

REGULAMIN
rozliczania zużycia wody, odprowadzania ścieków
i energii cieplnej na cele centralnej ciepłej wody
w lokalach mieszkalnych i użytkowych
Spółdzielni Mieszkaniowej "HUTNIK" w ŁAZISKACH GÓRNYCH

Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 119 z 2003r., poz. 1116 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U Nr 243 z 2004r., poz.2441 z późn. zm.),
3. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 123 z 2006r., poz. 858).
4. Ustawa z dnia 10.04.1997 Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz w oparciu o Statut Spółdzielni.

Postanowienia ogólne

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych oraz użytkowych zwanych dalej lokalami znajdujących się w zasobach Spółdzielni i wyposażonych w instalację zimnej lub zimnej i ciepłej wody.

§ 2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają :

1. **dostawca** - przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zbiorowego odprowadzenia ścieków lub dostarczania energii cieplnej na cele ccw oraz gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność.
2. **Spółdzielnia** - Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” w Łaziskach Górnych.
3. **użytkownik**:
 - a) osoba która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu:
 - właściciel lokalu,
 - osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - najemca lokalu mieszkalnego i użytkowego,
 - b) osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, a faktycznie użytkująca lokal.
4. **wodomierz indywidualny** - przyrząd pomiarowy w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach, przeznaczony do rozliczania zużycia wody i ścieków, sprawny, nieuszkodzony, prawidłowo zabudowany w instalacji wodnej i posiadający:
 - a) ważną cechę legalizacji urzędu podległego administracji miar albo podmiotu upoważnionego; okres ważności wynosi 5 lat zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody,
 - b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,

- c) nakładkę do odczytu radiowego - jeżeli wodomierz jest w nią wyposażony,
- d) protokół montażu/wymiany sporządzony przez Spółdzielnię lub uprawnione przez Spółdzielnię podmioty;
5. **osoba korzystająca z lokalu** - w odniesieniu do lokalu mieszkalnego osoba faktycznie korzystająca z lokalu (zamieszkała); w odniesieniu do lokalu użytkowego użytkownik lokalu oraz osoby w lokalu zatrudnione bez względu na podstawę prawną zatrudnienia.
6. **wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w budynku, przez określoną grupę użytkowników, stanowiący własność dostawcy.
7. **lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w sprawne, nieuszkodzone wodomierze indywidualne z ważnymi cechami legalizacyjnymi i założonymi plombami oraz nakładkami radiowymi (jeżeli wodomierz jest w nią wyposażony), w którym opomiarowane są wszystkie ujęcia wody (jeżeli do lokalu przyporządkowana jest ubikacja wspólna, pralnia, suszarnia, garaż, ogródek - dla uznania lokalu za opomiarowany konieczne jest wyposażenie w wodomierze indywidualne łącznie lokalu mieszkalnego lub użytkowego z wyżej wymienionymi pomieszczeniami).
8. **lokalem nieopomiarowanym uznaje się lokal w przypadku:**
- stwierdzenia poboru wody z pominięciem wodomierza,
 - stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, które nie zostało zgłoszone administracji,
 - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - stwierdzenia braku lub uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - stwierdzenia utraty ważności cechy legalizacyjnej wodomierza (w wyniku przekroczenia terminu ważności okresu legalizacji lub uszkodzenia cechy) zawinionej przez użytkownika,
 - nieudostępnienia lokalu do wymiany lub legalizacji wodomierza w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
9. **odczyt wodomierza** - stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia, zgodnie z niniejszym regulaminem.
10. **okres rozliczeniowy** – nie dłuższy niż sześciomiesięczny okres czasu wyznaczony terminami dwóch kolejnych odczytów wodomierzy.
11. **norma zużycia wody** - □ średnie zużycie miesięczne wody zimnej lub ciepłej albo ustalone przez Spółdzielnię zużycie wody zimnej lub ciepłej, przypisane użytkownikowi na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
12. **zaliczka miesięczna** - opłata dla użytkowników lokali wyposażonych w wodomierze, obliczana w oparciu o normę zużycia wody i koszty energii cieplnej na cele ccw, rozliczana okresowo w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych.
13. **różnice metrologiczne** – różnica pomiędzy wskazaniem odczytu wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w rozliczanym budynku.
14. **ccw** – centralna ciepła woda.

