

**REGULAMIN
ROZLICZANIA RÓŻNIC W ZUŻYCIU WODY
I ODPROWADZANIU ŚCIEKÓW**

W LOKALACH
CHOCIANOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W CHOCIANOWIE

SPIS TREŚCI

I	-	PODSTAWY PRAWNE	str. 3
II	-	POSTANOWIENIA OGÓLNE	str. 3
III	-	ZASADY ODCZYTÓW	str. 4
IV	-	ROZLICZENIA ZUŻYCIA WODY	str. 5
V	-	ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI	str. 6
VI	-	KARY	str. 7
VII	-	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	str. 7

I - PODSTAWY PRAWNE.

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 z 2001 r., poz. 747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 z 2001 r., poz. 636 z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z 1999 r., poz. 836).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690).
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 z 2003 r., poz. 1116).
6. Ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 z 2007 r., poz. 873).
7. Statut Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Chocianowie.
8. Umowa o dostawę wody i odbiór ścieków do lokali Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zawarta w dniu 02.01.2008 r. pomiędzy Zakładem Usług Komunalnych i Transportu Publicznego Sp. z o.o. w Chocianowie i CHSM w Chocianowie wraz z aneksami.
9. Umowa o rozliczanie podgrzanej wody wodociągowej i odprowadzanie ścieków zawarta w dniu 02.01.2008 r. pomiędzy Zakładem Usług Komunalnych i Transportu Publicznego Sp. z o.o. w Chocianowie i CHSM w Chocianowie wraz z aneksami.

II - POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach spółdzielczych - wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Wodomierze zainstalowane w lokalach, będące przyrządami pomiarowymi pełnią jednocześnie w zakresie rozliczania różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny, a sumarycznym zużyciem wody wodomierzy lokalowych - funkcje podzielników kosztów.

§ 2.

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Chocianowską Spółdzielnię Mieszkaniową w Chocianowie,
 - b) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
 - c) „odbiorcy” - rozumie się przez to Chocianowską Spółdzielnię Mieszkaniową w Chocianowie,
 - d) „odbiorcach indywidualnych” - rozumie się przez to indywidualnych odbiorców wody w lokalach spółdzielczych,
 - e) „dostawcy” - rozumie się przez to Zakład Usług Komunalnych i Transportu Publicznego Sp. z o.o. w Chocianowie.



§ 3.

1. Za lokal wyposażony w wodomierze (opomiarowany) uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. nr 63 poz. 636 z późniejszymi zmianami), w tym wodomierze przystosowane do zdalnego odczytu radiowego zużycia wody, które będą odczytywane w jednym czasie bez konieczności wchodzenia do indywidualnych lokali - to znaczy posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar (okres ważności legalizacji wynosi 5 lat zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej),
 - b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
2. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal przedstawicielom Dostawcy bądź Spółdzielni w celu dokonywania odczytów wodomierzy i sprawdzenia poprawności ich działania oraz legalizacji.
3. Podstawą do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach:
 - a) opomiarowanych - są wskazania wodomierzy,
 - b) opomiarowanych wodomierzami do zdalnego odczytu radiowego - są wodomierze klasy C z nakładką radiową,
 - c) nieopomiarowanych - jest norma 7 m³ zużycia wody zimnej na osobę w ciągu miesiąca, plus za podgrzanie 4 m³ wody na osobę w ciągu miesiąca (dotyczy lokali wyposażonych w instalację c.w.u.),
 - d) których użytkownicy nie zawarli umowy z Zakładem Usług Komunalnych i Transportu Publicznego Sp. z o.o. w Chocianowie o dostawę wody i odbiór ścieków - jest norma 7 m³ zużycia wody zimnej na osobę w ciągu miesiąca, plus za podgrzanie 4 m³ wody na osobę w ciągu miesiąca (dotyczy lokali wyposażonych w instalację c.w.u.).
4. Decyzję w/s montażu indywidualnych wodomierzy do zdalnego odczytu radiowego podejmuje Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu pisemnej deklaracji przez co najmniej 75% użytkowników lokali posiadających tytuł prawny do lokalu, bądź osób występujących w imieniu tych użytkowników zamieszkających w danym budynku.

III - ZASADY ODCZYTÓW.

§ 4.

