

KROŚNIEŃSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
38-400 KROSNO
ul. Woj. Polskiego 41, tel. 13 43-214-32
CEHIBIB 13 43-214-321; Opc. 13 43-21-332

Tekst Jednolity

REGULAMIN

ROZLICZANIA WODY
ORAZ ŚCIEKÓW W BUDYNKACH
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

I. Zasady ogólne

1. System rozliczeń.

II. Warunki techniczne montażu wodomierzy i zasady ich eksploatacji

1. Montaż wodomierzy.
2. Zasady eksploatacji wodomierzy i instalacji wodociągowej.
3. Zasady dokonywania odczytów i ustalania zużycia.
4. Zasady postępowania w przypadku uszkodzeń wodomierzy.

III. Zasady rozliczania kosztów

1. Zasady rozliczania różnic bilansowania wody.
2. Zasady rozliczania kosztów wymiany i legalizacji wodomierzy.

IV. Zasady reklamacji**V. Postanowienia końcowe**

ROZDZIAŁ I

Zasady ogólne

1. System rozliczeń.

System rozliczeń opiera się o:

- 1.1. księgowanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wg faktur dostawców wody opartych na wskazaniach wodomierza głównego w budynku lub grupie budynków,
- 1.2. rozliczenia z podmiotami korzystającymi z lokali w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych,
- 1.3. odczyty wykonywane są:
 - A. dla lokali mieszkalnych - w okresach półrocznych, przy zmianie ceny wody, ceny ścieków, jak również w przypadku zmiany zaliczki na podgrzanie wody.
W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dokonywanie odczytów w okresach miesięcznych.
 - B. dla lokali użytkowych - w okresach miesięcznych.
- 1.4. podmioty korzystające z lokali wnoszą miesięczne zaliczki za wodę (w tym za odprowadzenie ścieków) w terminie uiszczania opłat za korzystanie z lokalu,
- 1.5. ustalenie zaliczki następuje na podstawie rozliczonego okresu od następnego miesiąca po dokonaniu rozliczenia. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego,
- 1.6. w przypadku zmiany ceny wody, zmiany ceny ścieków lub zmiany zaliczki na podgrzanie wody, zmienia się kwotę zaliczki przy zachowaniu średniego zużycia wody z rozliczonego okresu półrocznego,
- 1.7. rozliczenie zaliczek z podmiotami korzystającymi z lokali mieszkalnych następować będzie za okresy półroczne. Rozliczenie udokumentowane będzie kartą rozliczeniową, doręczoną podmiotowi korzystającemu z lokalu,
- 1.8. w przypadku gdy suma zaliczek w okresie rozliczeniowym jest:
 - A. większa niż koszt zużytej wody oraz ścieków powstaje nadpłata. Nadpłaty zalicza się na poczet zaległości czynszowych, a w przypadku ich braku podmiot korzystający z lokalu ma prawo do jej zwrotu w gotówce (na pisemny wniosek) lub do zaliczenia na poczet należności czynszowych. Wniosek w sprawie zwrotu nadpłaty powinien zostać złożony do spółdzielni nie później niż do 30 dni po otrzymaniu karty rozliczeniowej.
 - B. mniejsza niż koszt zużytej wody oraz ścieków powstaje niedopłata, którą podmiot korzystający z lokalu obowiązany jest pokryć w całości w terminie wskazanym na karcie rozliczeniowej, jednak nie krótszym niż 7 dni od daty otrzymania karty rozliczeniowej.
- 1.9. rozliczenie zużycia wody (w tym ścieków) dla lokali użytkowych następuje w okresach miesięcznych.

ROZDZIAŁ II

Warunki techniczne montażu wodomierzy i zasady eksploatacji.

