REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ MISTRZEJOWICE PÓŁNOC W KRAKOWIE

Zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2025 z dnia 25.02.2025 roku

Sekretarz Rady Nadzorczej	Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Adam Krzeczowski	Urszula Kasperczyk

§ 1

Niniejszy regulamin określa szczegółowe Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a jej członkami i innymi odbiorcami zwanymi w dalszej części użytkownikami lokali.

I. Postanowienia ogólne

§ 2

1.Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków /w skrócie – koszty zużycia wody/, odbywa się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączu do budynku lub jego części.

2.Koszty jakie ponosi Spółdzielnia z tytułu dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków podlegają w okresach rozliczeniowych rozliczeniu na poszczególnych użytkowników lokali.

3. Przez okres rozliczeniowy rozumie się przedział czasu, w którym dokonuje się rozliczenie kosztów zużytej wody. Trwa od stycznia do maja i od czerwca do grudnia każdego roku. W przypadku zmiany ceny wody lub jej podgrzania okres rozliczeniowy może być podzielony na dwa okresy rozliczeniowe - do czasu zmiany i po zmianie.

4.Ilość wody zużytej w lokalu to suma ilości zużytej wody zimnej i ciepłej.

5.Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

§ 3

1.Użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody /norma zużycia wody/, w danym mieszkaniu lub lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i ceny 1 m^3 wody wraz z odprowadzeniem ścieków.

2.W przypadku zmiany ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków przez organ samorządowy następować będzie zmiana wysokości zaliczek o których mowa w ust.1. O zmianie użytkownicy będą informowani na piśmie poprzez dostarczenie nowych naliczeń opłat za użytkowanie mieszkań i lokali.

3.Zmiana normy zużycia wody następuje tylko w przypadku zakończenia jednego i rozpoczęcia następnego okresu rozliczeniowego.

4. Rozliczenie ilości zużytej wody oraz wpłaconych zaliczek – Spółdzielnia dostarcza użytkownikom poprzez wrzucenie do skrzynek pocztowych. W przypadku podania adresu do korespondencji, na adres do doręczeń listem zwykłym. Kosztami korespondencji obciążeni są użytkownicy lokali. W przypadku podania adresu mailowego rozliczenie wysyłane jest na adres mailowy.

5. Termin składania reklamacji wynosi 30 dni. Każdy okres rozliczeniowy po 30 dniowym terminie składania reklamacji, o którym użytkownik powiadomiony jest każdorazowo przy dostarczeniu rozliczenia, uważa się za zamknięty bez możliwości wprowadzania

jakichkolwiek zmian.

6. Koszty uzasadnionych reklamacji z poprzedniego okresu rozliczeniowego, przelicza się na metry sześcienne wody i ścieków. Wyliczoną w ten sposób ilość wody rozlicza się w ilości wody zużytej w następnym okresie rozliczeniowym.

7. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i zaliczek wpłacanych przez użytkowników regulowane będą następująco:

   a. niedopłatę - użytkownik wnosi przy uiszczaniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia
   b. nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu a w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się ją w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

8. Na wniosek użytkownika Zarząd spółdzielni może wynikłą z rozliczenia niedopłatę rozłożyć maksymalnie na sześć rat lub wynikłą z rozliczenia nadpłatę zwrócić na wskazane konto w terminie 30 dni od daty wystąpienia w tej sprawie użytkownika lokalu.

9. Dokonywanie przez użytkowników jakichkolwiek potrąceń z opłat należnych spółdzielni, przed otrzymaniem zawiadomienia i w wysokości innej niż podana w zawiadomieniu jest niedopuszczalne.

§ 4

1. Dla budynków lub ich części w których 100% mieszkań wyposażonych jest w wodomierze, różnicę wynikłą z rozliczenia kosztów pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami zalicza się w koszty eksploatacji podstawowej budynku.

