



Spółdzielnia Mieszkaniowa
w Aleksandrowie Kujawskim

ul. Szkolna 13, 87-700 Aleksandrów Kujawski

NIP: 891-000.27-50, REGON: 000872220

Sąd Rejonowy w Toruniu VII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000191876
tel. 54 282 49 58 e-mail: spoldzielnia@smalekskuj.pl www.smalekskuj.pl

Tekst jednolity regulaminu

Regulamin

***rozliczeń z tytułu pobierania zimnej i ciepłej wody użytkowej w lokalach
mieszkalnych, użytkowych oraz instalacji, wymiany i legalizacji wodomierzy
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim***

Po zmianach:

- uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2026 z dnia 21.05.2026r.

uchwalony przez Radę Nadzorczą
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Aleksandrowie Kujawskim
w dniu 08.10.2024r.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024.0.757 tj.);
2. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U.2022.2063 tj.);
3. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019.759);
4. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2024.558 tj.);
5. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim.

II. Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady dokonywania rozliczeń z tytułu pobierania zimnej i ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz instalacji, wymiany i legalizacji wodomierzy.
2. Jednostką rozliczeniową zużycia wody jest 1,0 m³.
3. Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:
 - 1) **Spółdzielnia** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Aleksandrowie Kujawskim,
 - 2) **użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna posiadająca jeden z tytułów prawnych do lokalu w budynku Spółdzielni:
 - a) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - b) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) prawo odrębnej własności,
 - d) najem lokalu,
 - e) osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
 - 3) **mieszkaniec** – każda osoba zamieszkująca w lokalu,
 - 4) **woda** – oznacza zimną wodę,
 - 5) **cena wody** – opłata za 1,0 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia,
 - 6) **wodomierz** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym w budynku,
 - 7) **odczyt wodomierza** – stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia, w zaokrągleniu do pełnych liczb,
 - 8) **lokal opomiarowany** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, które:
 - a) posiadają aktualną cechę legalizacyjną,
 - b) dopuszczone zostały do eksploatacji przez odpowiednią instytucję (atest),
 - c) opłombowane zostały przez Dział Techniczny Spółdzielni wraz ze wskazaniem stanu licznika na dzień sporządzenia protokołu technicznego.
 - 9) **lokal nieopomiarowany** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym nie zamontowano urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych istniejących w lokalu lub zamontowane urządzenie nie spełnia wymogów określonych w Dziale II ust. 8 niniejszego Regulaminu.
 - 10) **rozliczający** – Spółdzielnia Mieszkaniowa w Aleksandrowie Kujawskim.
4. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku znajdujących się w zasobach Spółdzielni i wyposażonych w instalację wodną i kanalizacyjną.
5. Regulamin określa sprawy związane z rozliczaniem kosztów pobierania wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzaniem ścieków dla wszystkich lokali posiadających urządzenia pomiarowe jak i lokali rozliczanych na zasadach ryczałtu.
6. Spółdzielnia prowadzi odrębną ewidencję kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla każdego budynku.

7. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych lub według ryczału określonego w Dziale III ust 1 pkt. 9 niniejszego regulaminu.
8. W przypadku braku informacji o ilości mieszkańców danego lokalu nieopomiarowanego lub gdy lokal jest niezamieszkały miesięczna opłata za zużycie wody i odprowadzanie ścieków naliczana jest w wysokości ryczału za 1 osobę.
9. Ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości zużytej w danym okresie wody.
10. W przypadku montażu w lokalu nieopomiarowanym wodomierzy ciepłej i zimnej wody, zakup i montaż urządzeń pomiarowych obciąża użytkowników lokali.
11. Przy ustalaniu wysokości kosztów z tytułu zużycia wody zimnej, kosztów podgrzania wody oraz kosztów odprowadzenia ścieków uwzględnia się:
 - a) koszt zakupu wody i rozprowadzenia jej do wszystkich użytkowników
 - b) koszt zakupu energii cieplnej na podgrzanie ciepłej wody użytkowej (dalej: c.w.u.) wraz z kosztami przesyłu oraz koszt związany z mocą zamówioną do celów c.w.u.
12. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w lokalach wyposażonych w urządzenia pomiarowe odbywa się w systemie komputerowym.
13. Obciążeń za zużytą wodę zimną i ciepłą oraz odprowadzanie ścieków w lokalach znajdujących się w budynkach mieszkalnych i użytkowych dokonuje się na jednakowych zasadach.
14. Cena 1,0m³ wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

III. Zasady szczegółowe montażu i odbioru urządzeń pomiarowych zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków w lokalach

