

**BIALSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

**Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 9/2019
Rady Nadzorczej BSM "ZGODA"
z dnia 25 marca 2019r.**

R E G U L A M I N

**OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA
WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W ZASOBACH BIALSKIEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZGODA”
W BIAŁEJ PODLASKIEJ**

PODSTAWA PRAWNA:

- Statut Spółdzielni;
- ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych /Dz.U. z 2018r. poz. 845 z późn. zmianami/;
- ustawa - z dnia 7.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2018r. poz.1152 z późn. zmianami)

BIAŁA PODLASKA , 2019r.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

- 1. Koszty zakupu wody i odprowadzenia ścieków ewidencjonuje się w ramach wydzielonych terytorialnie zespołów nieruchomości /osiedli/ na poszczególne budynki z podziałem na zasoby mieszkaniowe i użytkowe.**
- 2. Koszty dostawy wody obejmują: koszty dostawy wody zimnej jako surowca dla potrzeb zimnej wody i jako surowca na cele przygotowania ciepłej wody, koszty odprowadzenia ścieków oraz koszty opłat stałych.**
- 3. Całkowitą ilość zużytej wody i odprowadzenia ścieków ustala się na podstawie odczytów wskazań wodomierzy zainstalowanych w budynkach mieszkalnych i użytkowych lub w węzłach grupowych dokonywanych przez upoważnionych pracowników dostawcy wody przy udziale przedstawicieli Spółdzielni.**
- 4. Przyjmuje się, że ilość dostarczonej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków. W przypadku pobierania wody na cele podlewania terenów zielonych, zużycie jej rozliczane jest według odrębnie zamontowanego wodomierza w budynku.**

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

§ 2

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach Spółdzielni dokonywane jest z uwzględnieniem podziału na lokale mieszkalne i użytkowe, w których zainstalowane są indywidualne wodomierze.

§ 3

- 1. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków jest dokonywane według wskazań urządzeń pomiarowych /wodomierzy/ zainstalowanych w lokalu za zgodą Zarządu Spółdzielni, które służą jako mierniki poboru wody i odprowadzenia ścieków.**
- 2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1 służą jako podzielniki kosztów w przypadku rozliczania różnic z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków występujących pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku lub węźle rozdzielczym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w poszczególnych lokalach.**
- 3. Wodomierz musi posiadać dopuszczenie do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami, być zamontowany przez Spółdzielnię lub za jej pisemną zgodą, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez**

Spółdzielnię. Użytkownik lokalu obowiązany jest zapewnić swobodny dostęp do miejsca wbudowania wodomierzy.

- 4. Montaż wodomierzy w lokalach podlega komisijnemu i protokolarnemu odebraniu przez Spółdzielnię. Każdy wodomierz podlega oplombowaniu przez upoważnionego przedstawiciela Spółdzielni lub przedstawiciela innej firmy działającej w jej imieniu.**
- 5. Środki na wykonywanie czynności wymienionych w ust. 3 pochodzą z miesięcznych opłat abonamentowych pobieranych w zł za każdy wodomierz w wysokości uchwalonej przez Zarząd Spółdzielni. Środki te są gromadzone na funduszu remontowym Spółdzielni. Wysokość opłaty abonamentowej powinna być ekwiwalentna do kosztu wymiany lub legalizacji wodomierza.**

§ 4

- 1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.**
- 2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierzy zainstalowanych w jego lokalu.**
- 3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest wodomierz zastępczy. Zdemontowany wodomierz poddany zostaje ekspertyzie przez uprawniony podmiot.**
- 4. Koszty z tytułu uzasadnionej reklamacji ponosi Spółdzielnia. W przypadku, gdy wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, koszty reklamacji obciążają użytkownika lokalu.**
- 5. W przypadku mechanicznego uszkodzenia wodomierza, zerwania plomby, celowej ingerencji w wodomierz następuje obciążenie użytkownika lokalu opłatą dodatkową odpowiadającą aktualnej cenie wodomierza wraz z kosztami jego instalacji.**

