



**SŁUPSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„C Z Y N”**

**76-200 SŁUPSK , ul. S.Leszczyńskiego 7  
tel. ( 0-59 ) 843-25-16 fax ( 0-59 ) 843-21-22**

[www.czyn.slupsk.pl](http://www.czyn.slupsk.pl)

Konto PKO BP S.A./Centrum w Słupsku Nr 28 1020 4649 0000 7602 0002 8647  
76

NIP 839-000-80-

\*\*\*\*\*

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY  
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„CZYN” W SŁUPSKU**

**U C H W A Ł A nr 34 / 2008**  
**RADY NADZORCZEJ SŁUPSKIEJ SPÓŁDZIELNI**  
**MIESZKANIOWEJ „CZYN” W SŁUPSKU z dnia 27 października 2008 roku.**

w sprawie : **uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku**

**§ 1**

Na podstawie § 42 ust.1 pkt.20 Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku, Rada Nadzorcza uchwała *Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku*

**§ 2**

Niniejszy regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną

**§ 3**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2009 roku i ma zastosowanie do opłat wprowadzanych od tego dnia, rozliczeń wody za 2008 rok oraz różnic w zużyciu wody na 31.12.2008 r.

**§ 4**

Do trwających w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, procedur związanych z rozliczaniem wody i odprowadzaniem ścieków należy stosować postanowienia dotychczasowego regulaminu.

**§ 5**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc dotychczasowe zapisy rozdziału V Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali dotyczące *Rozliczania kosztów i ustalania opłat za zużycie zimnej wody i odprowadzania ścieków*, uchwalonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 34/2004 z dnia 16 grudnia 2004 roku, z zastrzeżeniem treści § 4 obecnej uchwały.

**§ 6**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Maria Golcz

**PRZEWODNICZĄCY**  
**RADY NADZORCZEJ**  
Włodzimierz Pilecki

**REGULAMIN**  
**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w**  
**Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**Podstawy prawne:**

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 – Prawo o miarach ( tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 243, poz. 2441 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
- Statut SSM „Czyn” w Słupsku
- Umowy o dostawę wody i odprowadzanie ścieków zawarte przez SSM „Czyn” w Słupsku.

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków i dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno - kanalizacyjną.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali.
3. Podstawę rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków przez Spółdzielnię z dostawcą są wskazania wodomierzy głównych w budynkach, aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki oraz zawarte umowy.
4. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzanych ścieków.
5. Regulamin stosuje się do członków Spółdzielni, posiadaczy spółdzielczych praw do lokali oraz posiadaczy praw odrębnej własności lokali nie będących członkami, najemców lokali, osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego – zwanych dalej użytkownikami.
6. Koszty dostawy wody ustala się i rozlicza odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub hydroforniach i wymiennikowniach dla zespołów budynków, wg.

sumy kosztów wynikających z ich wskazań.

7. Jeżeli rozwiązania techniczne to umożliwiają – należy ustalać koszty dostawy wody i dokonywać rozliczeń odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do jednego wodomierza głównego.
8. Pod pojęciem zespół budynków rozumie się grupę kilku budynków, do których woda dostarczana jest z jednego przyłącza, opomiarowanego jednym wodomierzem głównym.
9. Rozliczenie kosztów dostawy wody obejmuje:
  - 1/ opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
  - 2/ inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki,
  - 3/ różnice w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków,
  - 4/ opłaty za rozliczenie.
10. Pod pojęciem różnic w zużyciu wody rozumie się koszt niepokryty wniesionymi przez użytkowników lokali opłatami, figurujący w księgach rachunkowych na koniec okresu rozliczeniowego /nierozliczony koszt dostawy wody/ wynikający z różnic wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wniesionych opłat wynikających z ryczałtu dla lokali nie opomiarowanych.
11. Kwota różnic w zużyciu wody zwiększa koszty zużycia wody w następnym okresie rozliczeniowym i podlega rozliczeniu pomiędzy wszystkie lokale w obrębie budynku lub zespołu budynków, poprzez:
  - 1/ ustalenie opłat miesięcznych dla lokali mieszkalnych,
  - 2/ jednorazowe obciążenie lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych.
12. Różnice w zużyciu wody rozlicza się na wszystkich użytkowników lokali.
13. W zakresie rozliczania różnic w zużyciu wody, wodomierze lokalowe i ustalone ryczałty traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
14. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzenia ścieków od dnia 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
15. Za lokal wyposażony w wodomierze /lokalowe/ uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
  - 1/ ważną legalizację i plombę Głównego Urzędu Miar. Okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej wynosi 5 lat
  - 2/ nie naruszoną plombę SSM „Czyn” na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem urządzenia lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
  - 3/ dokumentację montażową sporządzoną przez służby reprezentujące Spółdzielnię.

