

Uwaga: Poniższy tekst jednolity zawiera zmiany wprowadzone do ujednoliconej treści Regulamin rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM z dnia 20.12.2004 roku:

Aneks nr 1 z dnia 27.02.2006r.

Aneks nr 2 z dnia 24.04.2007r.

Aneks nr 3 z dnia 18.10.2007r.

Aneks nr 4 z dnia 18.05.2009r.

Aneks nr 5 z dnia 23.08.2010r.

Aneks nr 6 z dnia 18.04.2011r.

Aneks nr 7 z dnia 22.04.2013r.

Aneks nr 8 z dnia 27.08.2018r.

Aneks nr 9 z dnia 25.02.2019r.

Aneks nr 10 z dnia 30.11.2020r.

REGULAMIN

rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

(tekst jednolity)

I. PODSTAWY PRAWNE

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz.U. 2019. poz. 1437 późn.zm).
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. "Prawo o miarach" (t.j. Dz.U. 2018 poz.376 z późn.zm).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.nr74/1999 poz. 836 z późn.zm).
- umowa o dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Suwałkach a Suwalską Spółdzielnią Mieszkaniową w Suwałkach.
- Regulamin używania lokali, terenów wspólnych i porządku domowego.
- Statut Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. (t. j. Dz.U.2020 poz.1465 z późn.zm).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Użytkownik lokalu - jest to osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku:
 - 1.1. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - 1.2. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - 1.3. prawo odrębnej własności lokalu,
 - 1.4. najem lokalu na podstawie zawartej umowy.Użytkownikiem lokalu jest również osoba fizyczna lub prawna czasowo nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu.
2. Mieszkaniec - każda osoba zamieszkująca w lokalu.
3. Wodomierz główny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.
 - 3.1. według wskazań wodomierzy głównych (zamontowanych na przyłączach wody do nieruchomości) rozlicza się zużycie wody i odprowadzenie kanalizacji między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą
4. Wodomierz indywidualny – zainstalowany w lokalu użytkownika do pomiaru ilości

pobranej wody przyrząd pomiarowy w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz.U.2020.140 t.j.), posiadający:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat;
- b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;

4.1. przez odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu należy rozumieć sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej, z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego.

5. Okres rozliczeniowy - okres obejmujący 12 miesięcy: od 1 stycznia do 31 grudnia.
6. Ryczałt - jest to zużycie 10 m³ zimnej wody, w tym 5m³ podgrzanej wody oraz 10 m³ odprowadzanych ścieków miesięcznie na każdą zamieszkałą osobę w lokalu.
7. Przedpłata miesięczna - należność na poczet zużycia zimnej wody, odprowadzenia ścieków i podgrzania wody wnoszona wraz z opłatą czynszową.
 - 7.1. przedpłata obejmuje należność wynikającą z sumy odczytów z wodomierzy indywidualnych wraz z odprowadzeniem kanalizacji, z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego.
6. Nieruchomość - budynek lub grupa budynków podlegających rozliczeniu ze wspólnego wodomierza.
6. Opłata miesięczna stała - opłata od jednego lokalu wnoszona miesięcznie, przeznaczona na wymianę i legalizację wodomierzy.
11. Rozbieżności bilansu wody w nieruchomości - różnica wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych odbiorców w danej nieruchomości.
 - 11.1. rozbieżności bilansu wody w nieruchomości, zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, odnosi się do wszystkich użytkowników lokali (mieszkalnych i użytkowych) w nieruchomości zgodnie z § 3 pkt.7.
12. Rozliczenie ze zużycia wody w nieruchomości za cały okres rozliczeniowy dla lokali mieszkalnych i użytkowych – dokument sporządzany w ciągu 60 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego przedstawiający koszty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wg. wodomierzy indywidualnych oraz wg. rozbieżności bilansu wody.
13. Odczytujący - pracownik Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem dokonujący odczytów wskazań wodomierzy, upoważniony do kontroli zainstalowanych urządzeń, ich zabezpieczeń i sprawdzenia prawidłowego działania wodomierzy poprzez chwilowe uruchomienie poboru wody.

§ 2.

Ceny wody i odprowadzania ścieków:

- 1) cena za 1 m³ zimnej wody i 1 m³ odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ zgodnie z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
- 2) cena za 1 m³ podgrzania wody ustalana jest przez Zarząd Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

III. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 3.

Obowiązkiem użytkownika jest:

- 1) udostępnienie lokalu do odczytu wodomierzy upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.

