Regulamin
zasad montażu, eksploatacji wodomierzy wody zimnej i ciepłej i rozliczeń zużycia wody w lokalach budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Grunwald" w Poznaniu

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze, z późniejszymi zmianami.
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, z późniejszymi zmianami.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, z późniejszymi zmianami.
5. Ustawa z dnia 10.04.1997r. Prawo Energetyczne, z późniejszymi zmianami.
6. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach, z późniejszymi zmianami.
7. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, z późniejszymi zmianami.
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald" w Poznaniu.

II. Zasady montażu i finansowania montażu wodomierzy

1. Nakłada się obowiązek wyposażenia wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w urządzenia służące do pomiaru zużycia wody zimnej lub wody zimnej i ciepłej – wodomierze.
2. Organizacją montażu wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach zajmują się Administracje poszczególnych Osiedli (ustalają typ wodomierza, wykonawcę i sposób montażu). Montowane wodomierze posiadają ważną legalizację oraz atest Głównego Urzędu Miar.

3. Koszty zainstalowania wodomierzy oraz przystosowania instalacji do opomiarowania pokrywają użytkownicy lokali.
4. Przez przystosowanie instalacji wody zimnej i ciepłej do opomiarowania rozumie się:
   a) montaż zaworów kulowych i wodomierzy:
      - w lokalach
      - na przyłączach wody do budynku
      - w węzłach cieplnych
      - w pomieszczeniach ogólnego użytku (pralnie itp.)
   b) niezbędne prace remontowe i przeróbki w instalacji zimnej i ciepłej wody.
5. Nowo oddawane budynki wyposażone są w wodomierze zimnej i ciepłej wody na etapie inwestycji.
6. Dopuszcza się do eksploatacji i rozliczeń wodomierze zamontowane przez użytkownika lokalu wyłącznie w przypadku zamontowania wodomierzy nowych z gwarancją i atestem, zaakceptowanych przez Administrację Osiedla.
7. Z uwagi na obowiązek opomiarowania zimnej i ciepłej wody, lokale posiadające techniczne możliwości do zainstalowania urządzeń pomiarowych (wodomierzy) winny być w nie wyposażone. Użytkownicy takich lokali zobowiązani są do umożliwienia montażu tych urządzeń.
8. Kalkulację pełnego kosztu opomiarowania lokalu sporządza Administracja Osiedla i stanowi ona podstawę do podpisania przez użytkownika lokalu stosownego zobowiązania finansowego.
9. Wniesienie pełnego kosztu opomiarowania nastąpi jednorazowo lub w ustalonych przez Administrację Osiedla ratach, a montaż wodomierzy odbędzie się zgodnie ze sporządzonym przez Administrację harmonogramem, ale nie później niż w dwa miesiące po wniesieniu ostatniej raty.
   Użytkownicy lokali, którzy będą mieli zamontowane wodomierze przed wniesieniem pełnego kosztu opomiarowania, w przypadku nie płacenia ustalonych rat, będą rozliczani tak jak użytkownicy lokali nie posiadający wodomierzy.
10. W przypadku późniejszego zdecydowania się na montaż wodomierzy użytkownik lokalu wnosi opłatę wg aktualnych kosztów opomiarowania.

Montaż w lokalu tego użytkownika lokalu nastąpi w terminie ustalonym przez Administrację, po podpisaniu zobowiązania i dokonaniu stosownych wpłat.

11. Spółdzielnia wystawi użytkownikowi lokalu za wykonaną usługę fakturę VAT pod warunkiem wniesienia pełnego kosztu opomiarowania.
12. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wszelkie zobowiązania z tytułu opomiarowania przejmuje nowy użytkownik.
    Poniesione przez poprzedniego użytkownika lokalu koszty z tytułu zamontowania wodomierzy nie podlegają zwrotowi przez Spółdzielnię – mogą jedynie stanowić przedmiot rozliczenia z użytkownikiem przejmującym lokal.
13. Wykonanie usługi montażu, wymiany lub oplombowania wodomierzy użytkownik lokalu potwierdza na piśmie.

III. Zasady eksploatacji

1. Administracje Osiedli przejmują w eksploatację zamontowane wodomierze zimnej i ciepłej wody, dokonują ich odczytów, prowadzą wykaz użytkowników lokali posiadających wodomierze, z podaniem typu, numeru i serii wodomierza.
2. Odczyty stanów wodomierzy, są przekazywane do działu czynszów Zarządu Spółdzielni w celu dokonania rozliczenia zużycia wody i ustalenia zaliczek na następny okres rozliczeniowy. Pisemne informacje o rozliczeniu otrzymuje użytkownik poprzez Administrację Osiedla.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zachowania dostępu do zamontowanych wodomierzy, gwarantującego bezproblemowe odczyty ich wskazań oraz okresowej ich wymiany.
4. Zabrania się dokonywania:
   - samowolnych przeróbek w instalacji wodociągowej przed wodomierzem i manipulacji przy nim,
   - zrywania plomb legalizacyjnych i zabezpieczających.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłaszania w Administracji Osiedla wszelkich awarii i nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy.

IV. Zasady rozliczeń

1. Rozliczanie zużycia wody wg wskazań wodomierzy będzie dokonywane od daty zamontowania wodomierza, a jego warunki określi umowa zawarta między członkiem Spółdzielni, a Administracją Osiedla.
2. Odczytów wodomierzy dokonuje się nie rzadziej niż raz w roku, a także przy każdorazowej zmianie użytkownika lokalu oraz w przypadku konieczności wymiany wodomierza.
3. Do czasu pierwszego odczytu i ustalenia na tej podstawie zaliczek na poczet zużycia ciepłej wody, użytkownik lokalu będzie uiszczał w okresach miesięcznych zaliczkowo opłaty w wysokości ½ ryczałtu, zależnego od liczby zamieszkałych w danym lokalu osób (jednak nie mniej niż na 1 osobę), normatywu zużycia wody przez jedną osobę (zgodnie z pkt. 5) i obowiązującej ceny za 1 m³ (pkt 6).
4. Użytkownicy lokali, w których nie ma możliwości technicznych zamontowania wodomierzy, rozliczani będą wg normatywu zużycia wody przypadającej na 1 osobę, razy liczba osób zamieszkałych w danym lokalu, (jednak nie mniej niż za 1 osobę).
5. Normatyw zużycia wody przez jedną osobę ustala się wg następujących wielkości zużycia:
   - 7,0 m^3 od osoby w mieszkaniach wyposażonych w instalację ciepłej wody,
   - 6,0 m^3 od osoby w mieszkaniach wyposażonych w podgrzewacze gazowe,
   - 4,5 m^3 od osoby w mieszkaniach wyposażonych w podgrzewacze elektryczne,
   - 4,0 m^3 od osoby w mieszkaniach nie posiadających łazienek.

   W przypadku wyższego zużycia wody przypadającego na 1 osobę w danym Osiedlu czy też nieruchomości, Rada Osiedla może ustalić odrębne zasady i wielkości wynikające z faktycznego zużycia wody.
6. Opłata za 1m^3 wody wynosi:
   a) za wodę – cena wody zimnej + cena ścieków wynikająca z zatwierdzonej Taryfy dostawcy usług,

b) za podgrzanie wody – cena skalkulowana przez Spółdzielnię w oparciu o faktyczne koszty wynikające z umowy z dostawcą energii cieplnej.

7. Zużycie wody dla danego wodomierza określi różnica między odczytem bieżącym, a poprzednim:
   a) w lokalach pobierających wyłącznie wodę zimną, pobór jej określa suma zużycia wody wszystkich wodomierzy zainstalowanych w lokalu,
   b) w lokalach pobierających wodę zimną i ciepłą, pobór wody zimnej stanowi suma zużycia wszystkich wodomierzy (zimnej i ciepłej wody) natomiast koszt podgrzania wody stanowi iloczyn wskazań wodomierzy c.w. i ceny jej podgrzania.
8. Rozliczanie zużycia wody następuje na podstawie średniej ceny wody oraz jej podgrzania, obowiązującej w okresie, o którym mowa w rozdziale IV pkt. 2.
   Na podstawie dokonanego rozliczenia ustala się indywidualne zaliczki na poczet przyszłego zużycia w następnym okresie rozliczeniowym.
   a) w przypadku uzyskania nadpłaty wynikającej z rozliczenia danego okresu, można z niej skorzystać, pod warunkiem nie posiadania zaległości w opłatach za używanie lokalu,
   b) w przypadku niedopłaty za zużycie wody zimnej i ciepłej użytkownicy lokali zobowiązani są ją uiścić przy najbliższej opłacie czynszowej,
   c) nie udostępnienie wodomierzy do odczytu, spowoduje, że zaliczki do czynszu obliczone będą na podstawie zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, a faktyczne rozliczenie zużycia wody nastąpi w następnym okresie rozliczeniowym, ale wg aktualnie obowiązujących cen.
9. W przypadku odmowy zainstalowania wodomierza lub nie udostępnienia wodomierza do odczytu co najmniej raz w roku, Spółdzielnia w stosunku do użytkownika lokalu zastosuje koszty naliczenia zużycia wody wynikające z trzykrotnego normatywu zużycia wody przez jedną osobę wg Rozdz. IV pkt 5, obowiązującej ceny i liczby osób zamieszkałych w danym lokalu.

