

**Regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody  
w Spółdzielni Mieszkaniowej „ DOŁY - MARYSIŃSKA „  
(tekst jednolity)**

**Postawa prawna:**

- Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków tj. Dz. U.2019 poz.1437 z póź.zm.
- § 49 ust.1 pkt.15 Statutu Spółdzielni SM „ Doły – Marysińska „ w Łodzi
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tj. Dz.U. z 2018 r poz. 845) z póź.zmianami)

**Określenia:**

- 1) odbiorca - osoba fizyczna lub prawna posiadająca tytuł prawny do lokalu lub korzystająca z lokalu o nieregulowanym stanie prawnym,
- 2) dostawca - Spółdzielnia Mieszkaniowa „ Doły – Marysińska „ w Łodzi dostarczająca wodę do lokali za pośrednictwem hydroforni lub bezpośrednio z przyłącza wodociągowego na podstawie pisemnej umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym ,
- 3) lokal - lokal mieszkalny, usługowy lub pomieszczenie gospodarcze posiadający przynajmniej jeden punkt poboru wody,
- 4) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym,
- 5) wodomierz główny na c.w. - wodomierz zamontowany przed wymiennikiem c.w. w węźle cieplnym
- 6) wodomierz indywidualny – wodomierz zamontowany w lokalu wraz z modułem radiowym,
- 7) wodomierz zbiorczy - wodomierz zamontowany w hydroforni obsługującej więcej niż jeden budynek,
- 8) ryczałtowe zużycie - zużycie wody w lokalu nie wyposażonym w wodomierze przypadające na jedną osobę wyliczone na podstawie analizy wewnętrznej, określone uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- 9) opłata stała – zużycie wody na cele gospodarcze, techniczne oraz opłaty abonamentowe, ustalana uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni,
- 10) opłata za odczyt – opłata z tytułu odczytu wodomierzy bez modułów radiowych zamontowanych indywidualnie przez właściciela lokalu, ustalana uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni.

A D W O K A T  
*Agnieszka Pichler*

## Zobowiązania i uprawnienia dostawcy

### §1

Do obowiązków dostawcy należy:

1. dostarczanie wody do lokali w sposób ciągły i bez zakłóceń oraz odprowadzenie ścieków,
2. utrzymanie, eksploatacja i usuwanie awarii urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy będących własnością dostawcy ( od przyłącza do zaworu odcinającego w mieszkaniu ),
3. rozliczenie kosztów zużycia wody z odbiorcą.

### §2

Przedstawiciele dostawcy mają prawo wstępu do lokalu odbiorcy w celu dokonania odczytów i kontroli wodomierzy.

### §3

Dostawca jest uprawniony do:

- 1) zmobilizowania odbiorcy do zamontowania wodomierzy w lokalu, który nie jest wyposażony w wodomierze,
- 2) określenie typu wodomierza do zamontowania przez odbiorcę,
- 3) nie uwzględniania odczytów wodomierzy bez aktualnej legalizacji,
- 4) zainstalowania i eksploatacji dodatkowych wodomierzy (podliczników) na przyłączach wodociągowych do budynków wysokich zasilanych z hydroforni obsługującej więcej niż jeden budynek.

## Zobowiązania i uprawnienia odbiorcy

### §4

Do obowiązków odbiorcy należy:

1. utrzymanie w należyтым stanie technicznym instalacji wodociągowej od zaworu na pionie w lokalu do punktu czerpalnego łącznie z nim,
2. udostępnienie lokalu przedstawicielom dostawcy w celu dokonania odczytów wodomierzy, kontroli poprawności montażu wodomierzy lub ich działania,
3. nie utrudnianie dostępu do wodomierzy poprzez zabudowę miejsca ich zainstalowania,
4. utrzymanie plomb na wodomierzach w stanie nienaruszonym,
5. informowanie dostawcy o każdej zmianie liczby zamieszkałych osób w lokalu w przypadku lokali bez wodomierzy.
6. przeprowadzenie legalizacji i instalacja nowych wodomierzy po określeniu typu wodomierza przez dostawcę, przy czym odbiorca może powierzyć wykonanie powyższych czynności dostawcy.

A D W O K A T  
Agnieszka Kozłowska

## §5

1. Wodomierze w lokalu są własnością właściciela lokalu który ponosi:
  - koszty montażu wodomierzy,
  - koszty legalizacji wodomierzy,
  - koszty napraw lub wymiany wodomierzy w przypadku ich niesprawności,
  - koszty z tytułu odczytu wodomierza mieszkaniowego nie wyposażonego w moduł radiowy.
2. Koszty montażu legalizacji wodomierzy rozliczane są z odbiorcą w 36 ratach miesięcznych.

## §6

Odbiorca jest uprawniony do składania reklamacji dotyczących stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej, za którą odpowiedzialność ponosi dostawca

### Przerwy w świadczeniu usług

## §7

1. Dostawca usług nie ponosi odpowiedzialności za przerwy w dostawie wody lub okresowe obniżenie ciśnienia oraz za przerwy w odbiorze ścieków spowodowane:
  - brakiem wody w przyłączy wodociągowym do budynków niskich,
  - brakiem wody w przyłączy hydroforni zasilających budynki wysokie,
  - koniecznością przeprowadzenia niezbędnych napraw urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - przerwami w zasilaniu elektrycznym hydroforni.
2. W razie wystąpienia przyczyn wymienionych w ust. 1 dostawca powiadomi niezwłocznie odbiorców usług w sposób zwyczajowo przyjęty, o czasie trwania przerwy w dopływie wody lub odbiorze ścieków.