Zasady rozliczania zimnej i ciepłej wody w lokalach oraz energii cieplnej na cele ccw

§ 3

1. Rozliczenia kosztów zakupu wody oraz energii cieplnej na cele ccw między Dostawcą, a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań głównych urządzeń pomiarowych, zgodnie z otrzymywanymi rachunkami za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i koszty dostawy energii cieplnej na cele ccw.

2. Rozliczenie należności z tytułu zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz kosztów zużycia energii cieplnej na cele ccw między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych następuje **nie rzadziej niż dwukrotnie** w ciągu roku, na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych lub na podstawie norm zużycia wody, zgodnie z postępowaniem opisanym w § 6.
3. Rozliczenie należności z tytułu zużycia wody, i odprowadzania ścieków oraz kosztów zużycia energii cieplnej na cele ccw między Spółdzielnią a użytkownikami lokali użytkowych następuje, **nie rzadziej niż dwukrotnie** w ciągu roku, na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych lub na podstawie norm zużycia wody, zgodnie z postępowaniem opisanym w § 6.
4. Odczyty wodomierzy indywidualnych dla potrzeb rozliczeń dokonywane są zdalnie (drogą radiową) przez uprawnione podmioty (firmy) lub przez osoby do tego uprawnione, **co najmniej dwa razy** w ciągu roku kalendarzowego.
5. Upoważniony pracownik Spółdzielni lub pracownik uprawnionego podmiotu (firmy) dokonuje wyrywkowych kontroli wskazań stanu wodomierzy oraz instalacji wodnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 4

1. O zmianie ceny wody i odprowadzania ścieków oraz ceny podgrzania 1 m³ ciepłej wody, Spółdzielnia powiadomi użytkowników za pośrednictwem tablic informacyjnych w budynkach i na stronie internetowej Spółdzielni.
2. W przypadku zmiany cen wody lub odprowadzania ścieków do naliczeń oraz rozliczeń przyjmuje się uśrednioną cenę wody i odprowadzania ścieków, którą oblicza się wg wzoru:

$$\text{uśredniona cena} = \frac{(\text{liczba dni} \times \text{stara stawka}) + (\text{liczba dni} \times \text{nowa stawka})}{\text{liczba dni w okresie rozliczeniowym}}$$

§ 5

1. Koszt wymiany lub naprawy wodomierza uszkodzonego z winy użytkownika, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób korzystających z nim wspólnie z lokalu ponosi użytkownik. W pozostałych przypadkach koszty te ponosi Spółdzielnia.
2. W przypadku stwierdzenia samowolnego zerwania plomb użytkownik obciążony zostanie kosztami ponownego plombowania, nie mniej niż **w kwocie 150,00 zł** od każdego wodomierza.

§ 6

1. W przypadku niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, z pominięciem okresu kończącego się takim samym stanem jak wskazuje uszkodzony wodomierz.
2. W przypadku uznania lokalu za nieopomiarowany rozliczenie opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków za okres od ostatniego rozliczeniowego odczytu wodomierzy do dnia, w którym lokal zostanie uznany za opomiarowany, nastąpi według zasad podanych poniżej:
 - a) W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody związanego ze zdemontowaniem wodomierza albo z przeróbką instalacji wodociągowej mającej na

celu omińnięcie wodomierza lub zafałszowanie jego wskazań, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków od ostatniego rozliczeniowego odczytu do dnia doprowadzenia instalacji wodnej i wodomierza do właściwego stanu, według norm zużycia podanych odpowiednio w Załączniku nr 1 lub Załączniku nr 2 **powiększonych dwukrotnie**. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do właściwego stanu. **Przywrócenie naliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierza nastąpi od pierwszego dnia następnego miesiąca po dniu spisania protokołu potwierdzającego prawidłowy stan instalacji wodnej i wodomierza w lokalu.**