1. Montaż i odbiór techniczny:

- 1) Okresowa wymiana i legalizacja wodomierzy winna być wykonana zgodnie z obowiązującą ustawą „Prawo o miarach” i przepisami Głównego Urzędu Miar.
- 2) Wodomierze wymagają legalizacji co 5 lat.
- 3) Umieszczenie i sposób zainstalowania wodomierzy winno nastąpić w uzgodnieniu z Działem Technicznym Spółdzielni Mieszkaniowej, a w szczególności:
 - a) na przewodzie wodociągowym przed miejscem zainstalowania wodomierza winien być zamontowany zawór odcinający,
 - b) w zabudowie umiejscowienia zaworu odcinającego i wodomierza należy pozostawić łatwo dostępny otwór (drzwiczki) umożliwiający skorzystanie z funkcji zaworu odcinającego dopływ wody, odczyt stanu wodomierza, naprawę bądź wymianę w/w urządzeń.
- 4) Warunkiem rozliczania wg wskazań wodomierza jest oplombowanie wodomierza przez pracownika Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim.
- 5) Na użytkownika lokalu dokonującym montażu urządzeń pomiarowych ciąży obowiązek usunięcia lub zapobieżenia ewentualnym szkodom mogącym powstać podczas przeprowadzania montażu.
- 6) Wodomierze po upływie okresu legalności zostaną poddane procedurze legalizacyjnej lub wymianie na nowe.
- 7) Wymiana bądź legalizacja wodomierzy obciąża Spółdzielnię Mieszkaniową.
- 8) Wszelkie koszty ponoszone przez Spółdzielnię Mieszkaniową, związane z wymianą wodomierzy oraz z procedur legalizacji wodomierzy pokrywane będą z opłaty przeznaczonej na ten cel.
- 9) W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia wymiany – legalizacji wodomierzy, od miesiąca następnego lokal zostanie rozliczony ryczałtem:
 - a) 3,00 m³ / osobę/miesiąc – ciepła woda użytkowa (opłata zmienna)
 - b) 6,00 m³ / osobę/miesiąc – zimna woda

2. Obowiązki użytkownika lokalu:

- 1) Zapewnienie łatwego dostępu do pionu i poziomu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu.
- 2) W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomby bez względu na przyczynę, okoliczność tę należy zgłosić do Działu Technicznego Spółdzielni, która dokona protokółarnego odczytu ostatniego wskazania wodomierza. Po dokonaniu naprawy Spółdzielnia powtórnie oplombuje wodomierz i wprowadzi urządzenie pomiarowe do ewidencji.
- 3) W przypadku uszkodzenia wodomierza przez użytkownika lokalu ponosi on wszelkie koszty związane z naprawą bądź wymianą niesprawnego urządzenia pomiarowego.
- 4) Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia odczytu urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jego upoważnionego przedstawiciela. W przypadku uniemożliwienia odczytu Spółdzielnia dokona rozliczenia wg średniego zużycia w danym lokalu za ostatni okres.

3. Odczyty wskazań wodomierza:

- 1) Po zgłoszeniu montażu wodomierza następuje oplombowanie i włączenie urządzenia pomiarowego do ewidencji.
- 2) Odczyty wskazań wodomierza przeprowadzane są przez pracowników Spółdzielni lub osoby upoważnione w cyklu rozliczeniowym kwartalnym (cztery razy w roku). Pierwszy odczyt w danym roku następuje na koniec marca, a ostatni na koniec grudnia oraz każdorazowo w przypadku:
 - a) zmiany właściciela lokalu,
 - b) wymiany wodomierza na nowy lub w związku z czynnościami legalizacyjnymi;
- 3) W mieszkaniach nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe zużycie wody będzie rozliczane według ryczałtu ustalonego w Dziale III ust. 1 pkt 9 niniejszego Regulaminu,
- 4) W przypadku braku odczytu „radiowego” lub błędów wykazanych przez system odczytów zdalnych pracownik Spółdzielni dokonuje rzeczywistego odczytu wodomierza. Następuje on w obecności użytkownika lokalu i stanowi podstawę do sporządzenia rozliczenia.
- 5) Odczyty wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy są dokonywane drogą radiową bez konieczności wchodzenia do lokalu.

IV. Rozliczenia i płatności

1. Zasady rozliczeń kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych.

- 1) Obciążenia za użytą wodę i odprowadzenie ścieków dokonuje się na podstawie wskazań wodomierza oraz ceny 1,0m³ wody pitnej i odprowadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującymi cennikami.
- 2) Wprowadzenie do ewidencji pierwszego odczytu wodomierza następuje na ostatni dzień miesiąca, w którym obowiązywała opłata ryczałtowa.
- 3) Rozliczenie (wydruk komputerowy) określa należność do zapłaty wynikającą ze wskazania wodomierza oraz obowiązującej ceny 1,0 m³ wody.
- 4) Miesięczne obciążenie za użytą wodę i odprowadzenie ścieków dla lokali ustala się zaliczkowo na podstawie oświadczenia dotyczącego prognozowanej ilości metrów sześciennych zużycia wody złożonego przez właściciela lokalu.
- 5) Użytkownik lokalu po zakończeniu kwartału otrzymuje wydruk komputerowy z rozliczeniem zużycia wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i odprowadzenia ścieków oraz określeniem wysokości nadpłaty bądź niedopłaty.