2. Dla pozostałych budynków, ustala się ilość wody zużywanej przez 1 osobę zamieszkałą w lokalu nieopomiarowanym w oparciu o wskazania wodomierza w budynku lub jego części, pomniejszoną o zużycie wody lokali opomiarowanych oraz koszty zużycia wody związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnej potrzebne do celów gospodarczych i różnicą wskazań wodomierza głównego przyjętą w wysokości 2 % całkowitych kosztów, podzieloną przez ilość osób zamieszkałych w nieopomiarowanych lokalach danego budynku lub części budynku.
   Jeżeli wyliczone w ten sposób miesięczne zużycie wody jest większe niż 10 m^3 na osobę, Spółdzielnia naliczy ryczałt w wysokości 10 m^3 na osobę na miesiąc. Wynikłą z rozliczenia kosztów różnicą pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami obciąża się koszty eksploatacji podstawowej budynku. Opisane 2% całkowitych kosztów zużycia wody oraz opłatę za przyłącz wodomierza rozlicza się jak koszty stałe nieruchomości proporcjonalnie do metra kwadratowego lokali w danym ujęciu wody.

II. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 5

1 . Podstawą do rozliczenia zużycia wody w budynkach Spółdzielni, są wskazania wodomierzy wyposażonych w moduły zdalnego odczytu montowane i wymieniane przez firmy działające na zlecenie spółdzielni.

2. W budynkach nieopomiarowanych w 100%, 2% całkowitych kosztów zużycia wody oraz opłatę za przyłącz wodomierza dolicza się jako koszty stałe nieruchomości proporcjonalnie do metra kwadratowego lokali w danym ujęciu wody.

3. Odczyty wskazań wodomierzy są dokonywane zdalnie. W przypadku awarii lub nieprawidłowości w odczycie zdalnym, Spółdzielnia ma prawo dokonać tradycyjnego odczytu i sprawdzenia wodomierza. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnienia lokalu. Nie udostępnienie lokalu do sprawdzenia przez użytkownika lokalu skutkuje rozliczeniem jak dla mieszkań nieopomiarowanych § 4 ust 2.

4. Po odbiorze wodomierza, do czasu ustalenia miesięcznej normy dla danego lokalu, przyjmuje się do naliczenia zaliczki na poczet kosztów za zużytą wodę wg opłaty miesięcznej na osobę jak dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku lub jego części.

5. W skład opłaty za wodę w przypadku występowania centralnej ciepłej wody użytkowej wchodzi opłata za wodę ciepłą która zawiera:
   a. koszty dostarczenia wody zimnej z przeznaczeniem na ciepłą,
   b. koszty podgrzania zimnej wody które składają się z:
      - Opłaty abonamentowej na 1 mieszkanie - wyliczonej na podstawie kosztów zafakturowanych przez dostawcę ciepła za moc stałą (MW) na danym budynku lub jego części podzielonych przez ilość lokali mieszkalnych wraz z lokalami użytkowymi, Opłata abonamentowa nie zależy od ilości zużytej ciepłej wody i nie podlega rozliczeniu.
      - Opłaty zmiennej za m^3 c.c.w.u. wyliczonej w oparciu o koszty poniesione na podgrzanie wody na danym budynku lub jego części podzielone przez ilość ciepłej wody zużytej wg wskazań wodomierzy indywidualnych c.c.w.u.

6. Podgrzanie wody ciepłej rozlicza się na podstawie urządzeń pomiarowych z uwzględnieniem obowiązującej ceny ciepła.

7. Za brak c.c.w.u. w mieszkaniach, bądź gdy w punkcie czerpalnym w szczytowym okresie poboru jak i przy minimalnym rozbiorze wody, temperatura wody jest niższa od +45°C przysługuje bonifikata w wysokości 1/30 części opłaty abonamentowej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej niż + 45°C.

8. Rozliczenie w przypadku zgłoszonej przez użytkownika lokalu awarii wodomierza odbywać się będzie następująco:
   - od dnia ostatniego prawidłowego odczytu wszystkich wodomierzy do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie, w czasie przerwy w pracy wodomierza wg. średniego zużycia wody dla danego mieszkania za ostatnie 6 miesięcy. Przerwa w eksploatacji wodomierza nie może być dłuższa niż jeden miesiąc.

9. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu wykonania wymiany legalizacyjnej wodomierza przez spółdzielnię, braku legalizacji wodomierza z winy użytkownika lokalu, braku odbioru wodomierza po naprawie lub wymianie przez spółdzielnię z winy użytkownika lokalu, rozliczenie odbywać się będzie jak dla mieszkań nieopomiarowanych.

10. Zasady podane w punktach 8 i 9 dotyczą również wodomierzy do ciepłej wody.

III. Rozliczenie kosztów zużycia wody w mieszkaniach nieopomiarowanych

§ 6

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal w którym nie zainstalowano wodomierza we wszystkich punktach poboru.

2. Ilość wody zużytej na 1 osobę ustala się na podstawie § 4 ust 2 niniejszego regulaminu.

3. Podstawą ustalenia ilości wody zużytej dla mieszkań nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym, jest miesięczne zużycie wody na 1 osobę zamieszkałą w lokalu, pomnożone przez ilość osób zamieszkałych i ilość miesięcy w danym okresie rozliczeniowym.

4. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody na 1 osobę w poprzednim okresie rozliczeniowym, ilości osób zamieszkałych w lokalu i ceny wody.

5. Za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę:
   a. zameldowaną na pobyt stały lub czasowy,
   b. osobę przebywającą faktycznie przez okres powyżej 1-go miesiąca jeżeli fakt ten został stwierdzony przez Administrację Spółdzielni.

6. Zwalnia się z opłat osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu jeżeli są:
   a. zameldowane na pobyt czasowy ponad 3 miesiące w innym miejscu,
   b. przebywają w zakładzie karnym lub w innych miejscach odosobnienia,
   c. przebywają w internacie, akademiku, seminarium, szpitalu, hospicjum.

7. Zwolnienie od opłat, o których mowa w ust 6 następować będzie na podstawie zaświadczenia instytucji. Obowiązek zgłoszenia zmian ciąży na użytkowniku lokalu.

8. W pozostałych przypadkach zwolnienie z opłat za używanie wody następuje na okres trzech miesięcy na podstawie decyzji Zarządu. W tym okresie należy zamontować wodomierz.

9. Wszelkie zmiany w opłatach za wodę związane ze zmianą użytkownika lokalu lub zmianami osobowymi w lokalach będą wprowadzane na podstawie oświadczenia złożonego przez użytkownika lokalu.
   Zmiany te będą obowiązywały od początku następnego miesiąca po zgłoszeniu przez użytkownika lokalu.

10. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których na pobyt stały lub czasowy nie zameldowana jest ani jedna osoba , koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się wg stawki jak za jedną osobę do czasu zamontowania wodomierza.

IV. Warunki techniczne indywidualnego montażu wodomierzy w mieszkaniach

§ 7

W przypadku osób chcących montować wodomierze indywidualnie konieczne jest spełnienie następujących warunków:

a. Zakup wodomierza w spółdzielni – wodomierz przystosowany do zdalnego odczytu,
b. Zgłoszenie i dokonanie przez Spółdzielnię, odbioru w celu stwierdzenia prawidłowości montażu wodomierza, założenia plomby i spisania protokołu.

1. Każdy użytkownik lokalu przed przystąpieniem do montażu wodomierza zobowiązany jest uzyskać zgodę Spółdzielni oraz warunki techniczne jego montażu wydane przez Dział techniczny Spółdzielni.

