

Uchwała Nr 12 /2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia 29.05. 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.

Na podstawie § 91 ust. 1 pkt 20 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie postanawia się, co następuje:

§ 1

1. Przyjąć Regulamin rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
2. Uchylić Regulamin rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie przyjęty jako załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej nr 67/2017 z dnia 18.12.2017 r.

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.07.2023 r. .
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody za I półrocze 2023 r. nastąpi zgodnie z zasadami ustalonymi w dotychczasowym Regulaminie, o którym mowa w § 1 ust.2 powyżej.

Załącznik - Regulamin rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCA RN

.....
/Mirosława Walkiewicz/

Regulamin rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie

I. PODSTAWA PRAWNA

§ 1

Niniejszy regulamin został opracowany na podstawie:

1. Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 438 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r., poz. 648, z późniejszymi zmianami).
3. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70 z późn. zm.).

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

1. Regulamin rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie zwany dalej Regulaminem określa zasady rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
2. Postanowienia Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych pomieszczeń zużywających wodę znajdujących się w budynkach Spółdzielni lub przez nią zarządzanych, wyposażonych w instalację wodociągową zimnej wody i instalację kanalizacyjną.
3. Zasady rozliczenia kosztów podgrzania wody dla celów użytkowych określa regulamin rozliczania kosztów gospodarki cieplnej i ustalania opłat za centralne ogrzewanie lokali mieszkalnych i użytkowych oraz przygotowanie ciepłej wody w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie.
4. Każdy użytkownik lokalu będący odbiorcą wody i odprowadzający ścieki z wewnętrznej instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej jest użytkownikiem instalacji.
5. Część wspólną instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej stanowią:
 - a) piony wodociągowe zbiorcze oraz rozprowadzenie instalacji do zaworów odcinających w lokalu wraz z zaworami,
 - b) pion kanalizacyjny zbiorczy z trójnikiem przyłączeniowym do instalacji wewnętrznej w lokalu.

III. DEFINICJE

§ 3

Użyte w niniejszym regulaminie określenia należy rozumieć następująco:

1. **Użytkownik lokalu** - członek Spółdzielni dysponujący prawem do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem Spółdzielni, osoba lub podmiot korzystające z lokalu na podstawie umowy cywilnoprawnej, osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego,
2. **Zarządca lub Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piastowie.
3. **Nieruchomość** - budynek mieszkalny, użytkowy wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi znajdujący się w zasobach lub zarządzany przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Piastowie.
4. **Urządzenia pomiarowe** - rozumie się przez to wodomierze dopuszczone do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami.
5. **Wodomierz główny** - rozumie się przez to wodomierz dokonujący pomiaru ilości wody zimnej dostarczanej bezpośrednio przez dostawcę wody do nieruchomości.
6. **Wodomierz lokalowy** - rozumie się przez to wodomierze wody zimnej i wody ciepłej, zainstalowane w lokalu lub w innym pomieszczeniu w celu opomiarowania zużycia wody zimnej i ciepłej w danym lokalu lub pomieszczeniu.

7. **Odczyt rozliczeniowy** - rozumie się przez to odczyt wskazań wodomierzy wykorzystywany do rozliczeń, wykonywany w sposób wizualny lub drogą radiową przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika lub firmy zewnętrznej działającej na zlecenie Spółdzielni.
8. **Odczyt kontrolny** - rozumie się przez to odczyt wskazań i kontrolę stanu wodomierza, wykonywaną przez upoważnionego przez Spółdzielnię pracownika lub inną upoważnioną osobę.
9. **Bilansowanie odczytów (wskazań wodomierzy)** - rozumie się przez to zestawienie za dany okres rozliczeniowy zużycia wody na podstawie odczytu wskazań wodomierza głównego z sumą zużycia wody z odczytów wodomierzy lokalowych i sumą ryczałtowego zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych (jeżeli takie lokale występują w danym budynku).
10. **Woda niezbilansowana** - rozumie się przez to wodę, której ilość jest ujemną lub dodatnią różnicą między sumą wskazań wodomierzy głównych, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach
11. **Zaliczka** - przedpłata, wnoszona w cyklu miesięcznym na poczet kosztów zużycia wody w okresie rozliczeniowym.
12. **Koszty stałe** - opłaty abonamentowe za dostawę wody i odbiór ścieków naliczane na fakturach VAT przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna, zwane dalej MPWiK w Warszawie.