- 2) udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy i likwidacji przyłączy wodomierzowych upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
- 3) udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego, oraz w innym koniecznym przypadku, upoważnionym pracownikom Spółdzielni lub innych firm legitymujących się stosownym identyfikatorem.
- 4) ochrona wodomierzy przed zniszczeniem oraz monitorowanie ich pracy, a w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości, np.: przerwanie pracy urządzenia, niewłaściwa praca, uszkodzenie, itp., natychmiastowe informowanie Spółdzielni o tym fakcie.
- 5) w przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, to na czas odczytu wodomierzy i na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni, użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
- 6) w celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spłuczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić odczytującym i pracownikom technicznym Spółdzielni chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.
- 7) sfinansowanie dostawy wody i odprowadzenia kanalizacji wg. wskazań liczników indywidualnych lub wg. ryczałtu w lokalach bez wodomierzy;
- 8) sfinansowanie rozbieżności bilansu wody w nieruchomości poprzez:
 - a) lokale mieszkalne - zaewidencjonowanie w koszty lub przychody eksploatacji i utrzymania lokali oraz nieruchomości wspólnych w tej nieruchomości;
 - b) lokale użytkowe – obciążenie lub uznanie dodatkową fakturą (wystawioną po upływie 60 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego),
- 9) sfinansowanie dostaw wody (*bez kosztów odprowadzenia kanalizacji*) zużywanej do celów gospodarczych z uwzględnieniem rozbieżności bilansu wody w nieruchomości poprzez zaewidencjonowanie w koszty eksploatacji terenów mienia (*przykładowo: mycie altan śmietnikowych, podlewanie terenów zielonych, wylewanie lodowisk*).

§ 4.

1. W przypadku poddania w wątpliwość wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia licznika użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie - koszty ekspertyzy, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru - koszty ponosi Spółdzielnia.
2. Złożenie zastrzeżeń, o którym mowa w ustępie 1 nie zwalnia z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzenie ścieków i podgrzanie wody.
3. Użytkownik ma obowiązek zgłoszenia do Spółdzielni konieczności zdjęcia plomb lub demontażu wodomierzy i poniesienia kosztów ich ponownego oplombowania, np.: w celu remontu instalacji. Jeżeli czas rozplombowania urządzeń/ instalacji lub demontażu liczników nie przekracza 2 godzin, użytkownik ponosi koszty w wysokości $1,5 \text{ m}^3 \times \text{cena brutto wody}$ za jeden licznik. Przedłużenie tego czasu (powyżej 2 godzin) skutkuje dodatkowym naliczeniem za wodę w wysokości:
 - 3.1. za 1 wodomierz wody ciepłej kwotę wyliczoną w sposób: $1,5 \text{ m}^3 \times \text{cena brutto wody}$ i koszt jej podgrzania za każdą następną godzinę,
 - 3.2. za 1 wodomierz wody zimnej kwotę wyliczoną w sposób: $1,5 \text{ m}^3 \times \text{cena brutto wody}$ za każdą następną godzinę.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

§ 5.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

- 1) dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy, ustalenie przedpłaty, sporządzenie rozliczenia.
- 2) dokonywanie kontrolnych odczytów wodomierzy oraz kontrolowanie ich stanu technicznego i instalacji wodociągowej, tzn.: czy plomby są nienaruszone, czy wodomierze dokonują prawidłowego pomiaru poboru wody, czy nie ma wykonanych tzw. „obejść” umożliwiających pobór wody bez jej pomiaru, czy nie ma uszkodzeń opraw wodomierzy i innych nieprawidłowości.
- 3) wymiana i legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo o miarach”, stanowiących część wspólną nieruchomości.

§ 6.

Spółdzielnia ma prawo:

- 1) do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierze oraz przez oględziny zewnętrzne wodomierza
- 2) w każdej chwili i bez podania przyczyn zdemontować w lokalu użytkownika wodomierz i wymienić na nowy.

V. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH BEZ WODOMIERZY

§ 7.

1. W lokalach mieszkalnych nie posiadających zamontowanych wodomierzy zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz podgrzanie wody ustala się wg ryczałtu, który nie obejmuje bonifikat i zwrotów za przerwy w dostawie wody wynikłe z przyczyn technicznych oraz planowanych przeglądów urządzeń i instalacji.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego wnosi miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wyliczone na podstawie ryczałtu i ilości zamieszkałych osób w lokalu oraz uczestniczy w pokrywaniu kosztów rozbieżności bilansu wody w nieruchomości.
3. *skreślony*

VI. ODCZYT WODOMIERZY.

§ 8.