1. Odczytu wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonuje w okresach miesięcznych upoważniony pracownik (inkasent) z Zakładem Usług Komunalnych i Transportu Publicznego Sp. z o.o. w Chocianowie.
2. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową dokonywane są bez konieczności wchodzenia do lokalu. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierzy w przypadku braku sygnału z nakładki radiowej bądź wystąpienia alarmów zarejestrowanych przez nakładkę.
3. Odczytu dokonuje się z dokładnością do 1 m³ dokonując typowego zaokrąglenia.
4. Podstawą rozliczenia kosztów wody zimnej i ciepłej jest faktura wystawiona przez Dostawcę.

§ 5.

1. W przypadku braku możliwości odczytu wskazań wodomierzy w lokalu w danym miesiącu – wielkość zużycia wody zostanie określona na podstawie wielkości zużycia z poprzedniego miesiąca.



2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu w terminie dwóch i więcej kolejnych okresów rozliczeniowych, zużycie wody zostaje rozliczone według normatywu, o którym mowa w § 3. ust. 3. pkt c, a dokonane w ten sposób rozliczenie uznaje się za ostateczne.
3. W przypadku wyposażenia lokali w dwa wodomierze zimnej wody lub dwa wodomierze ciepłej wody, gdy jeden z nich jest niesprawny, bądź nie posiada ważnej cechy legalizacji - obciążenie za zużycie wody następuje wg normatywu.
4. W przypadkach, o których mowa w § 5. ust. 3., wodomierze zimnej bądź ciepłej wody nie będą odczytywane, a faktura będzie wystawiona przez Dostawcę na podstawie obowiązującego normatywu.
5. W przypadku gdy wodomierz nie posiadający ważnej cechy legalizacji zostanie wymieniony na nowy z ważną cechą legalizacji, obciążenie za zużycie wody następuje na podstawie odczytu z nowego wodomierza.
6. W przypadku gdy w nieruchomości suma wskazań wodomierzy indywidualnych plus ilość wody wg normatywu jest większa od wskazań wodomierza głównego, powstająca nadpłata zostaje rozliczana międzyokresowo i zaliczana będzie na poczet niedoborów tej nieruchomości w kolejnych miesiącach.
7. W przypadku braku wodomierzy indywidualnych przystosowanych do zdalnego odczytu radiowego w jednym bądź kilku lokalach w nieruchomości, w której większością co najmniej 75% ustalono sposób radiowego odczytu wody - użytkownicy lokali bez wodomierzy przystosowanych do radiowego odczytu zostaną obciążeni kosztami powstałej różnicy pomiędzy wskazaniem głównego wodomierza z.w. przystosowanego do radiowego odczytu, a sumą wodomierzy indywidualnych przystosowanych do radiowego odczytu.
8. Koszty różnicy, o której mowa w § 5. ust. 7. zostaną podzielone w odniesieniu do ilości osób zamieszkałych w tych lokalach.

IV - ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY.

§ 6.

1. Rozliczenia za zużytą wodę w poszczególnych nieruchomościach Dostawca dokonuje według:
 - a) wskazań wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków,
 - b) wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych wodomierzami, w tym wskazań wodomierzy przystosowanych do zdalnego odczytu z nakładką radiową,
 - c) przyjętego normatywu zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.
2. Kosztami wody zimnej w pralniach obciąża się korzystających z tych pomieszczeń na podstawie wskazań zamontowanych w nich wodomierzy.
3. Woda zużywana przez gospodarza domu na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.
4. Woda zużyta na uzupełnienie zładu obciąża koszty eksploatacji budynku.
5. Straty wody spowodowane awarią instalacji wewnętrznej obciążają koszty eksploatacji budynku.

§ 7.

1. Przez różnice wskazań wodomierzy rozumie się: różnice ilości wody wykazanej na wodomierzach głównych, a sumą ilości wody wynikającą z odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i na cele wspólne oraz dodatkowo w lokalach bez wodomierzy w oparciu o przyjęty normatyw wyrażony w m³/miesiąc.
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a sumą zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych oraz ilości wody według normatywu rozlicza się pomiędzy użytkowników lokali danego budynku proporcjonalnie do ilości zużytej wody lub normatywu w poszczególnych lokalach - pomiędzy użytkowników lokali w danym budynku.