IV. OKREŚLENIE KOSZTÓW I SPOSOBU ROZLICZANIA Z DOSTAWCĄ

§ 4

1. Rozliczenie za użytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą, a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych będących własnością dostawcy.
2. Koszty danego budynku z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków składają się z kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków ustalonych na podstawie wskazań wodomierzy głównych i ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków oraz kosztów stałych opłat abonamentu wody i abonamentu ścieków.
3. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków w lokalach równa jest ilości zużytej wody zimnej i ciepłej.
4. Koszty zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków ustala się odrębnie dla każdego budynku wielolokalowego w zasobach Spółdzielni lub budynku przez nią zarządzanego na podstawie:
 - a) faktur VAT wystawianych przez MPWiK w Warszawie na podstawie odczytów wodomierzy budynkowych dokonywanych co miesiąc,
 - b) zaliczkowych faktur VAT wystawianych przez MPWiK w Warszawie w miesiącach: luty, marzec, maj, czerwiec, sierpień, wrzesień, listopad i grudzień,
 - c) rozliczeniowych faktur VAT wystawianych przez MPWiK w Warszawie, na podstawie odczytów wodomierzy budynkowych dokonywanych co kwartał w miesiącach styczeń, kwiecień, lipiec i październik.

V. ZASADY USTALANIA WYSOKOŚCI ZALICZEK

§ 5

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany wносить miesięczne zaliczki na poczet należności z tytułu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków
2. Wysokość zaliczek, o których mowa w ust. 1, ustala Zarząd Spółdzielni:
 - a) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe na podstawie analizy zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz obowiązującej ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków,
 - b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lokalowe przyjmuje się, że wartość zużycia wody i odprowadzania ścieków równa jest 150% wartości średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w danym budynku przez cały okres rozliczeniowy,
 - c) zmiana liczby osób korzystających z lokalu uwzględniana jest od następnego miesiąca kalendarzowego po dniu złożenia nowego oświadczenia,
 - d) dla lokali wyposażonych w wodomierz lokalowy po raz pierwszy lub przy zmianie użytkownika lokalu wysokość miesięcznych zaliczek w pierwszym okresie rozliczeniowym ustalana jest w wysokości 5m³ wody na osobę miesięcznie tj. 3,5 m³ zimnej wody i 1,5 m³ ciepłej wody,
 - e) wysokość miesięcznych zaliczkowych opłat za zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w uzasadnionych przypadkach wyższego

niż przewidywano wzrostu cen dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Decyzję o zmianie stawek w trakcie okresu rozliczeniowego podejmuje Zarząd Spółdzielni.

VI. SPOSÓB ODCZYTU ZUŻYCIA

§ 6

1. Odczyty wodomierzy lokalowych wykonywane są drogą radiową w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia każdego roku przez upoważnionego pracownika Spółdzielni lub firmy zewnętrzne działające na zlecenie Spółdzielni. Odczyty wskazań realizowane zdalnie bez udziału użytkownika lokalu nie wymagają potwierdzenia.
2. Odczyty wodomierzy analogowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych wykonywane są w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego, tj. 30 czerwca oraz 31 grudnia każdego roku przez przedstawiciela Spółdzielni. Odczyty wskazań wodomierzy wykonywane są w obecności Użytkownika lokalu, który stan wodomierza potwierdza własnoręcznym podpisem. W przypadku nieobecności Użytkownika lokalu przyjmuje się, że osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić przedstawicielom Spółdzielni wykonanie odczytu wskazań wodomierzy w terminach określonych niniejszym Regulaminem oraz na każde wezwanie Spółdzielni, po uprzednim ogłoszeniu z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.
4. Raz na dwa następujące po sobie okresy rozliczeniowe dopuszcza się zamiast dokonania odczytu możliwość złożenia przez Użytkownika lokalu pisemnego oświadczenia woli o wskazaniach wodomierzy w tym lokalu według wzoru ustalonego przez Zarząd Spółdzielni stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu. Oświadczenie takie musi być złożone w nieprzekraczalnym terminie do 10 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Oświadczenia składane częściej lub złożone po tym terminie nie będą brane pod uwagę.
5. W uzasadnionych przypadkach mogą być dokonywane kontrolne odczyty wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach. Spółdzielnia może dokonywać kontroli m.in. wskazań poszczególnych wodomierzy w lokalach, stanu założonych plomb, wewnętrznej instalacji wodociągowej. Użytkownik lokalu nie może odmówić udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia w/w kontroli lub dokonania odczytów wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni w zespołach przynajmniej 2 – osobowych.