1. Montaż wodomierzy.

- 1.1. Wodomierze zainstalowane w lokalach oraz w pozostałych punktach czerpalnych w budynkach muszą być poddawane okresowej legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami metrologicznymi. Po zakończeniu okresu legalizacji wodomierze powinny zostać wymienione na nowe. Montaż (wymiana) wodomierzy będzie realizowany przez pracowników Spółdzielni lub w systemie zleconym,
- 1.2. Obowiązuje przestrzeganie zasad montażu według wytycznych do ich montażu. Wszystkie punkty czerpalne w budynku muszą być wyposażone w wodomierze. Do pomiaru ilości zużytej wody stosuje się wodomierze zarówno suchobieżne jak i mokrobieżne, które mogą być dodatkowo wyposażone w moduł radiowy do zdalnego odczytu.
- 1.3. Dopuszcza się do montażu wyłącznie wodomierze o przepływie nominalnym $1 \text{ m}^3/\text{h}$ i $1,5 \text{ m}^3/\text{h}$, które powinny być dodatkowo zabezpieczone przed działaniem magnesów neodymowych.
- 1.4. Plombowanie wodomierzy w lokalach dokonuje się po ich technicznym odbiorze w obecności podmiotu korzystającego z lokalu. Każdy wodomierz musi posiadać plombę legalizacyjną oraz plomby poszczególnych Administracji Spółdzielni, które obejmują obydwie półrubunki.
- 1.5. Po zamontowaniu wodomierza (wymiana legalizacyjna) spisuje się protokół potwierdzający fakt opomiarowania wody i założenia plomb, który powinien być podpisywany przez osobę wykonującą montaż oraz przez podmiot korzystający z lokalu. Osoba wykonująca montaż wodomierzy, dokonuje sprawdzenia stanu technicznego instalacji w lokalu i eliminuje ewentualny pobór wody bez opomiarowania.

2. Zasady eksploatacji wodomierzy i instalacji wodociągowej.

- 2.1. Zabrania się zabudowy wodomierzy w sposób uniemożliwiający ich wymianę, dokonanie odczytu oraz dostęp w celu sprawdzenia prawidłowości oplombowania.
- 2.2. W przypadku zabudowy wodomierzy(a) rozliczenie lokalu dokonywane będzie tak jak dla lokali nieopomiarowanych.
- 2.3. W przypadku zabudowy wodomierzy i pionów wodno-kanalizacyjnych w sposób uniemożliwiający dostęp do nich, podmiot korzystający z lokalu ma obowiązek przywrócić na własny koszt swobodny dostęp umożliwiający wymianę bądź naprawę elementów instalacji i urządzeń pomiarowych.
W przypadku braku wykonania powyższych prac przez podmiot korzystający z lokalu, Spółdzielnia wykona prace we własnym zakresie obciążając podmiot korzystający z lokalu całością kosztów związanych z przywróceniem swobodnego dostępu do instalacji i urządzeń pomiarowych.
- 2.4. Wodomierze powinny być chronione przed uszkodzeniem, ponadto nie mogą być poddawane żadnym próbom manipulacji, które powodowałyby fałszowanie wskazań.
- 2.5. Podmiot korzystający z lokalu jest odpowiedzialny za stan techniczny instalacji za zaworem odcinającym w lokalu (m.in. eliminowanie wycieków z kranów i spłuczek), jak również za stan techniczny podłączonych urządzeń.
- 2.6. Zabrania się samowolnego demontażu wodomierzy przez podmiot korzystający z lokalu.

3. Zasady dokonywania odczytów i ustalania zużycia.

3.1. Podmiot korzystający z lokalu obowiązany jest do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez Spółdzielnię w celu:

- A. odczytu wodomierzy,
- B. montażu wodomierzy,
- C. sprawdzenia prawidłowości pracy wodomierzy,
- D. sprawdzenia prawidłowości oplombowania i stanu technicznego instalacji,
- E. wymiany legalizacyjnej wodomierzy,
- F. wykonania niezbędnych prac remontowych oraz czynności eksploatacyjnych należących do obowiązków Spółdzielni.

Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, który nie został udostępniony w celu wykonania czynności wymienionych w lit.: B,C,D,E.

W przypadku odmowy udostępnienia lokalu przez podmiot korzystający z lokalu w celu dokonania odczytu lokal będzie również traktowany jako lokal nieopomiarowany.

3.2. Odczyty wodomierzy dokonywane są zgodnie z rozdziałem I ust.1 pkt 1.3 oraz w terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni:

O terminie dokonywania odczytów Spółdzielnia powiadamia podmioty korzystające z lokali w formie ogłoszeń wywieszonych na tablicach ogłoszeń z 3 dniowym wyprzedzeniem.

3.3.

3.3.1. Lokale, w których nie dokonano odczytu stanu wodomierzy muszą bezwzględnie zostać udostępnione w drugim terminie odczytów podanym na tablicy ogłoszeń z dwudniowym wyprzedzeniem.