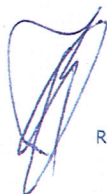


3. Sposób rozliczania podgrzanej wody wodociągowej:
Ilość wody dostarczonej do kotłowni Odrodzenia wskazanej przez wodomierz główny, pomniejszona będzie o zużycie wody w obrębie kotłowni. Określona tym sposobem ilość wody stanowić będzie faktyczną ilość wody wtłoczonej do budynków na osiedlu. Następnie od tej ilości odjęta będzie suma wszystkich wskazań wodomierzy indywidualnych podgrzanej wody wodociągowej w budynkach znajdujących się w zasobach Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Wspólnot Mieszkaniowych Krótka 8-10, Krótka 11-13, Bolka I Świdnickiego 15-23 oraz Odrodzenia 1-11 wraz z ryczałtami i stanowić będzie różnicę podgrzanej wody wodociągowej. Różnica ta rozliczana będzie po równo na każdy lokal w budynkach należących do zasobów Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Wspólnot Mieszkaniowych. Następnie do sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w każdej nieruchomości należącej do zasobów Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej doliczona będzie wyliczona wcześniej wielkość różnicy dla jednego lokalu, pomnożona przez ilość lokali w danej nieruchomości. Tabelaryczny wykaz zużycia c.w.u. w każdej nieruchomości, biorąc pod uwagę sumę wskazań wodomierzy indywidualnych podgrzanej wody wodociągowej oraz części różnic na c.w.u. stanowić będzie podstawę do określenia wielkości dostarczonej energii cieplnej dla potrzeb c.w.u. w danej nieruchomości. Dostawca zobowiązuje się dostarczyć Odbiorcy wykaz zużycia wody w poszczególnych budynkach w ciągu pięciu dni roboczych od dnia odczytów.

V - ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.

§ 8.

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
- a) do legalizacji i naprawy lub wymiany wodomierzy na własny koszt i we własnym zakresie przez uprawnione osoby wraz z dostarczeniem do Dostawcy odpowiednich dokumentów dotyczących tych zdarzeń,
 - b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierzy bez wiedzy Dostawcy bądź Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - c) zachować opłombowanie wodomierzy w stanie nienaruszonym przez cały okres ich eksploatacji - za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Dostawcy bądź Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - d) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - e) niezwłocznie zgłaszać do Dostawcy pisemnie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza,
 - f) umożliwić Dostawcy bądź Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, sprawdzenie legalizacji wodomierzy, przeprowadzenie montażu oraz odcięcie dopływu ciepłej wody,
 - g) pokryć pełne koszty wymiany i naprawy wodomierzy wynikające z niewłaściwego użytkowania,
 - h) pokryć koszty ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę tych urządzeń.
2. W przypadku stwierdzenia:
- a) nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego,
 - b) ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego,
 - c) ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem
- użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego.



VI - KARY

§ 9.

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
 - a) demontażu urządzeń pomiarowych,
 - b) powstrzymywaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - c) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
 - d) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),
 - e) bezumownego poboru wody,Spółdzielnia dokona obciążenia lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie normatywu:
 - za wodę zimną 7 m³/osobę w stosunku miesięcznym,
 - za podgrzanie wody 4 m³/osobę w stosunku miesięcznym (dotyczy lokali wyposażonych w instalację c.w.u.) według cen obowiązujących w miesiącu ujawnienia zdarzenia.
2. W przypadku stwierdzenia przez przedstawiciela Dostawcy lub Spółdzielni demontażu lub uszkodzenia nakładki radiowej (brak wskazania zużycia wody) – użytkownik lokalu zostanie obciążony za zużycie wody jak w § 3. ust. 3. pkt c.

§ 10.

1. Obciążenia z tytułu naruszenia urządzeń pomiarowych, wymienione w § 9. ust. 1. - zostaną dokonane wg cen obowiązujących w miesiącu ujawnienia zdarzenia.
2. Ponadto Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu naruszającego urządzenia pomiarowe lub bezumownie korzystającego z dostawy wody sankcją karną w wysokości 1500 PLN.
3. Obciążenie użytkownika w formie normatywu i sankcją karną stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia usiłowania nielegalnego poboru wody.
4. Normatywem, o którym mowa w § 9. ust. 1. oraz sankcją karną określoną w § 10. ust. 2. - może być obciążony główny najemca lokalu i jego współmałżonek lub inna pełnoletnia osoba faktycznie korzystająca z lokalu.

VII - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Ustawy Prawo o miarach, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Chocianowie.

§ 12.

1. Tekst Regulaminu uchwalono i zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 14/IX/2025 z dnia 23.04.2025 r. z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc dotychczasowy Regulamin rozliczania różnic w zużyciu wody i odprowadzaniu ścieków zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Chocianowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Nr 5/VI/2015 z dnia 23.06.2015 r.

L-243
RADCA PRAWNY
mgr Józef Kustra

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Szczepanik Andrzej
.....
Andrzej Szczepanik
Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Bogusław Chrobak
.....
Bogusław Chrobak
Przewodniczący Rady Nadzorczej