

REGULAMIN
w sprawie zasad montażu, eksploatacji i legalizacji indywidualnych wodomierzy w
zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków obciążają poszczególne lokale:

1. Wyposażone w wodomierze – według wskazań wodomierzy,
2. Nie wyposażone w wodomierze – według ryczałtu na zimną wodę i ścieki oraz podgrzanie wody obowiązującego w danym roku w m³/os/m-c.

§ 2.

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym są urządzenia pomiarowe zamontowane przez Spółdzielnię posiadające:

- legalizację i plombę Głównego Urzędu Miar,
- dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,
- opłombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni,
- dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni.

§ 3.

W lokalach, w których zużycie wody jest nieopomiarowane Spółdzielnia odpłatnie zamontuje wodomierze. Należność za usługę Użytkownik lokalu zapłaci po otrzymaniu faktury. Okres rozliczenia rozpoczyna się od dnia 1 następnego miesiąca po zapłombowaniu wodomierzy i dokonaniu odczytu początkowego.

§ 4.

1. Od dnia 1. 01. 2027 r. wszystkie wodomierze będące w zasobach Spółdzielni będą posiadały funkcję odczytu zdalnego.
2. W latach 2023-2026 Spółdzielnia dokona instalacji i wymiany wszystkich wodomierzy na wodomierze dostosowane do odczytu zdalnego.

II. Zasady odczytów i rozliczeń w lokalach mieszkalnych.

§ 5.

1. Rozliczenia zużycia wody i ścieków w lokalach opomiarowanych są wykonywane na podstawie wskazania wodomierzy.
2. W lokalach nieopomiarowanych, w których nie zostały zamontowane wodomierze, do rozliczeń przyjmuje się stawkę opłaty ryczałtowej określoną przez Zarząd Spółdzielni. Ustalona stawka jest

pomnożona przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym przyjętą na podstawie złożonego oświadczenia przez użytkownika lokalu mieszkalnego.

3. 1. Odczyty wodomierzy bez funkcji odczytu zdalnego dokonywane są dwa razy w roku w ten sposób, że:

- na koniec czerwca lokator dostarcza stany wodomierzy do Spółdzielni,
- na koniec grudnia odczyt odbywa się przez upoważnione przez Spółdzielnię osoby

2. Odczyty wodomierzy z funkcją odczytu zdalnego dokonywane są co najmniej raz w roku.

3. W lokalach, w których z różnych względów nie dokonano prawidłowego odczytu wodomierzy, do rozliczenia przyjmuje się wielkość zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Brak kolejnych odczytów skutkować będzie rozliczeniem zużycia wody zimnej i jej podgrzanie za ostatnie półrocze liczone będzie według średniego zużycia wody z poprzednich 4-ch okresów rozliczeniowych poczynając od okresu w którym zużycie wody zostało rozliczone na podstawie wskazań wodomierzy.

4. Odczytów wodomierzy dokonuje się z dokładnością:

- a) tradycyjnych - do 1 m^3 ,
- b) radiowych - do $0,1\text{ m}^3$.

§ 6.

1. W przypadkach:

- a) zerwania bądź uszkodzenia plomb legalizacyjnych lub monterskich wodomierza,
- b) uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika (potwierdzonego przez zakład dokonujący legalizacji),
- c) poboru wody z pominięciem wodomierza,
- d) innego oddziaływania na wodomierz wpływającego na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości bądź funkcji metrologicznych (potwierdzonego przez zakład dokonujący legalizacji),

rozliczenie zużycia wody zimnej i podgrzanej będzie liczone jak dla lokali nieopomiarowanych stosownie do § 1 ust. 2, poczynając od ostatniego rozliczonego okresu/odczytu do dnia ujawnienia ww. sytuacji.

- 2. Nieprawidłowości w użytkowaniu wodomierzy opisane w ust. 1 potwierdzone zostaną w formie protokołu kontroli instalacji wodociągowej w lokalu, sporządzonego przez służby administracyjno-techniczne Spółdzielni, przy udziale użytkownika lokalu, z wyjątkiem przypadku badania licznika przez zakład dokonujący legalizacji.
- 3. Sposób rozliczenia za zużycie wody, o którym mowa w ust. 1 ma zastosowanie w przypadku nieprawidłowości w użytkowaniu chociażby jednego wodomierza w danym lokalu.
- 4. Użytkownik ponosi pełne koszty wymiany wodomierzy i napraw, wynikające z winy ich nieprawidłowego użytkowania.
- 5. W przypadku stwierdzenia nieuprawnionej ingerencji w instalację:
 - a) wodomierza zimnej wody użytkownik zostanie obciążony jednorazowo kwotą równoważną zużyciu 50 m^3 zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
 - b) wodomierza ciepłej wody użytkownik zostanie obciążony jednorazową kwotą równoważną kosztom 50 m^3 ciepłej wody (zimna woda i ścieki + koszt podgrzania).

- 6. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza montowanego przez Spółdzielnię, administrator zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy technicznej poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za ostatni

okres rozliczeniowy. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniego zużycia wody z poprzednich 4 okresów rozliczeniowych dla wodomierzy tradycyjnych, lub według średniego zużycia wody z dwunastu miesięcy poprzedzających postój wodomierza dla wodomierzy radiowych. W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.

7. W przypadku stwierdzenia poboru wody poza wodomierzem, użytkownik poza rozliczeniem zużycia wody i ścieków zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 1 zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, wymianą nakładki radiowej, legalizacją oraz oplombowaniem.
8. W przypadku stwierdzenia że wodomierz, który w wyniku zanieczyszczenia mechanicznego nie zlicza ilości zużywanej wody, należność za zużycie wody będzie obliczona według średniego zużycia wody z poprzednich 4 okresów rozliczeniowych dla wodomierzy tradycyjnych lub według średniego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających postój wodomierza dla wodomierzy radiowych.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu Spółdzielnia rozliczy koszty zużycia wody na nowego użytkownika lokalu.

III. Legalizacja wodomierzy.

§ 7.

1. Wszyscy użytkownicy lokali zobowiązani są do wnoszenia comiesięcznej opłaty wodomierzowej. W ramach tej opłaty Spółdzielnia wykona co 5 lat legalizację wodomierzy w zasobach Spółdzielni, które wymienione zostaną na nowe.
2. W przypadku wodomierzy wyposażonych w nakładkę radiową wymieniana jest ona w okresach zalecanych przez producenta (minimum 10 lat). W zakresie pięcioletniej gwarancji wodomierz niesprawny jest naprawiany, lub wymieniany bezpłatnie na nowy pod warunkiem, że uszkodzenie nie jest spowodowane jego nieprawidłową eksploatacją lub uszkodzeniem mechanicznym. W przypadku problemów z funkcjonowaniem nakładki radiowej okres gwarancji obejmuje całkowity czas żywotności wyznaczony przez Producenta.

§ 8

Spółdzielnia nie dopuszcza legalizacji, montażu wodomierzy przez lokatorów.

Użytkownicy lokali, którzy dotychczas opłaty nie wnosili muszą uzupełnić opłatę wodomierzową w wysokości ustalonej przez Spółdzielnię.

§ 9

Plombowanie wodomierzy po zmianach ich usytuowania lub uszkodzonych z winy użytkownika jest wykonywane odpłatnie na koszt użytkownika lokalu po dostarczeniu przez Spółdzielnię faktury.

IV. Obowiązki użytkownika lokalu.

§ 10

Do obowiązków użytkownika lokalu należy :



- a) zabezpieczenie urządzeń pomiarowych i nakładek radiowych oraz plomb przed możliwością ich uszkodzenia,
- b) umożliwianie dogodnego dostępu do wodomierzy,
- c) kontrolowanie wskazań wodomierzy,
- d) niezwłoczne zgłaszanie do Spółdzielni faktu zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazań zużycia wody),
- e) umożliwianie terminowego dokonania odczytów okresowych i kontrolnych.
- f) wnoszenie comiesięcznej opłaty wodomierzowej na legalizację wodomierzy,
- g) uzgadnianie wszelkich zmian usytuowania wodomierzy ze Spółdzielnią,
- h) udostępnianie lokalu służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń.

V. Obowiązki Spółdzielni.

§ 11.

Do obowiązków Spółdzielni należy :

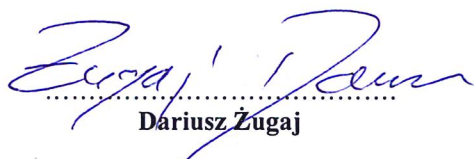
- a) odpłatne montowanie wodomierzy w lokalu,
- b) dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w ramach opłaty wodomierzowej
- c) wymiana uszkodzonych wodomierzy lub nakładek,
- d) dokonywanie oplombowania wodomierzy,
- e) dokonywanie odczytów wodomierzy;
- f) powiadamianie użytkowników lokali poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o terminach odczytów wodomierzy klasycznych,
- g) kontrolowanie pracy wodomierzy.

VII. Postanowienia końcowe.

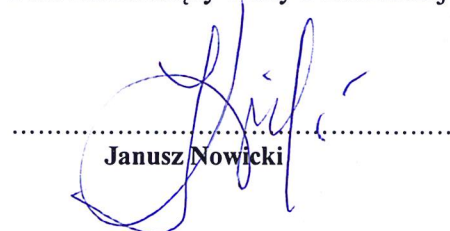
§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nad Jarem” w Elblągu.
2. Regulamin zatwierdzono uchwałą RN ¹⁹..../2022 i wchodzi w życie z dniem 01.01...2023 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej


Dariusz Żugaj

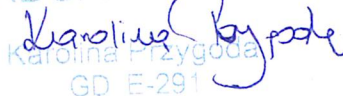
Przewodniczący Rady Nadzorczej


Janusz Nowicki

Z A S T R Z E Ź E Ń
FORMALNO-PRAWNYCH

nie wnoszę

RADCA PRAWNY


Karolina Przygoda
GD E-291