3.3.2. Lokale, w których nie dokonano radiowego odczytu z przyczyn technicznych muszą bezwzględnie zostać udostępnione, w celu dokonania fizycznego odczytu, w indywidualnie wyznaczonym pisemnie przez Spółdzielnię terminie.

3.4. Odczyt stanów wodomierzy wykonuje się do dwóch miejsc po przecinku. Otrzymane dane z odczytów wprowadza się na indywidualne kartoteki zużycia wody, które prowadzone są przez Administrację Osiedli.

3.5. W przypadku braku odczytu z powodu nieobecności w lokalu, do rozliczeń zostaje przyjęte zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

3.6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazań wodomierza niezawinionych przez podmiot korzystający z lokalu, do rozliczeń za okres przestoju wodomierza przyjmuje się zużycie obliczone w następujący sposób:
ustala się średniodobowe zużycie wody na tym wodomierzu z dwóch ostatnich półrocznych okresów rozliczeniowych a następnie mnoży się przez ilość dni przestoju danego wodomierza.

3.7. W przypadku uszkodzenia wodomierza, samowolnego zdemontowania wodomierza, uszkodzenia plomb, albo innej ingerencji powodującej nieprawidłowe wskazania wodomierza, określenie ilości wody dla tego wodomierza ustala się na zasadach przyjętych w p-cie 3.6. z zastosowaniem współczynnika zwiększającego 2.

3.8. W przypadku gdy przyjęto zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub dokonano błędnego odczytu wskazań wodomierzy, dokonuje się korekty zużycia wody w ostatnim okresie rozliczeniowym najpóźniej do zakończenia procedury reklamacyjnej na poszczególnych budynkach.

Korekty zużycia wody, które wynikły po zakończeniu procedury reklamacyjnej a związane między innymi ze zmianą użytkownika lokalu, wymianą legalizacyjną wodomierzy, uwzględnia się w okresie rozliczeniowym w którym nastąpiła ta korekta.

W lokalach w których do czasu wykonania odczytu były przyjmowane zużycia z poprzednich okresów rozliczeniowych, wykonany odczyt stanowi bazę (stan zerowy) do rozliczeń w następnych okresach rozliczeniowych.

W sytuacjach nietypowych decyzję o sposobie dokonania korekty podejmuje każdorazowo Zarząd.

- 3.9. Osoba dokonująca odczytów wodomierzy w lokalach zobowiązana jest
- A. do sprawdzania opłombowania, stanu technicznego wodomierza oraz elementów podłączenia,
 - B. w przypadku podejrzenia, że wodomierz nie wykazuje poboru wody lub widoczne są próby manipulacji wykonać próby poborów kontrolnych wody z wszystkich przyborów podłączonych do instalacji i sprawdzić reakcję wodomierzy,
 - C. fizycznego odczytu stanu wodomierzy.
- 3.10. Odczyt wodomierzy indywidualnych i wodomierza głównego w budynku lub grupie budynków przeprowadza się w tym samym dniu (w możliwie najkrótszym odstępie czasowym), z tym, że odczyt wodomierza głównego wykonywany jest na początku.
- 3.11. Odczyt stanu wodomierza głównego dla budynku lub dla grupy budynków wykonuje Dostawca wody wspólnie z pracownikiem Administracji Osiedla.
- 3.12. Przedstawiciel Spółdzielni zobowiązany jest do osobistego odczytu wskazań wodomierza głównego wraz z wpisaniem wskazania do prowadzonego rejestru oraz potwierdzenia odczytu podpisem.
- 3.13. Zarząd Spółdzielni może w każdym czasie zarządzić wykonanie dodatkowych odczytów w lokalach oraz doraźnych kontroli stanu instalacji, przyborów, a także zamontowanych urządzeń (wodomierz, nakładka radiowa).

4. Zasady postępowania w przypadku uszkodzenia wodomierza.

- 4.1. Obowiązek utrzymania w stanie sprawności technicznej wodomierzy spoczywa na Spółdzielni.
- 4.2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub braku wskazań wodomierza, podmiot korzystający z lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Administracji Osiedla.
- 4.3. W przypadku uszkodzenia wodomierza bądź nakładki modułu radiowego podmiot korzystający z lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wymiany tych urządzeń.
- 4.4. Ustalenie ilości wody dla:
- A. lokali mieszkalnych nieopomiarowanych:
przyjmuje się średnią ilość zużycia wody wykazaną przez wodomierze z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych z zastosowaniem współczynnika zwiększającego 2.