§ 5

- 1. Użytkownik lokalu obowiązany jest udostępnić lokal upoważnionemu przedstawicielowi Spółdzielni lub przedstawicielowi innej firmy działającej w jej imieniu, w celu zainstalowania wodomierzy, ich legalizacji, konserwacji i wymiany, kontroli ich sprawności i stanu oplombowania, dokonania odczytu wskazań wodomierzy okresowych lub kontrolnych oraz w uzasadnionych przypadkach odcięcia dopływu ciepłej wody.**
- 2. Odczytu wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych dokonuje przedstawiciel Spółdzielni lub przedstawiciel innej firmy działającej w jej imieniu nie rzadziej niż raz w roku oraz przed każdą zmianą cen za wodę i ścieki lub zmianą stawek opłat zmiennych za podgrzanie wody. Odczytów wodomierzy w lokalach użytkowych dokonuje przedstawiciel Spółdzielni w okresach miesięcznych, a w lokalach wyposażonych w wodomierze ze zdalnym odczytem drogą radiową w przyjętych okresach dla lokali mieszkalnych.**
- 3. Wskazania wodomierza odczytuje się z dokładnością do jednego pełnego m³, przy**

czym wskazanie na tarczy wodomierza mniejsze niż $0,50 \text{ m}^3$ zaokrągla się w dół, a wskazanie równe lub wyższe $0,50 \text{ m}^3$, zaokrągla się w górę. W lokalach wyposażonych w wodomierze ze zdalnym odczytem drogą radiową wskazanie na tarczy na wodomierzu zaokrągla się do jednego miejsca po przecinku.

4. W lokalach wyposażonych w wodomierze ze zdalnym odczytem drogą radiową, odczyty odbywają się bez udziału użytkownika lokalu. Odczyt dokonany drogą radiową jest tożsamy z odczytem dokonany osobiście w lokalu użytkownika.
5. W lokalach nie wyposażonych w wodomierze z radiowym odczytem, odczytu dokonuje upoważniony przedstawiciel Spółdzielni. Dopuszcza się przyjęcie do rozliczeń wody wskazania wodomierzy podane przez użytkownika telefonicznie lub osobiście w administracji osiedla.
6. W okresie między odczytami wodomierzy użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie zaliczek miesięcznych odpowiadających średniemu miesięcznemu zużyciu wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
7. Brak możliwości odczytu wodomierza w danym okresie rozliczeniowym upoważnia Spółdzielnię do ustalenia zaliczek miesięcznych w sposób o którym mowa w ust. 6.
8. Podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a datą wymiany wodomierza uszkodzonego nie z winy użytkownika, stanowi ilość wody ustalona na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym przypadającym bezpośrednio przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza.
9. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu osobom, o których mowa w ust.1, nie zgłoszenia awarii wodomierza, celowego jego uszkodzenia, zerwania plomb, stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafalszowania wskazań wodomierza naliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyn podanych wyżej nastąpi w wysokości odpowiadającej ryczałtowi:
 - 1) dla lokalu mieszkalnego - 8 m^3 miesięcznie na każdą osobę zamieszkującą w lokalu;
 - 2) dla lokalu użytkowego - ustalonemu jako trzykrotność średniego miesięcznego zużycia w ostatnim kwartale, w którym były dokonywane odczyty.

Jeżeli wskaźnik różnicy w bilansie wody w danym budynku, o której mowa w § 6 ust. 3 będzie wyższy niż 10% , Spółdzielnia ma prawo powstałą różnicą w bilansie wody w danym budynku wyższą niż 10% obciążyć lokale nieopomiarowane w tym budynku.

Za lokale nieopomiarowane uznaje się lokale nie wyposażone w wodomierze lub wyposażone w wodomierze, które nie spełniają norm Głównego Urzędu Miar lub nie posiadają plomb montowanych przez Spółdzielnię.

10. Zmiana użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym zobowiązuje osobę zdającą i przejmującą lokal do złożenia w Spółdzielni oświadczenia ze wskazaniami wodomierzy na dzień przekazania lokalu. W przypadku nie złożenia takiego oświadczenia wszelkie skutki rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przechodzą na następcę prawnego obejmującego lokal.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia finansowego za zużytą zimną wodę jako surowca dla potrzeb zimnej i ciepłej wody i odprowadzenia ścieków nie rzadziej niż raz w roku oraz przed każdą zmianą cen za wodę zimną i ścieki lub zmianą stawek opłat zmiennych za podgrzanie wody.
2. Oplata za zużytą wodę w lokalach opomiarowanych jest iloczynem rzeczywistego zużycia określonego na podstawie wskazań odczytów wodomierzy indywidualnych i aktualnej ceny wody i ścieków wynikającej z taryfy dostawcy z doliczeniem podatku od towarów i usług (VAT) według stawki zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Powstałą różnicę w bilansie zużycia wody w poszczególnych budynkach, nieruchomościach lub zespołach nieruchomości /osiedlach/ wynikającą z różnicy wskazań wodomierzy głównych w budynkach lub węzłach grupowych dla grupy budynków i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach - pokrywają użytkownicy lokali.
4. Rozliczenie różnicy wody o której mowa w ust. 3. następuje poprzez obciążanie każdego lokalu różnicą wody występującą w danym budynku, lub grupie budynków proporcjonalnie rozliczoną do faktycznego zużycia wody w poszczególnych lokalach tego budynku lub węzła grupowego obejmującego kilka budynków w okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenia różnicy wody o której mowa w ust. 4 dokonuje się z użytkownikami lokali raz w roku, po zakończeniu roku obrachunkowego, nie później niż do 30 czerwca roku następującego po okresie rozliczeniowym.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Białej Podlaskiej Uchwałą Nr 9/2019 z dnia 25 marca i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 6

