

Tekst jednolity
uwzględniający zmiany
wprowadzone Uchwałą
Rady Nadzorczej Nr 11 /2024
z dnia 02.12.2024 r.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia zimnej wody
i odprowadzania ścieków w budynkach
wielolokalowych Spółdzielni
Mieszkaniowej FILAR w Elblągu.



Elbląg 06.02.2023 r.

Rozdział I

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2022r. poz. 2063 z późn. zm.), zwana dalej Ustawą Prawo o miarach,
2. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2022 poz. 1549 z późn. zm.),
3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu.

Rozdział II

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów wody dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Filar w Elblągu,
 - b) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,
 - c) „odczyty wskazań wodomierzy” - rozumie się przez to sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej, z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
 - d) „koszcie uzupełniającym” - rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków a wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych, a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą.
3. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy Prawo o miarach posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
5. Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
6. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz opłaty abonamentowe za wodomierz główny.
7. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.
8. W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy na koniec miesiąca przed planowaną zmianą ceny urzędowej.

Rozdział III

Zasady odczytów wskazań wodomierzy w lokalach

1. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach do rozliczenia dokonuje się drogą radiową na koniec roku kalendarzowego, a także w przypadku zmiany ceny. W przypadku wadliwego działania radia Użytkownik ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy w mieszkaniu.
2. Rozliczenie zużycia wody dla każdego budynku następuje w ciągu trzech miesięcy od odczytu dokonanego na koniec roku kalendarzowego.
3. W lokalach użytkowych wyposażonych w wodomierze, comiesięczne odczyty wskazań wodomierzy są dostępne w portalu Spółdzielni.
4. Nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy za dany okres. Korekty uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
5. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

Rozdział IV

Zasady rozliczania kosztów dostawy wody

1. Rozliczenie kosztów wody poszczególnych budynków ustala się według zasad:
 - a) lokale mieszkalne opomiarowane (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych plus koszt uzupełniający,
 - b) lokale mieszkalne nieopomiarowane (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie normy zużycia (ryczałtu) plus koszt uzupełniający,
 - c) lokale użytkowe (indywidualne rozliczenie użytkownika lokalu) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie comiesięcznych odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych plus koszt uzupełniający rozliczany na koniec roku kalendarzowego (do końca I kwartału roku następnego),
 - d) pomieszczenia wspólne z ujęciem wody - woda do celów gospodarczych (koszty eksploatacji podstawowej) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - e) pomieszczenia wspólne z ujęciem wody nieopomiarowane – woda do celów gospodarczych (koszty eksploatacji podstawowej) – koszt zużycia wody ustalony na podstawie normy zużycia (ryczałtu),
 - f) pralnie - woda do celów indywidualnych użytkowników (indywidualne rozliczenie konsumenta wody) - koszt zużycia wody ustalony na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych plus koszt uzupełniający.
2. Koszt uzupełniający rozliczany jest proporcjonalnie do kosztu podstawowego ustalonego na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez wodomierze indywidualne. W szczególnych przypadkach (wadliwe działanie, uszkodzenie lub naruszeniu plomb wodomierzy w lokalach), koszt uzupełniający będzie rozliczany proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.
3. Opłata abonamentowa obciąża wszystkich użytkowników wody i odprowadzających ścieki, a ustalana jest na podstawie faktur wystawianych przez przedsiębiorstwo wodociągów

i kanalizacji. Rozliczanie na poszczególne lokale odbywa się raz do roku proporcjonalnie do ilości lokali w danym budynku.

4. Na poczet kosztów dostawy wody użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek miesięcznych podlegających rocznemu rozliczeniu.
5. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się jako iloczyn indywidualnego średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy oraz ceny jednostkowej z obowiązującej taryfy za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody może być aktualizowana na wniosek osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu (wzór wniosku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
6. Opłata za rozliczenie zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, odczyt i rozliczenie obciąża użytkowników w równych częściach.

Rozdział V

Zasady ustalania norm zużycia wody stanowiącego podstawę rozliczenia w szczególnych przypadkach

1. W przypadku niezawinionego uszkodzenia lub awarii wodomierzy lub niedokonania ich odczytu z przyczyn nieleżących po stronie użytkownika, opłatę lokalową w części dotyczącej pokrywania kosztów zużycia wody za czas od ostatniego odczytu do dnia naprawy lub wymiany wodomierza albo kolejnego odczytu oblicza się poprzez uśrednienie odczytu w oparciu o średnie zużycie wykazane w ciągu 3 ostatnich okresów rozliczeniowych.
2. W przypadku uszkodzenia lub awarii wodomierza lub niedokonania ich odczytu z przyczyn leżących po stronie użytkownika, opłatę w części dotyczącej pokrywania kosztów zużycia wody za czas od ostatniego odczytu do dnia naprawy lub wymiany wodomierza albo kolejnego odczytu oblicza się jako odszkodowanie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70), tj.:
 - za zimną wodę – jako iloczyn 5,4 m³ miesięcznie na osobę i ceny ustalonej przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków dla zimnej wody,
 - za podgrzanie wody – jako iloczyn 2 m³ miesięcznie na osobę i ceny za podgrzanie wody.
3. Dzień niesprawności wodomierza liczy się od dnia ostatniego odczytu sprawnego wodomierza. Jednocześnie zobowiązuje się użytkowników lokali do niezwłocznego zgłoszenia usterki do Administracji Spółdzielni oraz udostępnienia lokalu w ciągu 3 dni od momentu stwierdzenia usterki w celu wymiany lub naprawy wodomierza.
4. Gdy w następnym okresie rozliczeniowym odczyt zostanie dokonany, rozliczenie bieżące nastąpi za dwa okresy rozliczeniowe (poprzedni i bieżący) według wskazań wodomierzy.
5. Nieudostępnienie lokalu do odczytu, wymiany lub naprawy wodomierza jest podstawą do przyznania statusu lokalu nieopomiarowanego.
6. W przypadku lokali, w których nie wyrażono zgody na montaż liczników wody, lokale te są lokalami nieopomiarowanymi.

7. W lokalach nieopomiarowanych (całkowicie bądź w trakcie okresu rozliczeniowego) koszty wody oblicza się jako odszkodowanie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego rozdziału.

Rozdział VI

Zasady rozliczania różnicy na wodzie powstałej w lokalach między rzeczywistymi kosztami a wpłaconymi zaliczkami

1. Różnica powstała między faktycznie poniesionymi kosztami przypadającymi na lokal a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek regulowana jest w sposób następujący:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu, w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty za wodę w ratach,
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem pkt c),
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.

Rozdział VII

Zasady postępowania w przypadku nieprzestrzegania regulaminu

1. Opłaty na pokrycie kosztów wody nie obejmują kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczany na podstawie regulaminu rozliczania energii cieplnej.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania - Zarząd Spółdzielni upoważniony jest do obciążenia użytkownika lokalu kosztami wynikającymi z różnicy między wskazaniem wodomierzy głównych a sumą wskazań odczytów wodomierzy w lokalach za okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono nielegalny pobór wody. Nie zwalnia to z obowiązku wnoszenia opłat za wodę według zasad określonych w Rozdziale V ust. 2 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.
3. Fakt stwierdzenia nielegalnego poboru wody, o którym mowa w ust. 2 niniejszego rozdziału traktowany jest jak kradzież wody przez użytkownika lokalu i zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do zgłoszenia popełnienia przestępstwa organom ścigania oraz skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Rozdział VIII

Reklamacja wskazań wodomierza

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Spółdzielni.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza.
5. W przypadku, gdy wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Spółdzielnia obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza.

Rozdział IX

Obowiązki Spółdzielni

1. Do obowiązków Spółdzielni należy legalizacja wodomierzy, o której mowa w Rozdz. II ust.3 lit. a), jak również:
 - a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.,
 - b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji,
 - c) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną (Obwodowy Urząd Miar),
 - d) obsługa legalizacyjna począwszy od powiadomienia użytkownika o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym przez Spółdzielnię terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania,
 - e) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
 - f) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb,
 - g) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
 - h) zlecenie odczytów, o których mowa w Rozdz. III oraz rocznego rozliczenia zużycia wody.

Rozdział X

Obowiązki użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu nie może dokonywać:
 - a) montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
 - b) zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
 - b) umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zabudowania wodomierza,
 - c) niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza do Administracji Spółdzielni,
 - d) umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, konserwacji i ich wymiany,
3. Użytkownik lokalu niewyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z określeniem zawartym w Rozdz. V ust. 2.

Rozdział XI

Postanowienia końcowe

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, rozliczenie zbywcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu I kwartału roku następnego, chyba że strony wskażą inny ustalony przez nich sposób uregulowania należności.
 2. W przypadku przejęcia przez Spółdzielnię lokalu do dyspozycji, Spółdzielnia dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody. Rozliczenie z użytkownikiem zdającym lokal nastąpi w ciągu I kwartału roku następnego.
 3. Do spraw nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego.
-
1. Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 10 z dnia 06.02.2023 r., wchodzi w życie do stosowania z dniem uchwalenia i uwzględnia zmiany wprowadzone Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 11/2024 z dnia 02.12.2024 r.

Elbląg, dnia r.

.....
(imię i nazwisko)

.....
(adres zamieszkania)

.....
(tel. kontaktowy)

Proszę o zmianę ilości wody naliczanej w opłacie za mieszkanie od dnia na następujące:

- ✓ zaliczka na zimną wodę m³
- ✓ zaliczka na podgrzanie wody m³

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 poz. 1000), zgłaszając niniejszy wniosek, **wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych** przez SM „FILAR” w Elblągu dla realizacji celów statutowych.

Elbląg, dnia
Data Podpis

Klauzula informacyjna

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 informuje się, iż:

1. Administratorem danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „FILAR” w Elblągu, ul. M.Konopnickiej 2a/18, 82-300 Elbląg.
2. Kontakt SM „FILAR” – tel. 55 2343723 , e-mail: smfilar@o2.pl
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą dla potrzeb niezbędnych w procesie realizacji celów statutowych na podstawie Art. 6 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 oraz ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r. (Dz.U. z 2018 poz. 1000).
4. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres jaki posiada Pani/Pan prawa do lokalu, a po ustaniu tej okoliczności – do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń związanych z posiadaniem prawa do lokalu.
5. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane wyłącznie podmiotom uprawnionym do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
6. Posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w Art. 17 RODO) lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Pani/Pana dane nie będą podlegały formie zautomatyzowanego przetwarzania danych, w tym nie będą podlegały profilowaniu i nie będą przekazywane do państw trzecich (poza UE).

Wprowadzono