia wody zaliczyć w poczet opłat eksploatacyjnych, pod datą ostatniego dnia okresu rozliczeniowego.
4. Przynajmniej raz w roku dokonać kontroli stanu technicznego wodomierzy oraz ich oplombowania przez przedstawiciela administracji Spółdzielni.
5. Na każdy uzasadniony wniosek użytkownika lokalu dokonać wymiany wodomierza i ewentualnej korekty wysokości zużycia wody.

#### IV. Obowiązki użytkownika lokalu

##### **§ 10**

1. Regularnie, co miesiąc wносить zaliczkową opłatę za zimną wodę, ciepłą wodę i ścieki, jako stały element opłat za lokal.
2. Każdorazowo udostępnić wejście do mieszkania przedstawicielowi Spółdzielni, upoważnionemu do kontroli wodomierzy i odczytów wodomierzy.
3. Umożliwić służbom technicznym, lub dokonać samodzielnie odczytu wskazań wodomierzy. Informacje należy przekazać administracji, w okresie prowadzonych odczytów, najpóźniej do 31 stycznia następnego roku.
4. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w podanych w ogłoszeniach godzinach, podać stan liczników bezpośrednio do administracji Spółdzielni. Spółdzielnia ma prawo skontrolować prawidłowość odczytu.
5. Na bieżąco kontrolować prawidłowość działania wodomierzy, a o zauważonych usterkach bezzwłocznie powiadomić administrację Spółdzielni.
6. Po okresie rozliczeniowym odbierać z administracji rozliczenia zużycia wody, o ile nie zostały dostarczone przez gospodarzy domów.  
Wszelkie wyjaśnienia, dotyczące zastosowanych rozliczeń można uzyskać w biurze Spółdzielni.

##### **§ 11**

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą SM „Łazienkowska” Uchwałą Nr 4 Rady Nadzorczej z dnia 10.12.2012 r. i dotyczy rozliczeń za 2012 r. i lata następne.

Jednocześnie traci moc Regulamin Rozliczania Kosztów Zużycia Wody uchwalony w dn. 23.02.2011 r. Uchwałą Rady Nadzorczej nr 5.