16. W lokalach wyposażonych w instalację ciepłej i zimnej wody rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków prowadzi się w oparciu o sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

17. Lokal nie wyposażony w wodomierze jest lokalem nieopomiarowanym.

## **II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ**

### **§ 2**

1. Obligatoryjne odczyty wskazań wodomierzy głównych dokonywane są przez pracowników Spółdzielni w okresach:
  - 1/ przy zmianie cen,
  - 2/ miesięcznych - w budynkach niemieszkalnych – w terminie zgodnym z terminem odczytu dostawy wody,
  - 3/ półrocznych - w budynkach mieszkalnych,
  - 4/ rocznych – w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnychWyniki odczytów ewidencjonowane są w rejestrach, w podziale na poszczególne wodomierze i budynki.
2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych wody zimnej i ciepłej dokonuje się :
  - 1/ w lokalach mieszkalnych – obligatoryjnie - na koniec okresu rozliczeniowego i na indywidualny wniosek użytkownika, fakultatywnie – przy zmianach cen oraz kontrolnie na podstawie decyzji Zarządu,
  - 2/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach mieszkalnych – obligatoryjnie – na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianach użytkownika lokalu, fakultatywnie - przy zmianach cen,
  - 3/ w lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w budynkach niemieszkalnych – obligatoryjnie - w terminach odczytu wodomierzy głównych, na koniec każdego miesiąca oraz przy zmianach użytkownika lokalu, fakultatywnie - przy zmianach cen.
3. Przy zmianach cen wody, w razie braku decyzji Zarządu o przeprowadzeniu odczytów, stosuje się szacunek odczytu wyliczony na podstawie zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli jest to możliwe - co najmniej z 6 miesięcy)
4. Terminy odczytów podaje się do wiadomości w formie pisemnej na 3 dni przed planowanym terminem odczytu, w sposób zwyczajowo przyjęty. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, zobowiązany jest on do niezwłocznego skontaktowania się z administracją SSM „Czyn”, w celu uzgodnienia dodatkowego terminu odczytu.
5. Odczyty wodomierzy indywidualnych potwierdzane są podpisem użytkownika lokalu, na karcie odczytowej. W przypadku odmowy podpisania karty odczytowej przez użytkownika lokalu przyjmuje się do rozliczenia zużycia wody wysokość odczytu wpisaną przez odczytującego wodomierz z adnotacją o odmowie potwierdzenia.
6. Odczytów dokonuje się z dokładnością do jednego miejsca po przecinku.

7. Lokale w których nie było możliwości dokonania odczytu wodomierza ( nieobecność użytkownika lokalu) rozliczane są szacunkowo, na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu (jeżeli to możliwe, co najmniej z 6 miesięcy). Jeżeli w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych nie dojdzie do odczytu wodomierzy w lokalu, lokal ten jest rozliczany za ostatni okres oraz w następnych okresach rozliczeniowych jak lokal nieopomiarowany.
8. W przypadku nieodczytania wodomierza lokalowego, użytkownik lokalu jest powiadamiany o konsekwencjach przewidzianych w regulaminie z tego tytułu - listem zwykłym.
9. Przywrócenie do rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierzy lokalowych może nastąpić począwszy od nowego okresu rozliczeniowego, po odczytaniu wodomierzy w lokalu dokonany na pisemny wniosek użytkownika lokalu .
10. Użytkownik lokalu opomiarowanego ma prawo składać reklamacje w zakresie rozliczenia zużycia wody w terminie 14 dni od dnia dostarczenia rozliczenia. Rozpatrzenia reklamacji dokonuje Zarząd Spółdzielni, powiadamiając zainteresowanego o sposobie załatwienia reklamacji, w ciągu 28 dni od daty jej złożenia.
11. Okres oczekiwania na załatwienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z uregulowania opłaty wynikającej z rozliczenia.

### § 3

1. Użytkownicy lokali ponoszą koszty odczytu i rozliczeń wody, które odnoszone są do każdego wodomierza.
2. Wysokość odpłatności na pokrycie kosztów odczytu i rozliczenia wody ustala Rada Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu.

### § 4

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza lokalowego /postój wodomierza/, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić ten fakt do Spółdzielni w celu usunięcia awarii.
2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o rozliczeniu lokalu za pobraną wodę od ostatniego odczytu, na podstawie średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających postój lub inną awarię wodomierzy.
3. W sytuacji kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy technicznej poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza,

spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres od ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy.