1. Spółdzielnia dokonuje rozliczenia finansowego za zużytą zimną wodę jako surowca dla potrzeb zimnej i ciepłej wody i odprowadzenia ścieków nie rzadziej niż raz w roku oraz przed każdą zmianą cen za wodę zimną i ścieki lub zmianą stawek opłat zmiennych za podgrzanie wody.
2. Opłata za zużytą wodę w lokalach opomiarowanych jest iloczynem rzeczywistego zużycia określonego na podstawie wskazań odczytów wodomierzy indywidualnych i aktualnej ceny wody i ścieków wynikającej z taryfy dostawcy z doliczeniem podatku od towarów i usług (VAT) według stawki zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
3. Powstałą różnicę w bilansie zużycia wody w poszczególnych budynkach, nieruchomościach lub zespołach nieruchomości /osiedlach/ wynikającą z różnicy wskazań wodomierzy głównych w budynkach lub węzłach grupowych dla grupy budynków i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach - pokrywają użytkownicy lokali.
4. Rozliczenie różnicy wody o której mowa w ust. 3. następuje poprzez obciążanie każdego lokalu różnicą wody występującą w danym budynku, lub grupie budynków proporcjonalnie rozliczoną do faktycznego zużycia wody w poszczególnych lokalach tego budynku lub węzła grupowego obejmującego kilka budynków w okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenia różnicy wody o której mowa w ust. 4 dokonuje się z użytkownikami lokali raz w roku, po zakończeniu roku obrachunkowego, nie później niż do 30 czerwca roku następującego po okresie rozliczeniowym.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

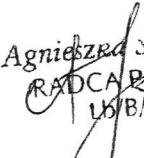
§ 7

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” w Białej Podlaskiej Uchwałą Nr 9/2019 z dnia 25 marca i wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza
Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej



Agnieszka Schmidtke
RADCA PRAWNY
LB/B/110



U C H W A Ł A Nr 8/2023

**Rady Nadzorczej Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”
w Białej Podlaskiej
z dnia 25 września 2023 r.**

***w sprawie uchwalenia zmian w „Regulaminie Określającym Zasady
Rozliczania Kosztów Zużycia Wody i Odprowadzania Ścieków
w Zasobach Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej
Podlaskiej”***

Na podstawie § 122 ust. 1 pkt 18, w związku z § 79 Statutu Spółdzielni,
uwzględniając wniosek Zarządu Spółdzielni
u c h w a l a s i ę, co następuje:

§ 1

W „Regulaminie Określającym Zasady Rozliczania Kosztów Zużycia Wody i Odprowadzania Ścieków w Zasobach Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej” stanowiącym załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 9/2019 Rady Nadzorczej Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” z dnia 25 marca 2019 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. § 5 ust. 9 otrzymuje brzmienie:
9. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu osobom, o których mowa w ust. 1, nie zgłoszenia awarii wodomierza, celowego jego uszkodzenia, zerwania plomby, stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza naliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia ustania przyczyn podanych wyżej nastąpi w wysokości odpowiadającej ryczałtowi:
 - 1) dla lokalu mieszkalnego - 8 m³ miesięcznie na każdą osobę zamieszkującą w lokalu, a jeżeli dotychczasowe średnie zużycie w lokalu jest wyższe od tej ilości to wg średniego zużycia z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych lub zużycia z okresu, w którym wodomierz był sprawny w zależności od dostępności danych dotyczących zużycia;
 - 2) dla lokalu użytkowego - ustalonemu jako trzykrotność średniego miesięcznego zużycia w ostatnim kwartale, w którym były dokonywane odczyty.

W lokalu, w którym nie są zameldowane lub nie zamieszkują żadne osoby, ryczałt ustala się na każdą osobę ujętą w tytule prawnym do lokalu.
Jeżeli wskaźnik różnicy w bilansie wody w danym budynku, o której mowa w § 6 ust. 3 będzie wyższy niż 10% , Spółdzielnia ma prawo powstałą różnicą w bilansie wody w danym budynku wyższą niż 10% obciążyć lokale nieopomiarowane w tym budynku.