VII. INDYWIDUALNE ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW WODY I ŚCIEKÓW

§ 7

1. Za okres rozliczeniowy dla kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków przyjmuje się okresy sześciomiesięczne od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. W szczególnych wypadkach, niezależnych od Spółdzielni (np. zmiana taryfy w trakcie okresu rozliczeniowego, zmiana użytkownika lokalu, pierwsza instalacja wodomierza lokalowego itp.) oraz dla lokali użytkowych dopuszcza się ustalenie innego okresu rozliczeniowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
3. Indywidualnego rozliczenia kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków na użytkowników dokonuje odpowiednia komórka organizacyjna Spółdzielni. Wynik rozliczenia zatwierdza Zarząd Spółdzielni.

§ 8

1. Indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków w okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie poniesionych przez Spółdzielnię kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków dla budynku, w którym znajduje się ten lokal, określoną według następujących zasad:
 - a) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe z zastrzeżeniem postanowień pkt c) i d) – według ich wskazań oraz obowiązującej ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków
 - b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierze lokalowe – przyjmuje się, że ilość i wartość zużytej wody i odprowadzonych ścieków równa jest 150% wartości średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w danym budynku miesięcznie przez cały okres rozliczeniowy.
 - c) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe, których nie udostępniono do odczytu lub których użytkownicy nie złożyli prawidłowego oświadczenia o wskazaniach wodomierzy oraz dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe nie posiadające w dniu odczytu aktualnej cechy legalizacyjnej,

uszkodzone mechanicznie, dla których stwierdzono ingerencję w układ pomiarowy, a także z naruszonymi plombami lub naruszonym wskaźnikiem działania silnego pola magnetycznego, oraz dla lokali zaopatrywanych w wodę wielostronnie, a wyposażonych w mniejszą ilość wodomierzy lokalowych niż źródeł zasilania – przyjmuje się, że ilość i wartość zużytej wody i odprowadzonych ścieków równa jest 150% wartości średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w danym budynku miesięcznie przez cały okres rozliczeniowy. Postanowienia niniejszego punktu mają zastosowanie jeżeli którakolwiek ze wskazanych powyżej okoliczności wystąpi w zakresie co najmniej jednego wodomierza w danym lokalu.

- d) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe w przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika - za podstawę do rozliczenia wody w danym okresie rozliczeniowym przyjmuje się średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych gdy wodomierz działał prawidłowo.
2. W wypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy i niezłożenia przez użytkownika lokalu prawidłowego oświadczenia o wskazaniach wodomierzy, korektę rozliczenia przeprowadza się po następnym okresie rozliczeniowym, po którym odczyt wodomierza dokonany będzie przez przedstawiciela Spółdzielni i według obowiązującej ceny za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenia ścieków.
3. W wypadku lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe nieposiadające w dniu odczytu aktualnej cechy legalizacji, uszkodzone mechanicznie, z naruszonymi plombami lub naruszonym wskaźnikiem działania silnego pola magnetycznego, a także dla lokali zaopatrywanych w wodę wielostronnie, a wyposażonych w mniejszą ilość wodomierzy lokalowych niż źródeł zasilania do czasu usunięcia uchybień są one rozliczane na zasadach ryczałtu stanowiącego 150% wartości średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w danym budynku przez cały okres rozliczeniowy. Po usunięciu uchybień lokale te traktuje się jak wyposażone w wodomierze po raz pierwszy.
4. Koszty stałe, o których mowa w § 4 ust.2, są rozliczane po równo na każdy z lokali znajdujących się w danym budynku.
5. W wypadku zmiany taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego nie są wykonywane dodatkowe odczyty wszystkich wodomierzy w dniu zmiany cen. Ilość dostarczonej wody między kolejnymi odczytami wodomierza rozdzielana jest proporcjonalnie do ilości dni w okresie przed i po zmianie cen i opłat.
6. Wykonując pełne rozliczenie kosztów dostawy wody dla poszczególnych okresów rozliczeniowych, Spółdzielnia bilansuje faktycznie poniesione koszty dostawy wody (przypisane dla danej nieruchomości) z dochodami (wpływami) uzyskanymi na pokrycie tych kosztów w postaci naliczonych zaliczek.
7. Koszty niedoborów wody (woda niezbilansowana) wynikające z różnicy opłat za zużycie wody z odczytów wodomierzy lokalowych i wodomierzy głównych w budynkach obciążają użytkowników lokali w proporcji powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku,

§ 9

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek miesięcznych zaliczek w okresie rozliczeniowym wystąpi nadpłata to jest ona zaliczana na poczet przyszłych opłat miesięcznych za lokal.
2. Kwota nadpłaty może zostać zwrócona na wniosek osoby zainteresowanej na wskazany we wniosku numer rachunku bankowego w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku w siedzibie Spółdzielni.
3. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, użytkownikowi lokalu nie przysługują odsetki od kwoty nadpłaty.
4. W razie zalegania z opłatami za używanie mieszkania, kwota nadpłaty zostaje automatycznie zaliczona na pokrycie zadłużenia. Pozostała część nadpłaty może być zwrócona na zasadach określonych w ust. 2.
5. W razie niedopłaty użytkownik lokalu obowiązany jest wnieść brakującą kwotę równocześnie z najbliższą opłatą miesięczną za lokal. Od nieterminowych wpłat naliczane będą odsetki ustawowe.
6. W wyjątkowych przypadkach, na pisemną prośbę zainteresowanego, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć należność wynikającą z niedopłaty na raty.
7. Różnica powstała pomiędzy poniesionymi przez Spółdzielnię kosztami zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków dla budynku, a sumą indywidualnych należności użytkowników lokali w budynku wniesioną do Spółdzielni z tego tytułu pomniejszoną o:
 - a) koszty wody i odprowadzenia ścieków do celów eksploatacyjnych (sprzątanie części wspólnej nieruchomości, podlewanie zieleni na części wspólnej nieruchomości itp.),
 - b) koszty wody i odprowadzania ścieków do celów remontowych ponoszonych przez wykonawcę robót (remonty części wspólnych nieruchomości),
 - c) korekty z tytułu uznanych reklamacji,
 - d) korekty z tytułu otrzymanych przez Spółdzielnię upustów, rabatów w cenie wody przyznanych przez MPWiK w związku z przerwą w dostawie wody lub dostawie wody złej jakości, odpowiednio zwiększa lub zmniejsza koszty przypadające na lokale rozliczone jako wyposażone w wodomierze lokalowe oraz nie

wyposażone w wodomierze lokalowe w proporcji powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi do łącznej powierzchni wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku.

VIII. ZASADY UŻYTKOWANIA WODOMIERZY

§ 10

1. Warunkiem uznania wskazań wodomierzy domowych za podstawę do rozliczenia kosztów jest:
 - a) techniczna sprawność wodomierzy,
 - b) nienaruszone plomby,
 - c) ważna cecha legalizacyjna,
 - d) brak śladów ingerencji w pracę i konstrukcję wodomierza,
 - e) podpisana przez strony umowa na rozliczanie wg wskazań wodomierzy (dotyczy lokali użytkowych, wykonawców robót remontowych itp.),
 - f) podpisany przez użytkownika lokalu protokół odbioru montażu wodomierzy domowych, przy czym w przypadku nieuzasadnionej odmowy podpisania takiego protokołu ze strony użytkownika uważa się, że lokal nie jest wyposażony w wodomierze.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem wymiany wodomierza lub jego kontroli. Nieudostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy zwalnia Spółdzielnię z odpowiedzialności za okresową wymianę legalizacyjną wodomierzy. Uporczywe uchylanie się od obowiązku udostępnienia lokalu do kontroli lub wymiany wodomierzy spowoduje naliczanie ryczałtu miesięcznego według zasad opisanych w §8 ust. 1 pkt c.

IX. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do bezzwłocznego powiadomienia Spółdzielni o wszelkich nieprawidłowościach w działaniu wodomierzy, uszkodzeniach wodomierzy i plomb oraz nieprawidłowości w instalacji wodociągowej.
2. Użytkownik lokalu musi uzyskać pisemną zgodę Spółdzielni oraz warunki techniczne na zmianę usytuowania wodomierzy nawet w przypadku, gdy nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do umożliwienia pracownikom Spółdzielni lub uprawnionym przedstawicielom firm działających na zlecenie Spółdzielni swobodnego dostępu do miejsca, w którym zamontowane są wodomierze. Wodomierze nie mogą być trwale zasłonięte meblami, ani nie mogą być trwale zabudowane. Wielkość okienka rewizyjnego musi umożliwiać wymianę wodomierzy.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu celem wymiany wodomierza lub jego kontroli. Nieudostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy zwalnia Spółdzielnię z odpowiedzialności za okresową wymianę legalizacyjną wodomierzy. Uporczywe uchylanie się od obowiązku udostępnienia lokalu do kontroli lub wymiany wodomierzy spowoduje naliczanie ryczałtu miesięcznego według zasad opisanych w §8 ust. 1 pkt c niniejszego Regulaminu.
5. Za uporczywe uchylanie się od udostępnienia lokalu do kontroli wodomierzy uznaje się:
 - a) niedopuszczenie osób kontrolujących do osobistego sprawdzenia działania wodomierzy pomimo obecności w lokalu osób dorosłych,
 - b) niedopuszczenie osób kontrolujących do osobistego sprawdzenia działania pomimo doręczenia wezwania do udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie,
 - c) niedopuszczenie pracowników Spółdzielni oraz uprawnionych przedstawicieli działających na zlecenie Spółdzielni w celu okresowej wymiany wodomierzy.
 - d) uniemożliwienie poprzez trwałą zabudowę pionów instalacyjnych na których zamontowane są wodomierze swobodnego dostępu dla pracowników Spółdzielni oraz uprawnionych przedstawicieli działających na zlecenie Spółdzielni w celu okresowej wymiany wodomierzy.

X. REKLAMACJE

§ 12

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i wody zimnej do podgrzania należy składać w formie pisemnej w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Nie podlegają reklamacji zasady zawarte w niniejszym Regulaminie. Spółdzielnia rozpatruje reklamacje w terminie 30 dni od daty jej

- otrzymania. W przypadku niemożności rozpatrzenia reklamacji we wskazanym terminie użytkownik otrzyma pisemne powiadomienie o przyczynie opóźnienia oraz nowym terminie jej rozpatrzenia.
2. Spółdzielnia nie będzie rozpatrywała reklamacji związanych z nadmiernym zużyciem wody wynikłym z używania wadliwych urządzeń sanitarnych wraz z osprzętem.
 3. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku płatności bieżących należności w ustalonym terminie.

XI. USTALENIA DODATKOWE

§ 13

1. Służby techniczne Spółdzielni zobowiązane są do wyjaśnienia nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy w okresie rozliczeniowym.
2. W wypadku stwierdzenia nieprawidłowości w działaniu wodomierza lokalowego użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię.
3. Na pisemny wniosek użytkownika, wodomierz lokalowy, którego działanie zostało zgłoszone jako nieprawidłowe, może zostać poddany odpłatnej ekspertyzie, wykonanej przez uprawniony do tego podmiot. Gdy ekspertyza wykaże, że wodomierz był sprawny technicznie – koszty ekspertyzy, wymiany, legalizacji i oplombowania ponosi użytkownik, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowości pomiaru – powyższe koszty ponosi Spółdzielnia. Kwestionowanie prawidłowości działania wodomierza nie zwalnia użytkownika z obowiązku opłacania bieżących zaliczek na wodę, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody.
4. Koszty konserwacji i napraw wodomierzy lokalowych poza okresem gwarancji oraz ich ponowna legalizacja lub wymiana dokonywane są za pośrednictwem Spółdzielni i obciążają użytkownika na zasadach na zasadach odrębnie określonych uchwałą Rady Nadzorczej.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, za cały okres rozliczeniowy Spółdzielnia rozliczy koszty i wniesione na ten cel opłaty zaliczkowe z użytkownikiem nabywającym lokal
6. Zmiana użytkownika lokalu powinna zostać niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 7 dni od dnia powstania zmiany, zgłoszona Spółdzielni.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swój lokal pracownikom Spółdzielni w celu przeprowadzenia kontrolnych odczytów wskazań wodomierzy.
8. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do dbania o właściwy stan techniczny urządzeń zainstalowanych w lokalu zgodnie z Regulaminem porządku domowego obowiązującym w Spółdzielni.
9. Dla lokali użytkowych w najmie dopuszcza się stosowanie do rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków postanowień zawartych w umowach najmu tych lokali dotyczących m.in. zmiany okresu rozliczeniowego.

§ 14

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Nr 12/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie z dnia 29.05.2023 r. i wchodzi w życie z dniem 01.07.2023 r.

SEKRETARZ RN


/Marek Cichy/

PRZEWODNICZĄCA RN


/Mirosława Walkiewicz/

Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków dla budynków pozostających w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie

Odczyt liczników wody na dzień	
Adres	
Nazwisko i imię	
Numer telefonu	
Nr 1-go wodomierza zimnej wody	
Stan wodomierza zimnej wody	
Nr 2-go wodomierza zimnej wody	
Stan wodomierza zimnej wody	
Nr 1-go wodomierza ciepłej wody	
Stan wodomierza ciepłej wody	
Nr 2-go wodomierza ciepłej wody	
Stan wodomierza ciepłej wody	
..... data czytelny podpis