W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje spółdzielnia.

## § 5

1. Warunkiem dokonania poprawnego i rzetelnego rozliczenia wody są sprawnie działające wodomierze, posiadające aktualną cechę legalizacyjną.
2. Obowiązek legalizacji wodomierzy głównych spoczywa na dostawcach wody.
3. Obowiązek organizowania procedury ponownych legalizacji wodomierzy lokalowych ciąży na Spółdzielni.
4. W przypadku utraty ważności cechy legalizacyjnej o której mowa w § 1, ust.13, zawinionej przez użytkownika, przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu, rozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny o których tu mowa, zużycie wody zostanie rozliczone jak w lokalu nieopomiarowanym.
5. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej legalizacji wodomierzy jest 1 szt. wodomierza. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty wg. stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
6. Opłaty z tytułu okresowej legalizacji wodomierza są składnikiem opłat z a lokale i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu Spółdzielni, sprzedaży, zamiany itp. Dokonywane wpłaty stanowią środki funduszu remontowego. Koszty legalizacji wodomierzy są pokrywane z tych środków.
7. W przypadku stwierdzenia postoju wodomierza po upływie okresu gwarancji, przed datą legalizacji, Spółdzielnia dokonuje wymiany niesprawnego wodomierza na nowy.
8. Koszt wymiany wodomierza o której mowa w ust. 7 rozliczany jest następująco:  
1/ środkami zgromadzonymi od dnia poprzedniej wymiany wodomierza, przez użytkowników lokalu na funduszu remontowym przeznaczonym na legalizację wodomierzy,  
2/ koszt niepokryty środkami funduszu remontowego pokrywany jest przez użytkownika lokalu, na podstawie faktury wystawionej przez Spółdzielnię.

## § 6

1. W ciągu okresu rozliczeniowego użytkownicy lokali wnoszą zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Comiesięczne opłaty za zużycie wody wnoszone przez użytkowników lokali należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody.
2. Spółdzielnia ustala wysokość opłat zaliczkowych za dostawę wody. Opłaty

zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego wystąpią zmiany w warunkach dostawy wody mające wpływ na wysokość kosztów, Spółdzielnia może dokonać zmian w wysokości opłat zaliczkowych.

3. Zaliczki są rozliczane po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Nowy wymiar zaliczek dla użytkowników lokali mieszkalnych ustalany jest:
  - 1/ dla wszystkich użytkowników od 01 kwietnia każdego roku,
  - 2/ przy zmianie użytkownika,
  - 3/ na wniosek użytkownika – w uzasadnionych przypadkach.
5. Księgi rachunkowe Spółdzielni są prowadzone w sposób umożliwiający ustalenie kwoty wniesionych opłat na pokrycie kosztów zużycia wody, poniesionych kosztów zużycia wody oraz wyniku rozliczenia, na koniec każdego okresu rozliczeniowego dla każdego budynku lub zespołu budynków.
6. W przypadku różnicy w datach odczytu wodomierzy głównych przez dostawcę wody i odczytu wodomierzy indywidualnych na koniec okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia może dokonać doszacowania zużycia wody w budynku lub zespole budynków na podstawie odczytów wodomierzy głównych dokonanych przez pracowników Spółdzielni. Doszacowany koszt jest ujmowany w księgach rachunkowych jako dostawa niefakturowana.
7. Koszty zużycia wody oraz wniesione opłaty przez poszczególne budynki lub zespoły budynków w okresie rozliczeniowym, są ustalane na podstawie ksiąg rachunkowych.
8. Rozliczenie różnic w zużyciu wody stanowi odrębną pozycję opłat miesięcznych.
9. Użytkownicy lokali są obciążani kosztami odczytu i rozliczenia wody przy rozliczeniu okresu. Obciążenie to stanowi odrębną pozycję rozliczeń kosztów zużycia wody.

## § 7

1. Dla lokali mieszkalnych opomiarowanych, podłączonych do wodomierza głównego ustala się indywidualne zaliczki miesięczne na pokrycie kosztów zużycia wody na podstawie ilości wody zużytej w poprzednim okresie rozliczeniowym /jeśli to możliwe w okresie 12 m-cy/.
2. W przypadku opomiarowania zużycia wody w lokalu po raz pierwszy, zaliczkę miesięczną na pokrycie kosztów zużycia wody ustala się jako iloczyn  $4 \text{ m}^3$  wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu lub opomiarowania lokalu po raz pierwszy, zaliczkę miesięczną na pokrycie kosztów zużycia wody ustala się jako iloczyn  $4 \text{ m}^3$  wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.

4. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie miesiąca, do rozliczenia ryczałtu przyjmuje się średniodobowy ryczałt za dni w których lokal był nieopomiarowany. Lokal uważa się za opomiarowany od dnia następnego po dokonaniu technicznego odbioru wodomierza.
5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego na podstawie dokonanego odczytu wodomierzy oraz obowiązujących cen wody ustalany jest rzeczywisty koszt zużycia wody opomiarowanej w lokalu.
6. Wniesione zaliczki podlegają rozliczeniu z kosztem wynikającym ze wskazań wodomierza lokalowego.
7. Różnice z rozliczenia:
  - 1/ dodatnie – oznaczają nadwyżkę wniesionych zaliczek nad kosztami zużycia wody i mogą być zwracane użytkownikowi lokalu po potrąceniu istniejących należności Spółdzielni od użytkownika lokalu z różnych tytułów, w terminie 14 dni od złożenia pisemnego wniosku,
  - 2/ ujemne – oznaczają nadwyżkę kosztów zużytej wody nad wniesionymi zaliczkami i winny być uregulowane w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia, w terminie przewidzianym dla wnoszenia opłaty miesięcznej za używanie lokalu.
8. Na wniosek użytkownika lokalu Zarząd może wyrazić zgodę na rozłożenie w czasie spłaty ujemnej różnicy z rozliczenia wody. Powyższe nie zwalnia użytkownika lokalu z uiszczenia odsetek za zwłokę.
9. Rozliczenia kosztów zużycia wody dokonuje się także w przypadku zgłoszonej zmiany użytkownika lokalu.
10. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalu na wniosek dotychczasowego użytkownika. W przeciwnym wypadku lokal jest rozliczany z pominięciem faktu zmiany użytkownika. Wynik rozliczenia kosztów zużycia wody obciąża solidarnie osoby użytkujące lokal w chwili dokonania rozliczenia.

## § 8

1. Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych /nie posiadających wodomierzy lokalowych/, podłączonych do wodomierza głównego ustala się miesięczne opłaty ryczałtowe na pokrycie kosztów zużycia wody w kwocie stanowiącej iloczyn 10 m<sup>3</sup> wody na 1 osobę zameldowaną /zamieszkałą/ w lokalu i aktualnej ceny stosowanej przez dostawcę wody. W przypadku nie zgłoszenia żadnej osoby, przyjmuje się, że w lokalu zamieszkuje 1 osoba.
2. Opłaty ryczałtowe nie podlegają indywidualnemu rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
3. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o zastosowaniu innych wysokości opłat

ryczałtowych dla lokali nieopomiarowanych w poszczególnych budynkach, w oparciu o wyniki rozliczeń kosztów zużycia wody.

## § 9

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego /roku kalendarzowego/ na podstawie ksiąg rachunkowych ustalane jest saldo kosztów zużycia wody nie pokryte wniesionymi opłatami. Saldo to stanowi różnicę w zużyciu wody i podlega rozliczeniu w opłatach wnoszonych przez wszystkie lokale w następnych okresach rozliczeniowych.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do pokrycia różnicy w zużyciu wody proporcjonalnie do ilości zużytej wody wykazanej przez wodomierze lokalowe oraz ilości wody ustalonej w ryczałcie w przypadku braku wodomierzy lokalowych.
3. W przypadku opomiarowania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego sumuje się ilości wody wykazanej przez wodomierze lokalowe i ustalonej w postaci ryczałtu.
4. Kwota jednostkowa kosztu przypadająca na 1 m<sup>3</sup> wody wynika z ilorazu kwoty kosztu do pokrycia przez użytkowników lokali w budynku lub zespole budynków i sumy ilości m<sup>3</sup> wody wykazanej przez wodomierze indywidualne i opłaconej w formie ryczałtu przez lokale nieopomiarowane.
5. Kwota opłaty na pokrycie różnic dla lokali mieszkalnych wnoszona jest comiesięcznie w równej wysokości, zapewniającej spłatę różnicy do końca następnego okresu rozliczeniowego.
6. Kwota opłaty na pokrycie różnic dla lokali niemieszkalnych wnoszona jest w miesiącu następującym po rozliczeniu kosztów zużycia wody.
7. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu, nowy użytkownik przejmuje obowiązek wnoszenia opłat na pokrycie różnicy w zużyciu wody, chyba że dotychczasowy użytkownik lokalu dokona spłaty całości kwoty przypadającej na lokal.
8. W przypadku, kiedy w wyniku rozliczenia wody w budynku lub zespole budynków wystąpi nadwyżka wniesionych opłat nad poniesionymi kosztami, saldo to zostanie zbilansowane w rozliczeniu następnych okresów poprzez zmniejszenie opłaty ryczałtowej.