- b) W przypadku uszkodzenia wodomierza, które nie zostało zgłoszone w Spółdzielni, użytkownik lokalu zobowiązany jest pokryć koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków od ostatniego rozliczeniowego odczytu do dnia zabudowania nowego wodomierza, według średniego zużycia wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, a gdy takiego zużycia nie można ustalić, według norm zużycia podanych odpowiednio w Załączniku nr 1 lub w Załączniku nr 2.
 - c) W przypadku stwierdzenia celowego usunięcia lub uszkodzenia plomb wodomierza, a także nakładki radiowej, które to zdarzenie nie zostało wcześniej zgłoszone przez użytkownika, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres od ostatniego rozliczeniowego odczytu tego wodomierza do dnia ponownego plombowania, według norm zużycia podanych odpowiednio w Załączniku nr 1 lub Załączniku nr 2. Odczyt stanu wodomierza dokonany przy sporządzaniu protokołu ponownego plombowania będzie przyjęty jako stan początkowy do rozliczeń za zużycie wody w następnym okresie rozliczeniowym.
3. Nieudostępnienie lokalu dla odczytu w terminie wyznaczonym przez Spółdzielnię, spowoduje przyjęcie do rozliczeń za ostatni okres rozliczeniowy jako normy zużycia wody wielkości podanych odpowiednio w Załączniku nr 1 dla lokali mieszkalnych lub w Załączniku nr 2 dla lokali użytkowych. Normy te stosuje się też do następnych okresów rozliczeniowych do czasu udostępnienia lokalu do odczytu przez pracownika Spółdzielni lub osoby uprawnione.
 4. W przypadku ponownego udostępnienia lokalu do odczytu użytkownik oraz Spółdzielnia mają prawo do korekty rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na następujących zasadach :
 - odczyt wodomierza po udostępnieniu lokalu musi nastąpić w ważnym okresie legalizacyjnym tego wodomierza,
 - gdy zużycie wody w okresie między bieżącym a poprzednim odczytem wodomierza okaże się niższe od zużycia przyjętego do rozliczeń przez Spółdzielnię, korekta polega na przyjęciu rzeczywistego zużycia wody w okresie od ostatniego odczytu do odczytu bieżącego, przy czym zużycie to zostaje podzielone na poszczególne minione okresy rozliczeniowe proporcjonalnie do czasu ich trwania a następnie na obliczeniu należności z uwzględnieniem rzeczywistego zużycia wody oraz cen wody i odprowadzania ścieków obowiązujących w poszczególnych minionych okresach rozliczeniowych,
 - gdy zużycie wody w okresie między bieżącym a poprzednim odczytem wodomierza okaże się wyższe od zużycia przyjętego do rozliczeń przez Spółdzielnię, nadwyżkę między rzeczywistym zużyciem wynikającym ze wskazań wodomierza a zużyciem przyjętym do minionych rozliczeń przez Spółdzielnię, rozlicza się po cenie wody i odprowadzania ścieków obowiązującej w dniu sporządzenia korekty,

- odczyt wodomierza po udostępnieniu lokalu staje się odczytem bieżącym, przyjętym do rozliczeń na następny okres rozliczeniowy.
5. Rozliczenie należności za wodę i odprowadzenie ścieków dla lokali w których stwierdzono utratę ważności cechy legalizacyjnej wodomierza (w wyniku uszkodzenia cechy albo nieudostępnienia lokalu do wymiany lub legalizacji wodomierza w wyznaczonym terminie) zawinionej przez użytkownika, następuje na podstawie norm zużycia wody ujętych w Załączniku nr 1 lub Załączniku nr 2, powiększonych o **20%** w pierwszym roku następującym po zakończeniu okresu ważnej legalizacji i powiększonych o **kolejne 10%** w każdym następnym roku. Normy te stosuje się do czasu zabudowy wodomierza indywidualnego z ważną cechą legalizacyjną.
 6. Wszelkie zmiany ilości osób korzystających z lokalu winny być niezwłocznie zgłaszane przez użytkownika w administracji Spółdzielni.

Rozliczanie różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a wodomierzami indywidualnymi

§ 7

1. Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach jest niższa niż wskazanie wodomierza głównego, to różnica ta musi zostać rozliczona na wszystkich odbiorców w danym budynku - nieruchomości w następujący sposób:

$$\text{RÓŻNICA} = \text{ZUŻYCIE}_{\text{WG}} - \text{ZUŻYCIE}_{\text{LM}} - \text{ZUŻYCIE}_{\text{LU}} - \text{ZUŻYCIE}_{\text{PT}} \text{ [m}^3\text{]}$$

ZUŻYCIE_{WG} - użycie wodomierza głównego przyjmowane na podstawie faktur dostawcy

ZUŻYCIE_{LM} - suma zużyć wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych

ZUŻYCIE_{LU} - suma zużyć wodomierzy indywidualnych w lokalach użytkowych

ZUŻYCIE_{PT} - suma zużyć wodomierzy indywidualnych w pomieszczeniach technicznych

- a) wskaźnik dociążeń lokali użytkowych wyrażony jest w [%] i stanowi iloraz różnicy do sumy zużyć wodomierzy indywidualnych lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń technicznych

RÓŻNICA [m³]	
WSKAŹNIK DOCIĄŻEŃ LOKALI UŻYTKOWYCH	$= \frac{\text{RÓŻNICA [m}^3\text{]}}{(\text{ZUŻYCIE}_{\text{LM}} + \text{ZUŻYCIE}_{\text{LU}} + \text{ZUŻYCIE}_{\text{PT}}) \text{ [m}^3\text{]}} \times 100[\%]$

- b) lokale użytkowe zostaną obciążone częścią **RÓŻNICY** proporcjonalnie do zużycia **w danym okresie rozliczeniowym**. Dociążenie danego lokalu użytkowego stanowi iloczyn wskaźnika dociążeń lokali użytkowych i zużycia wody **w danym okresie rozliczeniowym**.
- c) lokale mieszkalne zostaną obciążone **RÓŻNICĄ** pomniejszoną o sumę dociążeń lokali użytkowych oraz pomieszczeń technicznych proporcjonalnie do średniej ilości osób zamieszkujących lokalu mieszkalnym **w danym okresie rozliczeniowym**.
- d) w przypadku wystąpienia awaryjnych wycieków wody, zużycia technologicznego np. przy płukaniu instalacji itp. różnica ta **obciąży koszty eksploatacyjne gospodarki zasobami mieszkaniowymi**.

2. Rozliczenie zużycia wody, odprowadzenia ścieków, kosztów energii cieplnej na cele ccw oraz różnic dla lokali mieszkalnych za dany okres rozliczeniowy dokonywane jest łącznie z czynszem do 2 miesięcy po dokonaniu rozliczenia.
3. Rozliczenie zużycia wody, oprowadzania ścieków, kosztów energii cieplnej na cele ccw dla lokali użytkowych dokonywane jest za dany **okres** na podstawie odczytu wodomierzy, zaś rozliczenie różnic **dokonywane jest za dany okres rozliczeniowy**, łącznie z rozliczeniem różnic dla lokali mieszkalnych.
4. Różnice między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi na budynku rozliczane są na koniec każdego okresu rozliczeniowego na lokale mieszkalne, użytkowe i **pomieszczenia techniczne** w sposób określony w § 7 pkt. 1 a - d.
5. W przypadku wyposażenia **lokalu** w instalację centralnej ciepłej wody (ccw), zużycie wody ciepłej rozliczane jest wg wskazań wodomierza do ciepłej wody. W rozliczeniu zużycie wody zimnej i ciepłej sumuje się. Odrębną opłatę stanowi podgrzanie ccw liczone wg stawki zatwierdzonej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni wynikającą z kosztów dostawcy energii.
6. Zużycie wody i odprowadzenie ścieków wykazane przez wodomierze zainstalowane w pomieszczeniach technicznych budynków Spółdzielni **obciąża koszty eksploatacyjne gospodarki zasobami mieszkaniowymi**.

Zasady wnoszenia opłat

§ 8

1. Należności na pokrycie kosztów z tytułu dostarczania wody, odprowadzania ścieków oraz energii cieplnej na cele ccw użytkownik obowiązany jest uiszczać w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu **nie rzadziej niż dwukrotnie w ciągu roku**.
2. Wysokość zaliczki na wodę ustalana jest na podstawie **faktycznego zużycia wody zimnej i ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu nie więcej niż +/- 30% faktycznego zużycia**.
3. Wysokość zaliczki na energię cieplną na cele ccw ustalana jest na podstawie faktycznego zużycia ciepłej wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu nie więcej niż +/- 30% faktycznego zużycia .
4. Zaliczki z tytułu należności za dostarczanie wody zimnej i ciepłej, odprowadzanie ścieków oraz energię cieplną na cele ccw wpłacane są wraz z miesięcznymi opłatami czynszowymi.
5. Różnica powstała pomiędzy kosztami zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz kosztami energii cieplnej na cele ccw określonymi na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych lub norm zużycia wody - przedstawionymi w rozliczeniu zużycia wody i odprowadzania ścieków dla użytkownika - a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w następujący sposób:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej w terminie płatności opłat za miesiąc w którym otrzymał rozliczenie;
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt c) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych;
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.