- B. lokali użytkowych nieopomiarowanych:
przyjmuje się średnią ilość zużycia wody wykazaną przez wodomierze z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych z zastosowaniem współczynnika zwiększającego 2.
- 4.5. W przypadku powstania szkód zalaniowych będących wynikiem samowolnego manipulowania w instalacji wodnej w tym przy wodomierzach - koszty z tego tytułu ponosi podmiot korzystający z lokalu w pełnej wysokości.
- 4.6. Szkody zalaniowe powstałe z instalacji wodnej za zaworem odcinającym w lokalu obciążają podmiot korzystający z lokalu.

Rozdział III

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę.

1. Zasady rozliczania różnic bilansowania wody.

- 1.1. Administracje Osiedli prowadzą ewidencję zużytej wody oddzielnie dla każdego budynku na podstawie faktur za dostawę wody i odprowadzenie ścieków wystawianych w okresach miesięcznych. Dostarczone faktury weryfikowane są przez Administracje Osiedli i księgowane w koszty – dostawa wody zimnej.
- 1.2. Wynik finansowy powstały z różnic wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych w budynku lub grupie budynków rozliczany jest w okresach półrocznych proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.
W przypadku lokali użytkowych różnice rozliczane są również proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali. W przypadku lokali użytkowych w najmie kwota wynikająca z różnic zostanie zaksięgowana w koszty eksploatacji tych lokali.
Koszty wynikające z różnic wskazań zostają pomniejszone o koszty jakimi zostały obciążone lokale, które nie były rozliczone według wskazań wodomierzy.
Rozliczenie kwot wynikających z różnic wskazań wykonywane jest po zakończeniu procedury reklamacyjnej dotyczącej danego okresu rozliczeniowego.
- 1.3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, wynikającej z nabycia prawa do lokalu, kwotę różnic bilansowych wody w danym okresie rozliczeniowym, rozlicza się proporcjonalnie do ilości pełnych miesięcy użytkowania lokalu.
- 1.4. Nabywca lokalu ponosi opłaty za rozliczenie różnic bilansowania wody od następnego miesiąca po miesiącu, w którym nabył prawo do lokalu.
Zbywca ponosi opłaty do końca miesiąca, w którym dokonał zbycia lokalu.

2. Zasady rozliczania kosztów związanych z wymianą i legalizacją wodomierzy.

- 2.1. Spółdzielnia pobiera od podmiotów korzystających z lokali (z wyjątkiem lokali użytkowych w najmie) opłatę miesięczną za każdy zainstalowany wodomierz uchwalaną przez Radę Nadzorczą.

Z powyższych środków realizuje się następujące zadania:

- A. zakup wodomierzy,
- B. wymiana legalizacyjna wodomierzy,
- C. bieżąca wymiana uszkodzonych wodomierzy,
- D. plombowanie wodomierzy,
- E. montaż wodomierzy kontrolnych,
- F. odczyty wodomierzy,
- G. doraźne kontrole.

- 2.2. Dopuszcza się finansowanie wymiany legalizacyjnej wodomierzy oraz montażu bądź wymiany nakładek radiowych z funduszu remontowego.

Rozdział IV

Zasady reklamacji

Reklamacje w sprawach dotyczących rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wnoszone są do Spółdzielni wyłącznie w formie pisemnej w terminie do 14 dni od daty otrzymania karty rozliczeniowej.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie decyzje podejmuje Zarząd Krośnieńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Traci moc Regulamin rozliczania zimnej wody dla mieszkań i lokali użytkowych KSM Krosno przyjęty uchwałą nr 45/2003 Rady Nadzorczej z dnia 05.12.2003 roku z późniejszymi zmianami.

Niniejszy regulamin stanowi jednolity tekst regulaminu uchwalonego przez Radę Nadzorczą KSM w dniu 17.12.2009r. – uchwała Nr 127/2009 z uwzględnieniem zmian przyjętych przez uchwałą Nr 116/2013 Rady Nadzorczej KSM z dnia 18.12.2013r. oraz uchwałą Nr 176/2021 Rady Nadzorczej KSM z dnia 16.12.2021r.

**ZARZĄD
KROŚNIEŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ**