

# REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW I USTALANIA OPLAT Z TYTUŁU DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOSTAL”

## I. ZASADY OGÓLNE

### § 1

1. Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal” kosztów dostawy wody zimnej dla potrzeb gospodarczo-komunalnych.
2. Dla celów naliczenia opłat przyjmuje się, że ilość ścieków odprowadzania z danego lokalu równa jest łącznej ilości wody zimnej dostarczonej do tego lokalu.

### §2

Ileokroć w niniejszym regulaminie mowa jest o:

**Spółdzielni** — należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Budostal” z siedzibą 31-934 Kraków os. Centrum E 16/1 ;

**Zarządzie** — należy przez to rozumieć Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”;

**Użytkowniku lokali** — należy przez to rozumieć:

- posiadacza prawa odrębnej własności z członkostwem i bez członkostwa w Spółdzielni,
- posiadacza spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu z członkostwem i bez członkostwa w Spółdzielni,
- posiadacza lokatorskiego prawa do lokalu,
- mieszkańca zajmującego lokal bez tytułu prawnego lub na podstawie UMOWY NAJMU

**Pracowniku** — należy przez to rozumieć upoważnionego przez Zarząd pracownika;

**Wodomierzu głównym** — należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany na przyłączy wody do budynku, stanowiący własność MPWiK;

**Wodomierzu lokalowym** — należy przez to rozumieć wodomierz z nakładką do zdalnego odczytu, zainstalowany w lokalu przez SM Budostal w budynku zarządzanym przez Spółdzielnię, posiadający:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, której okres ważności dla wodomierzy wody zimnej wynosi 5 lat, a dla nakładki radiowej wynosi 10 lat.
- b) **nienaruszoną** plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

**Koszcie uzupełniającym** należy przez to rozumieć koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku a wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą;

**Legalizacji** — wykonanie legalizacji lub wymiany wodomierza lokalowego na nowy posiadający ważną cechę legalizacji zgodnie z Prawem o miarach.

**Lokal nieopomiarowany** – lokal nie posiadający licznika wody lub posiadający licznik wody inny niż zamontowany przez Spółdzielnię lub lokal posiadający licznik bez ważnej legalizacji i plomby monterskiej, założonej przez SM „Budostal”

### §3

Ilość osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym ustala się w oparciu o unormowania określone w § 7 ust 1 Regulaminu zasad ustalania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budostal”.

## II. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

### §4

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:
  - a) montażu, wymiany, ani legalizacji wodomierza lokalowego we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
  - b) zmiany usytuowania wodomierza lokalowego bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - a) udostępnienia wodomierzy lokalowych celem korekty odczytu radiowego po wcześniejszym ustaleniu terminu przez Spółdzielnię
  - b) zachowania opłombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie lub uszkodzenie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
  - c) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
  - d) niezwłocznego pisemnego lub osobistego zgłoszenia do Administracji Spółdzielni zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza
  - e) umożliwienia, na żądanie Spółdzielni, dokonania odczytów kontrolnych, sprawdzenia legalizacji wodomierzy, przeprowadzenia konserwacji i ich wymiany.
  - f) zgłoszenia na piśmie konieczności wykonania w lokalu robót, uzasadniających rozplombowanie wodomierza — w takim przypadku Pracownicy Spółdzielni dokonują odczytu wodomierza przed rozplombowaniem i po ponownym zaplombowaniu oraz dokonują kontroli instalacji wodociągowej.
  - g) dwukrotne uniemożliwienie odczytów (nie wpuszczenie pracownika spółdzielni do mieszkania) jest podstawą do naliczenia ryczałtu dla danego lokalu.

### III. ROZLICZENIA KOSZTÓW

#### §5

Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują:

- 1) Koszty zakupu wody zimnej oraz koszty odprowadzenia ścieków (ponoszone na rzecz MPWiK S.A.), ustalane według taryf zatwierdzonych przez Radę Miasta Krakowa.
- 2) Koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny (ponoszone na rzecz MPWiK S.A.).