1. Odczyty wodomierzy wykonywane są w sposób elektroniczny (bez wchodzenia do lokalu) lub fizyczny (w lokalu). Sposób odczytu zależy od rodzaju zamontowanych wodomierzy.
2. Osoby odczytujące wodomierze w lokalu w celu ich identyfikacji posiadają w widocznym miejscu identyfikatory ze zdjęciem. Wskazania wodomierzy nanoszone są na komputerowe zestawy w obecności użytkownika lokalu lub upoważnionego pełnomocnika.
3. Odczyty w lokalach mieszkalnych odbywają się co trzy miesiące po uprzednim wywieszeniu ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej. O terminie odczytu (data i godziny) użytkownicy powiadamiani są co najmniej na dwa dni przed odczytem.
4. Odczyty elektroniczne prowadzone są drogą radiową (co trzy miesiące) bez uprzedniego wywieszania ogłoszenia o terminie odczytu, a rachunek i wysokość zaliczek przekazywane są użytkownikom do skrzynek korespondencyjnych bez pokwitowania.
5. Z uwagi na konieczność wystawiania faktur VAT za zużycie wody w lokalach użytkowych oraz lokalach mieszkalnych osób prawnych będących członkami Spółdzielni odczyty wodomierzy odbywają się co miesiąc.
6. Odczyty odbywają się w dni robocze od godz. 8⁰⁰ do godz. 20⁰⁰, a w soboty od godz. 9⁰⁰ do godz. 16⁰⁰.

7. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierzy w określonym terminie Spółdzielnia wyznacza drugi dodatkowy termin odczytu na następny dzień i trzeci termin za dwa dni.
8. W przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy w terminach wymienionych w ustępie 7, użytkownik lokalu powinien zgłosić (w możliwie najszybszym terminie) do Spółdzielni stan liczników w celu rozliczenia zużycia wody. Zgłoszenie winno zawierać:
 - a) numer wodomierza,
 - b) lokalizację wodomierza,
 - c) wynik odczytów z jednym znakiem po przecinku,
 - d) czytelny podpis użytkownika lokalu (w przypadku formy pisemnej),
 - e) datę odczytu.Brak zgłoszenia do 20-dnia miesiąca następującego po terminie odczytu skutkuje obciążeniem zaliczką ryczałtową na kolejne miesiące.

VII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH Z WODOMIERZAMI

§ 9.

Rozliczanie zużycia wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych:

1. Rozliczenie kosztów zużycia i podgrzania wody wykonywane jest odrębnie dla każdej nieruchomości zgodnie ze wskazaniem liczników wodomierzy głównych, natomiast ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości wody zużytej w danym okresie.
 - 1.1. Opłaty na pokrycie kosztów wody i odprowadzenia kanalizacji nie obejmują kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany zgodnie z rozdziałem IV "Regulaminu rozliczania kosztów ciepła dostarczonego do celów centralnego ogrzewania i centralnego przygotowania ciepłej wody w SSM,,.
1. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze zużycie zimnej i podgrzanej wody oraz kanalizacji rozlicza się w następująco:
 - 2.1. co miesiąc prowadzone są odczyty wodomierzy głównych w nieruchomości przez Dostawcę wody. Na tej podstawie Dostawca wystawia miesięczne obciążenie nieruchomości za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
 - 2.2. wg. liczników indywidualnych zamontowanych w lokalu:
 - a) co trzy miesiące - w lokalach mieszkalnych, według harmonogramu odczytów. Wysokość przedpłaty na następne 3 miesiące ustalana jest na podstawie wskazań wodomierzy;
 - b) każdego miesiąca - w lokalach w najmie i w lokalach użytkowych oraz wystawiana jest faktura;
 - 2.3. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia (12 miesięcy) sporządza się bilans wody w nieruchomości polegający na zsumowaniu ilości wody wykazywanej przez wodomierz główny (pkt. 2.1) i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach w danej nieruchomości (pkt.2.2.). Bilans jest wykonany w ciągu 60 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego;
 - 2.4. wynik rozbieżności bilansu wody w nieruchomości (pkt.2.3) jest uwzględniany po zakończeniu okresu rozliczeniowego:
 - a) w lokalach mieszkalnych - przy ustalaniu wysokości opłaty eksploatacyjnej zł/m² dla danej nieruchomości na następny rok bilansowy;
 - b) w lokalach użytkowych – w dodatkowej fakturze;
 - 2.5. w przypadku gdy:
 - a) dostawa ciepłej wody do grupy budynków odbywa się z grupowego węzła cieplnego, wówczas rozliczenie wody odbywa się indywidualnie dla każdego z nich, z tym że w budynku, w którym znajduje się węzeł cieplny od wskazań wodomierza zimnej wody odejmuje się ilość wody zimnej do podgrzania wg wodomierza w