Obowiązki Spółdzielni

§ 9

1. Obowiązki Spółdzielni w zakresie rozliczeń z dostawcami wody oraz energii cieplnej:
 - a) prowadzenie ewidencji zużycia wody zimnej oraz zimnej wody do podgrzania na poszczególnych wodomierzach głównych, która winna obejmować :
 - stany wodomierzy - poprzedni i aktualny,
 - zużycie wody wg odczytów,
 - zużycie wody wg faktur dostawcy,
 - awarie i inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody.
 - b) prowadzenie ewidencji zużycia energii cieplnej na cele ccw według wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węzłach cieplnych, która powinna obejmować:
 - stany ciepłomierzy - poprzedni i aktualny,
 - zużycie energii cieplnej wg odczytów,
 - zużycie energii cieplnej wg faktur dostawcy,
 - awarie i inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia energii cieplnej.
 - c) kontrola faktur dostawcy w zakresie zgodności odczytów oraz prawidłowego podziału kosztów,
 - d) zabezpieczenie pomieszczeń, w których znajdują się wodomierze główne przed dostępem osób trzecich i uszkodzeniem,
 - e) w przypadku wystąpienia awarii powodującej rozszczelnienie instalacji wodnej protokolarne określenie wielkości straty wody.
2. Obowiązki Spółdzielni w zakresie rozliczeń z użytkownikiem lokalu:
 - a) prowadzenie ewidencji wodomierzy indywidualnych, która zawiera w szczególności **protokoły z wymian wodomierzy indywidualnych oraz tabele odczytów radiowych wodomierzy indywidualnych przekazywane przez uprawnione firmy.**
 - b) dokonywanie odczytów wodomierzy **przez–uprawnione firmy zgodnie z zawartą umową;**
 - c) dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali według wskazań wodomierzy indywidualnych lub według norm zużycia zgodnie zasadami podanymi w § 7.
 - d) podejmowanie działań mających na celu minimalizowanie różnic metrologicznych, eliminowanie nieprawidłowości urządzeń pomiarowych;
 - e) protokolarne potwierdzanie czynności związanych z demontażem, montażem, wymianą, rozplombowaniem, plombowaniem i odczytem stanu wodomierza indywidualnego;
 - f) prowadzenie wrywkowej kontroli (poza obowiązkowymi odczytami) stanu instalacji wodnej, urządzeń czerpiących wodę oraz urządzeń pomiarowych szczególnie w budynkach, w których występują duże różnice pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a wodomierzami indywidualnymi.

Obowiązki użytkownika lokalu

§ 10

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - a) umożliwić Spółdzielni dokonanie odczytów wodomierzy w okresach rozliczeniowych oraz odczytów kontrolnych, w tym sprawdzenia stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej,
 - b) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji; za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,

- c) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza i dbać o jego właściwe zabezpieczenie przed uszkodzeniem,
 - d) niezwłocznie zgłaszać do Spółdzielni zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza,
 - e) umożliwić przeprowadzenie wymiany lub legalizacji wodomierza w terminie ustalonym przez Spółdzielnię.
2. Użytkownik lokalu nie może:
- a) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie,
 - b) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych oraz dokonywać jakichkolwiek ingerencji w działanie wodomierza,
3. Koszty sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza, w przypadku nieuzasadnionego wniosku o jego sprawdzenie ponosi użytkownik lokalu

Postanowienia końcowe

§ 11

Korzystanie z wody w pralni, suszarni i w innych pomieszczeniach wspólnego użytku oraz na cele podlewania ogródków jest możliwe po zabudowaniu wodomierza przyporządkowanego do użytkownika.

§ 12

Za szkody wynikłe z dewastacji wodomierzy głównych w budynkach odpowiada sprawca dewastacji lub osoba odpowiadająca za nią (np. opiekun).

§ 13

1. W przypadkach zamiany lub zbycia lokalu, użytkownicy lokali opomiarowanych dokonują rozliczeń zużycia wody i odprowadzania ścieków we własnym zakresie, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia z nowym użytkownikiem lokalu na koniec danego okresu rozliczeniowego.
2. Lokale nieopomiarowane w przypadkach zamiany lub zbycia lokalu rozliczone zostaną wg zasad ustalonych w § 6 proporcjonalnie do czasu użytkowania.

