

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY  
SM PRZEMKO**

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.
4. Ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
5. Statut Spółdzielni.

**§1**

Ilekość w regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową PRZEMKO w Przemkowie,
2. **Dostawcy** - rozumie się przez to Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Przemkowie,
3. **Taryfy dostawcy** – rozumie się przez to Taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,
4. **Użytkownika lokalu** – rozumie się przez to właściciela lokalu, posiadacza spółdzielczego prawa do lokalu, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
5. **Wodomierzu głównym** - rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody z sieci Dostawcy, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, który jest własnością Dostawcy,
6. **Wodomierzu lokalowym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu użytkownika,
7. **Nakładce radiowej** – rozumie się przez to urządzenie montowane na wodomierzu lokalowym umożliwiające zdalny odczyt wskazań wodomierza,
8. **Zdalnym odczycie** – rozumie się przez to odczyt wskazań wodomierzy za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu,
9. **Jednostce rozliczeniowej** – rozumie się przez to sumę wszystkich lokali zasilanych w wodę zimną z jednego przyłączy wodociągowego na którym zamontowano wodomierz główny,
10. **Różnicy w zużyciu wody** – rozumie się przez to różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w jednostce rozliczeniowej,
11. **Okresie rozliczeniowym** – rozumie się przez to okres od pierwszego do ostatniego dnia danego miesiąca

**§2**

1. Regulamin określa zasady rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali wyposażonych w wodomierze.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
  - 1) Legalizację i oznaczenia oceny zgodności,
  - 2) Oplombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
3. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali, w rozumieniu § 1 ust.4 regulaminu, które znajdują się w zasobach Spółdzielni.

4. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązująca taryfa Dostawcy.
5. Podstawą rozliczenia kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale są wskazania wodomierzy lokalowych.

### §3

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są zdalnie przez SM PRZEMKO w okresach miesięcznych.
2. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową dokonywane są bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku braku sygnału z nakładki radiowej bądź wystąpienia alarmów o nieprawidłowej pracy wodomierza lub innych zakłóceniach zarejestrowanych przez nakładkę radiową, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierzy.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty na rachunek bankowy Spółdzielni za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, opłatę abonamentową, opłatę stałą, opłatę na poczet legalizacji i wymiany wodomierzy oraz opłatę za podgrzanie ciepłej wody użytkowej w terminie ustalonym w dokumencie rozliczeniowym wystawionym przez Spółdzielnię.

### §4

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierza z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, ilość pobranej wody obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody w danym lokalu z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających dzień stwierdzenia nieprawidłowości. W przypadku użytkownika lokalu w okresie krótszym niż dwanaście miesięcy do w/w wyliczenia przyjmuje się liczbę miesięcy faktycznego użytkownika danego lokalu. W przypadku braku możliwości wyliczenia średniej na podstawie poprzednich miesięcy ilość pobranej wody w miesiącu będzie przyjmowana na podstawie ryczałtu tj.:
  - ilość wody zimnej: 6 m<sup>3</sup>/osobę,
  - za podgrzanie wody: 3 m<sup>3</sup>/osobę,
2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na piśmie wniosek użytkownika dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania w/w wodomierza, wszystkie koszty związane z badaniem przyrządu, a w szczególności koszty ekspertyzy, demontażu i ponownego montażu wodomierzy, przesyłki wodomierzy do i z placówki uprawnionej do dokonania ekspertyzy, poniesie użytkownik lokalu.
3. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy w/w wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres ostatniego odczytu. Ilość zużytej wody będzie przyjęta zgodnie z ust. 1. W tym przypadku wszystkie koszty związane badaniem przyrządu pokryje Spółdzielnia.
4. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności.
5. Zużycie wody użytkownika, który nie udostępni lokalu w celu dokonania wymiany wodomierzy w okresie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej wymiany, od pierwszego dnia m-ca następującego po upływie w/w terminu zostanie przyjmowane na podstawie ryczałtu tj.:
  - ilość wody zimnej: 6 m<sup>3</sup>/osobę,
  - za podgrzanie wody: 3 m<sup>3</sup>/osobę,
6. Zmiana rozliczenia na pomiar licznikowy nastąpi z pierwszym dniem roboczym następnego miesiąca po zamontowaniu w lokalu wodomierzy legalizowanych, z uwzględnieniem stanów początkowych wykazanych w protokole wymiany wodomierzy.

7. Zużycie wody użytkownika, który nie udostępni lokalu w celu dokonania wymiany wodomierzy w okresie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej wymiany, od pierwszego dnia m-ca następującego po upływie w/w terminu zostanie przyjmowane na podstawie ryczału tj.:
  - ilość wody zimnej: 10 m<sup>3</sup>/osobę,
  - za podgrzanie wody: 5 m<sup>3</sup>/osobę,
8. Użytkownik lokalu za zużycie wody w formie ryczału będzie obciążany w okresach miesięcznych.
9. Ryczały w lokalach mieszkalnych są naliczane od ilości osób zamieszkałych w lokalu bądź użytkujących dany lokal, które widnieją w ewidencji Spółdzielni na podstawie złożonych oświadczeń użytkowników lokali. W przypadku gdy w ewidencji widnieje liczba osób „0” do wyliczenia w/w ryczału przyjmuje się 1 osobę.