## § 10

1. Dopuszcza się zmianę metody rozliczania różnic w zużyciu wody określonej w § 9, nie wymagającą uchwały Rady Nadzorczej. O wyborze innej metody decydują użytkownicy lokali w danym budynku lub zespole budynków. Wybór metody następuje w wyniku złożenia pisemnej deklaracji przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali, przed rozpoczęciem okresu rozliczeniowego.
2. Zmiana metody może polegać jedynie na zastosowaniu innej podstawy dla ustalenia proporcji rozliczeń różnic w zużyciu wody, np. liczby osób w lokalu lub udziału lokalu w nieruchomości wspólnej.

### III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

#### § 11

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1/ zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - 2/ przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy.  
Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię.
  - 3/nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
  - d/ umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu ich wymiany lub odczytu ich wskazań,
  - 4/ niezwłocznego informowania Spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody),
  - 5/ udostępnienia lokalu osobie odczytującej lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni, w celu wymiany wodomierza, kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. W przypadku braku legalizacji wodomierzy lokalowych, koszt dostawy wody określany będzie jak dla lokalu nieopomiarowanego.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo osobie odczytującej podczas wykonywania obowiązków służbowych /np. zagrożenie ze strony zwierząt domowych/.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do utrzymywania urządzeń odbiorczych jak i całej instalacji wodociągowej w lokalu w należyтым stanie technicznym, w sposób zapobiegający wyciekom wody.
5. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów doprowadzenia instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymiany uszkodzonych liczników, legalizacji oraz oplombowania wodomierzy.

#### § 12

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu opomiarowanego, zdający jak i przejmujący zobowiązani są do dostarczenia do Działu Ekonomicznego Spółdzielni wspólnego oświadczenia ze stanami wodomierzy na dzień przekazania lokalu.
2. W przypadku niedostarczenia oświadczenia, zobowiązania wynikające z rozliczenia kosztów zużycia wody przechodzą na nabywcę lokalu.

#### **IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.**

##### **§ 13**

Na Spółdzielni ciążyą następujące obowiązki:

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Wymiany wodomierzy uszkodzonych.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających jego demontażu.
4. Powiadamianie użytkowników lokali o zmianach wysokości opłat za wodę poprzez dostarczanie nowych wymiarów opłat.
5. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż w/w w poszczególnych lokalach.
6. Szczegółowe zasady przeprowadzania kontroli i dokonywania odczytów wodomierzy oraz sposobu dokumentowania przypadków uszkodzeń wodomierzy i nielegalnego poboru wody określone zostały w „Instrukcji kontroli i odczytów wodomierzy” zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

#### **V. NALICZENIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE WODY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.**

##### **§ 14**

1. W przypadku stwierdzenia usiłowania poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych, stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
  - 1/ demontażu urządzeń pomiarowych,
  - 2/ powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
  - 3/ uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - 4/ stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczałtu.
1. Wysokość obciążenia w formie ryczałtu wynosi w przypadkach:
  - a/ wodomierzy wody zimnej – w ilości 20 m<sup>3</sup> / osobę w stosunku miesięcznym;

b/ wodomierzy wody ciepłej - w ilości 15 m<sup>3</sup>/osobę w stosunku miesięcznym;  
c/ opłata za podgrzanie wody zostanie ustalona dla ilości 15 m<sup>3</sup> / osobę w stosunku miesięcznym;

Wg aktualnie obowiązujących w Spółdzielni opłat i taryf.

2. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia wyeliminowania możliwości nielegalnego poboru wody włącznie.

## **VI. ZASADY WINDYKACJI NALEŻNOŚCI.**

### **§ 15**

W przypadku zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokalu po bezskutecznym wezwaniu do zapłaty, Spółdzielnia ma prawo dokonać odcięcia:

1/ dostawy wody ciepłej za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy – użytkownikom lokali mieszkalnych

2/ dostawy wody ciepłej i zimnej za okres zadłużenia powyżej 2-ch miesięcy użytkownikom lokali użytkowych.

## **VII. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.**

### **§ 16**

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty :
  - a/ wymiany wodomierzy i napraw wynikających z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania,
  - b/ ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę tych urządzeń,
  - c/ odłączenia i ponownego podłączenia dopływu wody.
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.

## **VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Słupskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyn” w Słupsku.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
Maria Golcz

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
Włodzimierz Pilecki

---

---