2. Po każdym remoncie lub awarii wodomierzy wymagane jest świadectwo legalizacji.

3. Zabrania się montażu wodomierzy w miejscach trudno dostępnych do odczytu.

4. Plombowanie wodomierzy dokonuje się po technicznym odbiorze w obecności użytkownika lokalu.

5. Odbioru technicznego wodomierzy dokonuje pracownik Spółdzielni.

V. Ogólne zasady eksploatacji wodomierzy

§ 8

1. Użytkownik lokalu po zapoznaniu się z warunkami eksploatacji wodomierza oraz niniejszym regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody potwierdza to własnoręcznym podpisem na druku "Protokołu odbioru wodomierza". Odmowa podpisania oświadczenia spowoduje nie odebranie wodomierza.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wodomierzy do odczytu naocznego, w przypadku jego awarii lub wątpliwości co do prawidłowego działania.

3. Zabrania się zabudowy wodomierzy uniemożliwiającej ich odczyt i dostęp do nich, w celu sprawdzenia prawidłowości oplombowania. W przypadku stwierdzenia zabudowy wodomierza w sposób uniemożliwiający sprawdzenie prawidłowości montażu i oplombowania rozliczenie za zużytą wodę będzie się odbywało jak dla mieszkań nieopomiarowanych.

4. Odczytów stanów wodomierzy dokonuje się przy zaokrągleniu do pełnego metra sześciennego. Zasada zaokrąglania obowiązuje do 0.50 m^3 - w dół, od 0.51 m^3 w górę.

5. W przypadku wystąpienia spraw spornych wniesionych przez użytkownika lokalu, będą one rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni przy udziale osoby rozliczającej.

6. Niedopuszczalne jest naruszenie przez użytkowników lokalu plomb założonych przez Spółdzielnię i plomb fabrycznych na wodomierzu oraz samowolny demontaż wodomierzy

bez wiedzy i zgody Spółdzielni.

7. Wszelkie naruszenie plomb oraz samowolny demontaż powodować będzie utratę uprawnień do rozliczenia kosztów zużycia wody w/g wskazań wodomierza indywidualnego.

8. Za powtórne plombowanie wodomierza rozplombowanego bez zgody Spółdzielni pobierana będzie opłata jak za usługi wykonywane przez Spółdzielnię.

9. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić natychmiast po zauważeniu wszelkie defekty wodomierza powodujące jego nieprawidłowe działanie.
   Nie powiadomienie Spółdzielni o powyższym fakcie powoduje utratę uprawnień do rozliczania zużycia wody w/g wskazań wodomierza indywidualnego.

10. Pracownicy Spółdzielni mają prawo kontroli prawidłowości działania wodomierzy.

VI. Zasady odcięcia ciepłej wody użytkowej w lokalach za zaległości w opłatach na rzecz spółdzielni

§ 9

1. Wobec użytkowników lokali zalegających z opłatami na rzecz spółdzielni więcej niż 1 200 zł, Zarząd Spółdzielni na wniosek działu księgowości, podejmuje decyzję o odcięciu ciepłej wody polegające między innymi na demontażu wodomierza.
2. Ponowne podłączenie ciepłej wody użytkowej wraz z montażem wodomierza do lokalu jest możliwe po uregulowaniu zaległości oraz zapłacenia kosztów odłączenia i ponownego podłączenia ciepłej wody. Czynność ta jest wykonywana tylko przez spółdzielnię.
3. Użytkownik lokalu nie może w żaden sposób ingerować w instalację ciepłej wody, montować zamiennych wodomierzy, obejść na instalacji w celu pobierania ciepłej wody. Jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację będzie zgłaszana organom ścigania.
4. Użytkownik lokalu który postępował niezgodnie z punktami 1,2,3 niniejszego paragrafu, zostanie obciążony karą finansową równowartości 10 m^3 /podgrzania i zimnej wody do podgrzania/ miesięcznie za osobę od dnia demontażu wodomierza i odłączenia ciepłej wody do dnia wykrycia nieprawidłowości.

§ 10

Uchyla się Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Mistrzejowice-Północ" w Krakowie uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2021 z dnia 22.06.2021 r.

§ 11

Niniejszy Regulamin został uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2025 z dnia 25.02.2025 roku, obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Adam Krzeczowski

Przewodnicząca Rady Nadzorczej
Urszula Kasperczyk