#### **Ogólne zasady ewidencji i podziału kosztów**

#### §6

1. W przypadku dostawy wody bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, ewidencjonuje się odrębnie dla każdego ujęcia bezpośredniego w budynku (nieruchomości) lub poza nim, będącego punktem rozliczeniowym z dostawcą wody.
2. W przypadku gdy w danej nieruchomości występują zarówno lokale mieszkalne jak i lokale użytkowe, koszty zużycia wody podlegające rozliczeniu rozdziela się na lokale mieszkalne i użytkowe.
3. Koszty opłat abonamentowych za wodomierz główny, ewidencjonuje się odrębnie dla każdego budynku/nieruchomości.
4. Zużycie wody przypadające na poszczególne lokale wylicza się w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych, zainstalowanych w lokalach, zaś dla lokali nieopomiarowanych przyjmując wartość ryczałtową w wysokości 12m na osobę miesięcznie.

#### **Rozliczanie budynków całkowicie opomiarowanych**

#### §7

1. W przypadku opomiarowania wszystkich lokali rozliczanych w danym budynku/ nieruchomości, koszt zużycia wody przypadający na poszczególne lokale oblicza się na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych.
2. Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.

## **Rozliczanie budynków częściowo opomiarowanych**

### **§8**

1. Dla budynków/ nieruchomości, w których w wodomierze lokalowe wyposażona jest jedynie część lokali, koszt zużycia wody na poszczególne lokale oblicza się:
  - 1) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe:
    - a) na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych
  - 2) dla lokali nieopomiarowanych:
    - a) przyjmując wartość ryczałtową w wysokości 12m<sup>3</sup> na osobę miesięcznie
2. Występujące różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wodomierzy lokalowych oraz sumaryczną wartością ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych, rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych.

### **Rozliczenie wpłaconych zaliczek**

### **§9**

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody oraz odprowadzenie ścieków następuje po upływie okresu rozliczeniowego, za który przyjmuje się okresy:
  - 1) 1 styczeń — 30 czerwca
  - 2) 1 lipiec — 31 grudnia
  - 3) lub dodatkowo, w przypadkach zmiany ceny za wodę i odprowadzenie ścieków..
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje się rozliczenia wniesionych zaliczek, określając wysokość nadpłaty lub kwotę do zapłaty przypadającą na każdy lokal.
3. Rozliczenie należności na poszczególne lokale winno być dostarczone użytkownikom, zgodnie z Regulaminem dostarczenia korespondencji, w terminie 60 dni od daty zamknięcia okresu rozliczeniowego.
4. W lokalach użytkowych, gdzie rozliczanie zużycia wody następuje z użytkownikami tych lokali za pośrednictwem Spółdzielni — rozliczanie to następuje w okresach miesięcznych na podstawie rzeczywistego zużycia wody stwierdzonego odczytem wodomierza zainstalowanego w lokalu oraz na podstawie wystawionych przez usługodawcę zewnętrznego faktur (refakturowanie usług).
5. W przypadku braku wodomierza lokalowego w lokalu użytkowym ustala się odpłatność za zużycie wody w ilości wynikającej z różnicy wskazań licznika głównego oraz sumy odczytów liczników lokalowych i ryczałtów, na podstawie średniego zużycia liczonych z ostatnich 6 miesięcy.