- 6) Nadpłatę wynikającą z rozliczenia zużycia wody, Spółdzielnia zaliczy na poczet opłat za użytkowanie lokalu w następnym okresie rozliczeniowym.
Każdą niedopłatę z tytułu rozliczenia zużycia wody użytkownik zobowiązany jest zapłacić w terminie wskazanym w dokumencie rozliczeniowym.
- 7) Za okres potwierdzonej przez Spółdzielnię niezawinionej przez użytkownika lokalu niesprawności wodomierza, pobierana jest opłata wg średniego miesięcznego zużycia w tym lokalu z okresu rozliczeniowego poprzedzającego awarię.
- 8) W przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomb lub dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających określenie rzeczywistego zużycia nielegalnego poboru wody, Spółdzielnia dokona rozliczenia z zastosowaniem podwojonych stawek ryczałtowych określonych w Dziale III ust. 1 pkt 9)
- 9) Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych budynków, a sumami wskazań wodomierzy indywidualnych w poszczególnych budynkach pokrywane są ze zryczałtowanej opłaty uiszczanej przez mieszkańców zasobów spółdzielni w wysokości określonej uchwałą Rady Nadzorczej.
- 10) W lokalach, w których stosowany jest system rozliczeń zryczałtowanych za dostawę wody i odprowadzania ścieków, obciążenie poszczególnych lokali z tego tytułu dokonuje się przy zastosowaniu norm zużycia wody określonych w Dziale III ust. 1 pkt 9 niniejszego regulaminu.

2. Zasady rozliczeń kosztów zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych wyposażonych w urządzenia pomiarowe.

- 1) Obciążenia lokali za zużytą ciepłą wodę użytkową dokonuje się na podstawie opłaty stałej i opłaty zmiennej za podgrzanie wody oraz wskazań wodomierza i ceny 1,0 m³ wody zimnej.
- 2) Opłata stała na potrzeby c.w.u. ustalana jest uchwałą Zarządu i wynika z mocy zamówionej oraz opłaty stałej za usługi przesyłowe dla poszczególnych budynków i przypisana jest do pojedynczego lokalu mieszkalnego.
- 3) Opłata zmienna na potrzeby c.w.u. ustalana jest uchwałą Zarządu i wynika z ilości zużytych GJ oraz opłaty zmiennej za usługi przesyłowe w przeliczeniu na 1,0 m³ podgrzania wody w lokalach mieszkalnych i usługowych.
- 4) Miesięczne obciążenie za zużytą c.w.u. i odprowadzenie ścieków dla lokali ustala się zaliczkowo na podstawie oświadczenia dotyczącego prognozowanej ilości metrów sześciennych zużycia wody złożonego przez właściciela lokalu.
- 5) Nadpłatę wynikającą z rozliczenia zużycia ciepłej wody, Spółdzielnia zaliczy na następny okres rozliczeniowy. Każdą niedopłatę z tytułu rozliczenia zużycia ciepłej wody użytkownik zobowiązany jest zapłacić w terminie wskazanym w dokumencie rozliczeniowym.
- 6) Poszczególne nieruchomości obciążane są kosztem opłaty stałej wynikającym z faktur VAT.
- 7) Poszczególne nieruchomości obciąża się kwartalnie kosztem za podgrzanie wody użytkowej stanowiącym iloczyn sumy kwot do zapłaty wynikających z faktur VAT za dany okres obliczeniowy i udziału zużycia ciepłej wody przez dany budynek w ogólnym zużyciu ciepłej wody we wszystkich lokalach mieszkalnych spółdzielni wg wzoru:

$$\text{Suma faktur VAT x } \frac{\text{Zużycie w m}^3 \text{ c.w.u w budynku *}}{\text{Zużycie w m}^3 \text{ c.w.u ogółem *}}$$

* zużycie c.w.u. w budynku ustala się na podstawie odczytów wodomierzy

** zużycie c.w.u. ogółem ustala się jako sumę odczytów wodomierzy lokalowych we wszystkich budynkach mieszkalnych Spółdzielni.

V. Postanowienia końcowe

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim i innych regulaminach.
2. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim w dniu 08.10.2024r. uchwałą numer 24/2024 i wchodzi w życie z dniem 01.10.2024r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu przestaje obowiązywać „Regulamin rozliczeń z tytułu pobierania zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz instalacji, wymiany i legalizacji wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Aleksandrowie Kujawskim zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 14/2007 z dnia 28.02.2007r.