10. W przypadku zmian cen za wodę i ścieki lub jej podgrzanie dopuszcza się zmianę wysokości pobieranych zaliczek za wodę zimną i ciepłą.
11. Różnica między zużyciem wody wskazanym przez wodomierze główne i indywidualne w lokalach stanowi wodę gospodarczą. Koszty abonamentu przyłączeniowego, odczytów wodomierzy oraz wody gospodarczej wlicza się w koszty eksploatacji danego Osiedla (nieruchomości).
12. Administracje Osiedli zobowiązane są do bieżącego kontrolowania i analizowania zużycia wody gospodarczej na przyłączach wodomierzowych.
13. W przypadku awarii wodomierza za okres jego naprawy lub wymiany użytkownik lokalu będzie obciążony zużyciem wody obliczonym na podstawie poboru wody z poprzedniego okresu obliczeniowego.
14. Urządzenia pomiarowe (wodomierze), zgodnie z obowiązującymi przepisami, podlegają okresowej legalizacji, której koszt stanowi element kosztów remontów danego Osiedla.
    Za organizację i wykonanie legalizacji wodomierzy odpowiedzialna jest Administracja Osiedla.
15. W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi Administracja Osiedla ma prawo wprowadzić dodatkową kontrolę zużycia wody.

V. Postanowienia dotyczące opłat dodatkowych

1. Za laboratoryjne sprawdzenie zakwestionowanej przez użytkownika lokalu rzetelności wskazań wodomierza, jeżeli reklamacja okaże się nieuzasadniona, albo za wymianę na życzenie użytkownika lokalu wodomierza sprawnego na inny, pobiera się opłatę w wysokości wynikającej z kosztów tej czynności.
2. Za inne czynności wykonane przez Administrację Osiedla na życzenie użytkownika lokalu pobiera się opłatę wg indywidualnej kalkulacji Administracji.
3. Opłatę dodatkową pobiera się w przypadku:
   a) poboru wody z całkowitym lub częściowym pominięciem wodomierza,

b) uszkodzenia wodomierza lub zerwania plomb,
c) dokonania w wodomierzu lub instalacji wodociągowej manipulacji powodujących jego nieprawidłowe działanie,
d) zabudowy instalacji wodociągowej lub wodomierza, uniemożliwiającej dokonania wymiany, naprawy lub odczytu.

4. Opłata dodatkowa jest iloczynem trzykrotnego normatywu zużycia wody przez 1 osobę wg Rozdz. IV pkt 5 i aktualnie obowiązującej ceny za okres od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia uszkodzenia. Wniesione w tym okresie zaliczki za zużycie zimnej i ciepłej wody nie podlegają zaliczeniu.
5. Koszty przywrócenia do pracy uszkodzonych urządzeń pomiarowych przez użytkownika pokrywa całkowicie użytkownik lokalu wg obowiązujących cen rynkowych, ustalonych przez Administracje Osiedli.
6. Administracje Osiedli zobowiązane są do bieżącego informowania Działu Czynszów o wysokości dodatkowych opłat, o których mowa w niniejszym rozdziale.

VI. Postanowienia końcowe

Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 47/94 Rady Nadzorczej z dnia 29.08.2002r., z późniejszymi zmianami.

Regulamin stanowi tekst jednolity wg stanu prawnego na dzień 24.09.2019r.