## Ustalenie zaliczek za zużycie wody

### §10

1. Wysokość opłaty za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków przypadającą na poszczególne lokale ustala się:
  - 1) dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe: przyjmując faktyczne zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego według wskazań wodomierzy lokalowych oraz różnic wynikających pomiędzy odczytem licznika głównego a rozliczeniem z użytkownikami lokali.
  - 2) dla lokali nieopomiarowanych: przyjmując wartość ryczałtu w wysokości 12m<sup>3</sup> na osobę miesięcznie z uwzględnieniem różnic z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomiędzy odczytem licznika głównego a rozliczeniem z użytkownikami lokali.
2. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc zaliczkowe opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w ustalonym okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku zamontowania wodomierza lokalowego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego - do czasu pierwszego odczytu - użytkownicy lokali wnoszą zaliczkową opłatę ryczałtową w wysokości 12m<sup>3</sup> na osobę na miesiąc. Po dokonaniu pierwszego odczytu na koniec okresu rozliczeniowego różnica pomiędzy zużyciem faktycznym tj. od momentu zainstalowania wodomierza, a zużyciem określonym zaliczkowo, jest rozliczana indywidualnie z użytkownikami tych lokali.
4. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy Spółdzielnia do czasu usunięcia usterki będzie obciążać użytkownika lokalu wg zaliczkowych norm zużycia wody ustalonych dla danego lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy lokalowych, spowodowanego ingerencją osób trzecich, rozliczenie zużycia następuje jak dla lokalu nieopomiarowanego.
6. W przypadku samowolnego zdemontowania wodomierza lokalowego. Spółdzielnia do czasu jego ponownego zamontowania/zalegalizowania i zaplombowania nalicza za ten okres opłaty jak dla lokalu nieopomiarowanego. Opłaty tak wniesione podlegają indywidualnemu rozliczeniu z użytkownikiem lokalu jak dla lokalu nieopomiarowanego.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, obejmujący lokal przejmuje wszelkie zobowiązania i uprawnienia z tytułu rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

### §11

- 1 . Użytkownik lokalu ma prawo do pisemnego odwołania się od otrzymanego rozliczenia w terminie *siedmiu dni roboczych* (decyduje data wpływu na dziennik podawczy spółdzielni).
2. Zarząd Spółdzielni rozpatrzy odwołanie w ciągu 30-tu dni kalendarzowych od daty wpływu odwołania (decyduje data wpływu na dziennik podawczy spółdzielni)  
a w przypadkach wymagających dodatkowych czynności wyjaśniających w ciągu 60-ciu dni.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody następuje zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu, przy wykorzystaniu komputerowego programu rozliczeniowego. Użytkownik otrzymuje rozliczenie zawierające wyliczenie należności przypadających na rozliczony lokal, pomniejszonych o wpłaty zaliczkowe.
4. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia okaże się, iż wniesione w okresie rozliczeniowym przez użytkownika zaliczki nie pokryły kosztów zużycia wody, wówczas użytkownik zobowiązany jest wpłacić różnicę w najbliższym po dacie otrzymania rozliczenia terminie uiszczania opłat czynszowych.
5. Jeżeli wniesione przez użytkownika zaliczki będą wyższe od kosztów zużycia wody, wówczas nadpłata będzie zaliczona na poczet przyszłych spłat, chyba, że użytkownik zwróci się pisemnie do Spółdzielni o dokonanie jej zwrotu. W takim przypadku Spółdzielnia zobowiązana jest do zwrotu nadpłaty (bez odsetek) w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem. Warunkiem zwrotu nadpłaty przez Spółdzielnię jest nie zaleganie przez użytkownika z opłatami czynszowymi.
6. Dokonywanie przez użytkownika jakichkolwiek potrąceń przed otrzymaniem zawiadomienia oraz samowolnych zmian w uiszczaniu zaliczek jest niedopuszczalne.
7. Zaliczkowe opłaty za dostawę wody zimnej i odprowadzenie ścieków pobierane są łącznie z opłatami czynszowymi, w terminie do 20-go dnia każdego miesiąca.

## §12

Montaż wodomierzy lokalowych, w lokalach nieopomiarowanych następuje na wniosek użytkownika lokalu i wykonywany jest przez Spółdzielnię na jej koszt.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 24.05.2021 roku Uchwałą Rady Nadzorczej nr 013/2021 i jednocześnie uchylił „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat z tytułu doprowadzania wody i odprowadzania ścieków” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 15/2018 z dnia 26.04.2018 roku.