- węzle;
- b) nieruchomość składająca się z grupy budynków zasilana jest w wodę z licznika w hydroforni, to ilość wody dla pojedynczego budynku wylicza się proporcjonalnie do sumy wskazań zużycia wody przez liczniki indywidualne w danym budynku.
3. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie zimnej wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody przedpłaty miesięczne przy opłacie czynszowej w terminie do końca każdego miesiąca..
- 3.1.dla lokalu mieszkalnego wysokość miesięcznej przedpłaty wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody w danym lokalu (wg. ppkt.a pkt.2.2 ust.2), a w przypadku użytkownika nabywającego lokal - wg. średniego zużycia wody na osobę w danej nieruchomości;
- 3.2.dla lokalu usługowego i w najmie (mieszkalne i usługowe) wysokość faktury wynika ze wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalu (wg. ppkt. b. pkt.2.2 ust.2);
- 3.3.w uzasadnionych przypadkach losowych użytkownik lokalu deklaruje wysokość miesięcznej przedpłaty.
4. Użytkownik lokalu mieszkalnego posiadającego wodomierze wnosi co miesiąc stałą opłatę od jednego lokalu przeznaczoną na wymianę i legalizację wodomierzy. Wysokość opłaty ustala Zarząd Spółdzielni.
5. Użytkownik obowiązany jest do uregulowania należności zgodnie z ustalonymi przedpłatami za zużycie zimnej i podgrzanej wody oraz odprowadzanie ścieków w poniższy sposób:
- 5.1. w przypadku niedopłaty - kwotę niedopłaty należy dodać do najbliższej opłaty czynszowej,
- 5.2. w przypadku nadpłaty - kwota jest zaliczana na poczet przyszłych należności za mieszkanie i należy ją uwzględnić przy najbliższej opłacie czynszowej.
6. Zmiany ceny za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zostaną uwzględnione w należności za wodę w sposób następujący:
- 6.1. w lokalu z wodomierzami, wylicza się średnie dzienne zużycie wody od ostatniego odczytu wodomierzy i mnoży się przez ilość dni obowiązywania poprzedniej i nowej ceny.
- 6.2. w lokalach bez wodomierzy, w których opłata za wodę naliczana jest wg ryczaftu, nowa cena będzie obowiązywała od pierwszego dnia jej zatwierdzenia.
7. W przypadku zbycia lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, użytkownik zobowiązany jest do powiadomienia Spółdzielni celem dokonania bieżącego rozliczenia przedpłat za zużycie wody, odprowadzenie ścieków i podgrzanie wody. Data rozliczenia przedpłat za zużycie wody powinna być zgodna z datą przekazania lokalu. Rozliczenie z tytułu rozbieżności w bilansie wody w nieruchomości, zgodnie z pkt.2.4. w ustępie 2 w § 9, obciąża koszty eksploatacji nieruchomości lub przejmuje nabywca w przypadku lokalu użytkowego.
8. W przypadku, gdy odczyty wodomierzy prowadzone są drogą radiową, to opłaty za ten odczyt obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości .

§ 10.

Przypadki szczególne:

- 1) w przypadku nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy w okresie wyznaczonym w § 8 ustęp 8 niniejszego Regulaminu, zaliczka na poczet należności za wodę na następne miesiące zostanie wyliczona wg ryczaftu.
- 2) jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do odczytu wodomierzy i sprawdzenia ich stanu technicznego, od ostatniego odczytu, dłużej niż przez dwa okresy wyznaczone do odczytu (dłużej niż 6 miesięcy), to użytkownikowi będzie naliczona przedpłata wg ryczaftu z pominięciem wskazań wodomierzy do czasu udostępnienia lokalu do odczytu. Na dzień udostępnienia przez użytkownika wodomierzy do odczytu, stan wskazań wodomierzy będzie przyjęty jako stan początkowy do dalszych wyliczeń przedpłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.
- 3) w przypadku jakichkolwiek utrudnień w dostępie do odczytu i wymiany wodomierzy powstałych z winy użytkownika lokalu (przeróbka instalacji bez zgody Spółdzielni, zabudowa wodomierzy, zwierzęta domowe, odmowa chwilowego uruchomienia punktu poboru wody)

- użytkownikowi będzie naliczana przedpłata wg ryczałtu z pominięciem wskazań wodomierzy do czasu potwierdzenia przez Spółdzielnię usunięcia tych utrudnień.
- 4) w przypadku stwierdzenia przez odczytującego ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużycia wody nie wykonuje się odczytu wodomierzy lecz sporządza zgłoszenie o stanie wodomierzy i instalacji wodociągowej. Naliczenie zużycia wody nastąpi zgodnie z § 14 niniejszego regulaminu.
 - 5) w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek mieszkańca Spółdzielni, za odpłatnością, dostosuje wodomierze w danym lokalu do odczytu radiowego. W takich przypadkach mieszkaniec pokrywa koszt zakupu nakładek radiowych. Koszty związane z wymianą legalizacyjną wodomierzy wnoszone są na zasadach określonych w § 9 ustęp 4 niniejszego regulaminu.
 - 6) w uzasadnionych przypadkach losowych zużycie wody może być wyliczane z okresu krótszego niż 12 miesięcy tj.: z ostatniego okresu rozliczeniowego (3 miesiące).
 - 7) w przypadku zużycia wody do celów indywidualnych konsumentów, przykładowo: usługi obce, remont instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej w lokalu, inne, to rozliczenie ze zużycia wody ustala na podstawie pomiaru (wg. licznika) i powiększa o dodatkową opłatę z tytułu rozbieżności bilansu wody w nieruchomości. Wysokość opłaty jest równa +5% kosztów zużytej wody wg. pomiaru (licznika). Rozliczenie kosztów wody zużytej do celów indywidualnych konsumentów stanowi przychód eksploatacji i utrzymania lokali w danej nieruchomości.

§ 11
skreślony

§ 12

Rozliczanie zużycia wody na podlewanie ogródków przydomowych:

- 1) podlewanie ogródków przydomowych odbywa się z punktów poboru wody z oddzielnej instalacji rozprowadzonej w piwnicach budynków. Użytkownicy partycypują w koszcie wykonania instalacji wodociągowej do podlewania ogródków przydomowych. Wysokość opłaty za instalację od 1 mieszkania korzystającego z instalacji do podlewania ogródka ustala Zarząd Spółdzielni w zależności od poniesionych kosztów.
- 2) na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia montuje podlicznik (wodomierz) do rozliczenia wody zużywanej do podlewania ogródków. Obciążenie za wodę nie obejmuje kosztów za odprowadzenie ścieków oraz rozbieżności w bilansie wody w nieruchomości za okres rozliczeniowy.
- 3) rozliczenie za zużytą wodę do podlewania ogródków wystawiane będzie tylko w okresach letnich (wiosna - lato), w miesiącach wynikających z harmonogramu odczytów.
- 4) użytkownik korzystający z instalacji do podlewania ogródków przydomowych w przypadku uszkodzenia wodomierza (z winy użytkownika) ma obowiązek zwrotu kosztów jego zakupu.
- 5) opłatą abonamentową (zgodną z taryfą Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach) za odczyt podliczników do podlewania ogródków obciążane będą koszty eksploatacji terenów do wspólnego korzystania w Spółdzielni.

§ 13.

Rozliczanie zużycia wody w pralniach:

- 1) Spółdzielnia przekazuje pralnię na podstawie odrębnej umowy osobie będącej opiekunem pralni. Opiekun pralni będzie obciążany za zużycie wody wg wskazań wodomierzy bez rozbieżności w bilansie wody w nieruchomości za okres rozliczeniowy.
- 2) w przypadku braku opiekuna pralni użytkownik korzystający z pralni przyjmuje od administratora budynku pralnię protokołem zdawczo-odbiorczym i będzie obciążany za zużycie wody wg wskazań wodomierzy

- 3) opiekun lub użytkownik pralni zobowiązany jest do jej udostępniania do odczytu wodomierzy w terminach jak dla lokali mieszkalnych.
- 4) rozliczenie za zużytą wodę wystawiane będzie co trzy miesiące.

VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 14.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie właściwego stanu technicznego wodomierzy i innych urządzeń pomiarowych zużycia wody (nakładek radiowych) zamontowanych w mieszkaniu oraz za instalację wodociągową w mieszkaniu do zaworów odcinających.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.
3. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika zużycie wody od ostatniego odczytu do dnia usunięcia awarii naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy, natomiast dla użytkowników zamieszkujących w lokalu krócej niż jeden okres rozliczeniowy - wg średniego zużycia wody na osobę w danej nieruchomości za ostatni okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia przez odczytującego lub pracowników technicznych Spółdzielni ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze uniemożliwiającej prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik zostanie obciążony:
 - 4.1. za uszkodzenie wodomierza, zablokowanie wodomierza, zerwanie plomby:
 - a) kosztem ekspertyzy wodomierza;
 - b) za pełne 6 miesięcy poprzedzające datę stwierdzenia nieprawidłowości - wg ryczałtu za każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu
 - c) kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących.
 - 4.2. za samowolną ingerencję w instalację wodociągową:
 - a) kosztem ekspertyzy wodomierza;
 - b) za pełne 6 miesięcy poprzedzające datę stwierdzenia nieprawidłowości - wg ryczałtu za każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu
 - c) kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego;
 - d) karą pieniężną w wysokości 1 000,00 zł.
 - 4.3. do czasu przywrócenia instalacji i wodomierzy do właściwego stanu technicznego, użytkownikowi będzie wystawiane naliczenie zużycia wody wg ryczałtu. Data protokolarnego odbioru instalacji w lokalu przez Administrację Osiedla jest podstawą do prowadzenia rozliczenia wg wskazań wodomierzy.
5. W przypadku stwierdzenia po raz kolejny ingerencji użytkownika lokalu w instalację wodociągową i wodomierze, użytkownik zostanie obciążony:
 - 5.1. karą pieniężną w wysokości 2000, 00 zł przy każdej ingerencji oraz kosztami: ekspertyzy wodomierza, wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących, przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego;
 - 5.2. jeżeli ingerencja nastąpiła po upływie okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) licząc od daty pierwszej ingerencji - za rok rozliczeniowy (za 12 miesięcy) wg. ryczałtu za każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu oraz karą pieniężną w wysokości 3000, 00zł i kosztami: ekspertyzy wodomierza, wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących, przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.
 - 5.3. do czasu przywrócenia instalacji i wodomierzy do właściwego stanu technicznego, użytkownikowi będzie wystawiane naliczenie zużycia wody wg. ryczałtu. Data protokolarnego odbioru instalacji w lokalu przez Administrację Osiedla jest podstawą do prowadzenia rozliczenia wg wskazań wodomierzy.

6. Kary pieniężne, o których mowa w ustępie 4 i 5 są przychodem eksploatacji i utrzymania lokali danej nieruchomości.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15.

1. We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 20.12.2004 r. Uchwałą Nr 56/2004 z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia 2005 r.

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lucyna Elżbieta Poczobut
Lucyna Elżbieta Poczobut

OPINIA
f.i. regulaminu
pod względem formalno-prawnym
nie budzi zastrzeżeń
Suwałki, dn. 19. 11. 2004

RADCA PRAWNY
BL/S/21

[Signature]

RADA NADZORCZA
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
W SUWALKACH
ul. Korczaka 2A

UCHWAŁA Nr 21/2020

**Rady Nadzorczej Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach
z dnia 30.11. 2020 roku**

Na podstawie 34 ust. 2 pkt. 4) Statutu Spółdzielni Rada nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1

Uchwala się Aneks nr 10 do "Regulaminu rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM w Suwałkach" stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Ustala się tekst jednolity "Regulaminu rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM w Suwałkach", który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Suwałkach.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załączniki:

zał. nr 1 - Aneks nr 10 do „do "Regulaminu rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM w Suwałkach"

zał. nr 2 - Tekst jednolity do „do "Regulaminu rozliczeń za wodę i kanalizację oraz trybu postępowania przy odczytach wodomierzy w SSM w Suwałkach"

RADA NADZORCZA
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w SUWAŁKACH
ul. Korczaka 2A

PRZEWODNICZĄCA
RADY NADZORCZEJ
Suwalskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lucyna Elżbieta Poczobut
Lucyna Elżbieta Poczobut