#### §5

1. Rozliczenia kosztów zakupu wody między Dostawcą a Spółdzielnią dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, zgodnie z otrzymywanymi co miesiąc fakturami.
2. Rozliczenie należności z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków między Spółdzielnią a użytkownikami lokali mieszkalnych następuje w cyklu miesięcznym na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych lub na podstawie norm zużycia wody zgodnie z §4 ust.5 i ust.7.
3. Rozliczenie obejmuje :
  - opłatę za zużycie wody zimnej,
  - odprowadzenie ścieków,
  - opłatę za podgrzanie wody, wysokość w/w opłaty ustalona jest przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
  - opłatę abonamentową naliczoną przez Dostawcę wody rozliczaną przez Spółdzielnię na poszczególnych użytkowników lokali.
  - opłatę stałą przeznaczoną na rozliczenie kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.
  - opłatę na legalizację i wymianę wodomierzy.

#### § 6

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Dokonywania okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów,
2. Naprawy bądź wymiany uszkodzonych wodomierzy lub nakładek radiowych,
3. Kontrolowania prawidłowości pracy wodomierzy.
4. Powiadamiania użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie wysokości opłat za wodę i odprowadzanie ścieków zgodnych z taryfą dostawcy oraz wysokości opłat za podgrzanie ciepłej wody użytkowej.

#### § 7

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
  - nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,



- niezwłocznego informowania administracji Spółdzielni o uszkodzeniu wodomierza, uszkodzeniu nakładki radiowej lub naruszenia plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - udostępnienia lokalu uprawnionym pracownikom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dopływu wody,
  - udostępnienia lokalu uprawnionym pracownikom spółdzielni, lub uprawnionym pracownikom wykonującym prace na zlecenie Spółdzielni w celu dokonania wymiany wodomierzy.
  - W przypadku planowanej dłuższej nieobecności użytkownika lokalu zobowiązany jest on do pisemnego powiadomienia o tym fakcie administrację Spółdzielni z jednoczesnym pozostawieniem swojego adresu kontaktowego lub adresu opiekuna lokalu.
2. O terminie wymiany wodomierzy Spółdzielnia zawiadomi użytkowników lokali przynajmniej na 14 dni kalendarzowych przed planowaną wymianą, poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie dokonana wymiana z powodu nieobecności użytkownika lokalu lub użytkownik nie udostępni lokalu do wykonania wymiany, spółdzielnia wyznaczy drugi termin – jako ostateczny. W indywidualnych przypadkach, użytkownik lokalu ma prawo wnioskować o dogodny dla siebie termin dokonania wymiany w okresie nie dłuższym jednak niż 30 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej wymiany. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu dokonania wymiany stosuje się zapisy § 4.
3. Podczas wykonywania obowiązków służbowych przez pracowników Spółdzielni w lokalu Użytkownika, jest on zobowiązany zapewnić im pełne bezpieczeństwo, w szczególności ze strony zwierząt domowych.

#### § 8

1. W przypadku dokonania zbycia lokalu, wzajemnej zamiany, przekazania lokalu mieszkalnego do dyspozycji Spółdzielni należy:
- odczytać wskazania wodomierzy w dniu przekazania lokalu,
  - sporządzić protokół zdawczo-odbiorczy,
  - rozliczyć koszty dostawy wody na zdającego i przejmującego.

#### § 9

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, przeróbki instalacji wodociągowej przed urządzeniem pomiarowym lub stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegających na:
- demontażu urządzeń pomiarowych,
  - demontażu lub próby demontażu nakładki radiowej,
  - powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
  - uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),

Spółdzielnia przyjmie miesięczną ilość wody w celu obciążenia użytkownika lokalu na podstawie ryczałtu tj.:

- ilość wody zimnej: 10 m<sup>3</sup>/osobę,
  - za podgrzanie wody: 5 m<sup>3</sup>/osobę,
2. Ilość osób ustala się na podstawie ewidencji prowadzonej przez Spółdzielnię.

3. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia ujawnienia nielegalnego poboru wody włącznie.
4. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody poprzez działanie określone w ust.1 zostanie obciążony również kosztami związanymi z doprowadzeniem układu pomiarowego do stanu pierwotnego, kosztami związanymi z ekspertyzą techniczną, kosztami wymiany uszkodzonych wodomierzy oraz oplombowania, kosztami wymiany nakładki radiowej i kosztami ponownego kodowania nakładki radiowej.

#### § 10

1. W przypadku kiedy użytkownik lokalu mieszkalnego nie wnosi opłat z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków powyżej 6 miesięcy lub jego zadłużenie przekracza 1000,00zł, Spółdzielnia może odciąć dostawę wody ciepłej.
2. W przypadku kiedy użytkownik lokalu użytkowego nie wnosi opłat z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków powyżej 3 miesięcy, Spółdzielnia może odciąć dostawę wody ciepłej i zimnej do lokalu.
3. Odcięcie dopływu wody może nastąpić również w przypadku niewywiązywania się przez dłużnika z ugody dotyczącej spłaty wierzytelności.
4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z czynnościami zmierzającymi do odciążenia dopływu wody.
5. Ponowne podłączenie dopływu wody nastąpi na wniosek użytkownika lokalu po spłacie całości zadłużenia.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponownego podłączenia dopływu wody.

#### §11.

1. Regulamin obowiązuje od dnia 1.03.2026r.
2. Regulamin zatwierdzono Uchwałą nr 4/2026 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej PRZEMKO w Przemkowie z dnia 19.02.2026r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach wyposażonych w wodomierze w zasobach SM PRZEMKO w Przemkowie zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 22/2019 z dnia 18.12.2019r.

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ  
*Danuta Bobowska*  
Danuta Bobowska

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ  
*Marek Gliszczyński*  
Marek Gliszczyński

-243  
RADCA PRAWNY  
*mgr Józef Kustra*  
mgr Józef Kustra