§ 14

Opłaty abonamentowe ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy pokrywa się z opłaty dodatkowej i rozlicza się w koszty eksploatacyjne gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 15

W przypadkach nie ujętych w niniejszym Regulaminie decyzje podejmuje Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.

§ 16

1. Zmiany do Regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych zatwierdzonego uchwałą nr 25/2015 w dniu 31.08.2015 r. oraz nowy tekst jednolity w/w regulaminu po zmianach zostały zatwierdzone Uchwałą Nr 28/2016 Rady Nadzorczej z dnia 26.09.2016 r. i wchodzi w życie z dniem 01.10.2016 r.
2. Równocześnie traci moc Regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „HUTNIK” w Łaziskach Górnych zatwierdzony uchwałą nr 25/2015 z dnia 31.08.2015r.

Załącznik nr 1

TABELA NORMATYWNEGO MIESIĘCZNEGO ZUŻYCIA WODY LOKALI MIESZKALNYCH

Grupa	Wyposażenie mieszkania w instalacje	Norma zużycia wody na mieszkańca na miesiąc
A	Mieszkanie bez ciepłej wody	2,7 m ³
B	Mieszkanie z ciepłą wodą wytwarzaną lokalnie	3,0 m ³
C	Mieszkanie z dostawą ciepłej wody z węzłów ciepłych	5,4 m ³ cwu

Źródło: ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 , poz. 70 z 2002 r.)

Załącznik nr 2

TABELA RYCZAŁTÓW MIESIĘCZNYCH ZUŻYCIA WODY LOKALI UŻYTKOWYCH

Grupa		Powierzchnia lokalu			
		do 20m ²	od 20m ² do 50m ²	od 50m ² do 150m ²	powyżej 150m ²
A	Lokale, w których woda używana jest przez osoby tam zatrudnione w celach higienicznych np. biuro, sklep	9m ³ /lokal	0,5m ³ /m ²	30m ³ /lokal	35m ³ /lokal
B	Lokale, w których woda używana jest jak w grupie A, a ponadto w związku z rodzajem prowadzonej działalności np. fryzjer, kosmetyka, kawiarnia, restauracja, itp.	18m ³ /lokal	0,9m ³ /m ²	50m ³ /lokal	60m ³ /lokal

Źródło: opracowanie własne SM Hutnik

Załącznik nr 3

PRZYKŁAD ROZLICZENIA BUDYNKU

BUDYNEK
okres rozliczeniowy półrocze / rok

Zużycia		m ³	
wodomierz główny (ZUŻYCIE _{WG})		380,0	
wodomierze indywidualne w mieszkaniach(ZUŻYCIE _{LM})		240,0	
wodomierze w pom. techniczne.(ZUŻYCIE _{PT})		5	
wodomierze w lokalach użytkowych (ZUŻYCIE _{LU})		90	
Lokal 1(ZUŻYCIE _{LU1})		40	
Lokal 2 (ZUŻYCIE _{LU2})		30	
Lokal 3 (ZUŻYCIE _{LU3})		20	
RÓŻNICA	m³	R = 380-240-5-90	45,00
Wskaźnik dociążeń% różnica/zużycie (45/ (240+90+5)) x 100%		13,43	%
DOCIĄŻENIE dla lokali użytkowych D_{LU1}+D_{LU2}+D_{LU3}		SUMA D_{LU}= 12,09	m ³
Lokal 1 (D _{LU1}) =	WD _{LU} x Z _{LU1}	13,43%x 40 m ³	5,37 m ³
Lokal 2 (D _{LU2}) =	WD _{LU} x Z _{LU2}	13,43%x 30 m ³	4,03 m ³
Lokal 3 (D _{LU3}) =	WD _{LU} x Z _{LU3}	13,43%x 20 m ³	2,69 m ³
Dociążenia pom. techniczne		13,43% x 5 m ³	0,67 m ³
DOCIĄŻENIE LOKALI MIESZK. D _{LM} = 13,43% x 240m ³		32,24	m ³
(różnica m³ - suma dociążenia lokali użytkowych i pom. technicznych) D _{LM} = 45-12,09-0,67 <=> 13,43% x 240 m ³			
liczba osób zamieszkujących w budynku		40,00	
DOCIĄŻENIE MIESZKAŃ		m³/osobę	0,81

załącznik nr 4

WZÓR INFORMACJI DLA UŻYTKOWNIKA O ROZLICZENIU

ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ORAZ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CCW
za okres od 01-01-2016 do 30.06.2016

Łaziska Górne dnia 12.08.2016r.

A. ZESTAWIENIE DOTYCZĄCE JEDNOSTKI ROZLICZENIOWEJ

A.1 Podział kosztów i zużycia dla jednostki rozliczeniowej

Spółdzielnia Mieszkaniowa „HUTNIK” ul. Dworcowa 26 43-170 Łaziska Górne	KOWALSKI JAN Osiedle Centrum 1 m. 1 43-170 Łaziska Górne Indeks lokalu: 01001001
--	--

- zimna woda jednostka rozliczeniowa: **nieruchomość Centrum 1**
- koszty energii na cele ccw: **nieruchomości Centrum 1-7**

A.2 Składniki rozliczenia jednostki rozliczeniowej

Nazwa składnika	Koszt łączny	Liczba jednostek	Koszt jednostkowy
Koszty zużycia wody	19 860,23 zł	1 530,06 m ³	12,98 zł/m ³
Koszty energii cieplnej na cele ccw	30 236,71 zł	1 188,83 m ³	25,43 zł/m ³

B. SKŁADNIKI ROZLICZENIA LOKALU

Data odczytu	Zimna woda 1	Zimna woda 2	Ciepła woda 1	Ciepła woda 2
	Stan	Stan	Stan	Stan
	Nr licznika	Nr licznika	Nr licznika	Nr licznika
31.12.2015	8,190	66,224	6,142	0,094
	2816732	2820316	2817142	2820275
30.06.2016	8,829	69,679	6,682	8,961
	2816732	2820316	2817142	2820275
Zużycie	0,639	3,455	0,540	8,867

C. ROZLICZENIE LOKALU

Lp.	Wyszczególnienie	Liczba jednostek	Koszt jednostkowy	Wartość
1	Koszty zużycia wody	13,501 m ³	16,94 zł/m ³	228,71 zł
2	Koszty energii cieplnej na cele ccw	9,407 m ³	25,43 zł/m ³	239,22 zł
3	Korekta rozliczenia	m ³	zł/m ³	0 zł
KOSZTY RAZEM				467,93 zł

PRZEDPŁATA (ZALICZKI) ŁĄCZNIE	650,00 zł
w tym zaliczki woda	380,00 zł
w tym zaliczki energia ccw	370,00 zł
SALDO - NADPŁATA	182,07 zł

W przypadku NADPŁATY – prosimy o pomniejszenie następnej opłaty czynszowej o kwotę nadpłaty

W przypadku NIEDOPŁATY – prosimy o uregulowanie należności do dnia 31.08.2016

Ustalenie nowej miesięcznej zaliczki w/g zasady: (zużycie/ilość m-cy) x cena zaliczki:

- za 2,25 m³ wody (cieplej i zimnej) wg ceny 16,94 zł/m³ = **38,12 zł**
- za energię ccw 1,56 m³ wody w/g ceny 27,00 zł/m³ = **42,12 zł**

Załącznik nr 5
WZÓR OGŁOSZENIA O ROZLICZENIU WODY I ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CCW

Łaziska Górne,

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „HUTNIK”
43-170 Łaziska Górne, ul. Dworcowa

Rozliczenie zużycia wody i energii cieplnej na cele ccw w półroczu

tj. od do r.

Zimna woda	<u>Centrum 1</u>	
Liczba osób zamieszkujących w budynku:	
Zużycie wody wg liczników indywidualnych:m ³	
Zużycie wody wg licznika głównego:m ³	
Zużycie wody lokale użytkowe:m ³	
różnica w %	różnica w m ³	różnica w zł
.....

Dociążenie mieszkań: m³/osobę

Dociążenia do lokali użytkowych% do zużycia

Energia cieplna na cele ccw	węzeł cieplny: Centrum 1-7
Koszty zakupu energii na cele ccw zł
Zużycie wody na cele ccw w węźle cieplnym m ³
Koszt zakupu energii cieplnej na cele ccw dla 1 m ³ zł