## §8

W przypadku awarii bądź robót remontowych powodujących wyłączenie dostawy wody do całego budynku na czas dłuższy niż 12 godzin, dostawca zapewni zastępczy punkt poboru wody wskazując miejsce i możliwość korzystania z tego punktu. Koszty zapewnienia zastępczej dostawy wody obciążają koszty eksploatacji spółdzielni.

### Reklamacje

## §9

1. W przypadku pogorszenia się jakości dostarczanej wody z przyczyn niezawinionych przez dostawcę, dostawca występuje do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w celu uzyskania bonifikaty za dostarczoną wodę o pogorszonej jakości.

A D W O K A T  
Agnieszka Kuczyńska

2. Wynegocjowana od Zakładu Wodociągów i Kanalizacji bonifikata podlega rozliczeniu z odbiorcami.

### §10

1. Na wniosek odbiorcy, dostawca dokona oceny prawidłowości wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu.
2. W przypadku, gdy badania sprawdzające wodomierza potwierdzą prawidłowość jego wskazań, koszty ponosi odbiorca. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskazań wodomierza koszty ponosi dostawca, które obciążają koszty eksploatacji spółdzielni. Powyższe dotyczy montażu wodomierzy w lokalach za pośrednictwem Spółdzielni
3. Koszt sprawdzenia wodomierza zamontowanego przez odbiorcę we własnym zakresie, ponosi w każdym przypadku odbiorca.

### Zasady rozliczania należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków

### §11

1. Dostawca rozlicza faktycznie poniesione koszty zakupu wody i odprowadzenia ścieków dla danego budynku lub budynków zasilanych z jednej hydroforni pomiędzy odbiorców zamieszkałych w tym budynku bądź budynkach.
2. Dostawca rozlicza pozostałe poniesione koszty związane z zakupem wody i odprowadzeniem ścieków ( np. opłaty abonamentowe ) dla danego budynku lub budynków pomiędzy odbiorców zamieszkałych w tym budynku bądź budynkach.

### §12

1. Ilość wody dostarczonej do budynku ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego( dla budynków do pięciu kondygnacji).
2. Dla budynków zasilanych częściowo lub całkowicie z hydroforni, ilość wody dostarczonej ustala się jako sumę wskazań wodomierzy głównych w budynkach oraz wodomierza zbiorczego w hydroforni. Rozliczenie obejmuje zespół budynków obsługiwanych przez tę samą hydrofornię.

Powyższy sposób rozliczenia obowiązuje do czasu montażu wodomierzy głównych w każdym z budynków zasilanych z hydroforni. Wówczas różnica ilości wody pomiędzy wodomierzem zbiorczym a wodomierzami głównymi rozliczana jest proporcjonalnie do wskazań wodomierzy głównych. Ilość wody przypadającej do rozliczenia na budynek zasilany z hydroforni oblicza się wg wzoru:

$$W = \frac{W_z}{W_G} \times W_B \text{ { m}^3 \text{ } }$$

gdzie:

W - zużycie wody w budynku przypadające do rozliczenia, po uwzględnieniu różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem zbiorczym a sumą wskazań wodomierzy głównych zasilanych z hydroforni w m<sup>3</sup>

W<sub>G</sub> - suma wskazań wodomierzy głównych zasilanych z danej hydroforni w m<sup>3</sup>

A D W O K A T  
*Agnieszka Rycielka*

$W_z$  - wskazanie wodomierza zbiorczego w  $m^3$

$W_B$  - wskazanie wodomierza głównego w budynku w  $m^3$  ( w przypadku, gdy budynek posiada dwa przyłącza wodociągowe - suma wskazań obydwu wodomierzy na przyłączach ).

3. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości dostarczonej wody do budynku.
4. Ilość wody dostarczonej do lokalu określa się na podstawie wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.
5. Ilość wody dostarczonej do lokalu nie wyposażonego w wodomierze, określa się jako iloczyn ryczałtowego zużycia i liczbę osób zamieszkałych w lokalu.

### §13

1. Odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych dokonywane są raz w roku na dzień 31 grudnia oraz w przypadku zmiany cen jednostkowych wody i ścieków.  
Za okres rozliczeniowy przyjmuje się okres od 01.01. do 31.12. każdego roku, oprócz przypadków, o których mowa w ust. 3.
2. Odczyty wodomierzy w lokalach usługowych, w pawilonach usługowo - handlowych dokonywane są co miesiąc. Okresy rozliczeniowe obejmują jeden miesiąc.
3. Lokale zwalniane przez użytkowników rozliczane są z chwilą zwolnienia lokalu.

### §14

1. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo, na podstawie rzeczywistego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Wysokość zaliczek o których mowa w ust.1 na poczet zużycia wody może być zmieniona w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek odbiorcy.

### §15

1. Rozliczenie zużycia wody w budynkach mieszkalnych gdzie nie wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze oraz ustalenie wyniku finansowego do rozliczenia , dokonywane jest wg wzoru :

$$W_{ZW} = ( K_{SZW} + K_{ZZW} ) - ( P_{RZW} + P_{WZW} + P_{Ost.} )$$

gdzie:

$W_{ZW}$  - różnica kosztów i przychodów z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków (wynik)

$K_{SZW}$  - koszty stałe dostawy zimnej wody (np. opłaty abonamentowe )

$K_{ZZW}$  - koszty zmienne zimnej wody (zużycie)

$P_{RZW}$  - przychody- ryczałtowe zużycie zimnej wody

$P_{WZW}$  - przychody- zużycie zimnej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych

$P_{Ost.}$  - przychody – opłata stała

2. Rozliczenie zużycia wody w budynkach mieszkalnych gdzie wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne oraz ustalenie wyniku finansowego do rozliczenia, dokonywane jest wg wzoru:

$$W_{ZW} = ( K_{SZW} + K_{ZZW} ) - ( P_{WZW} + P_{Ost.} )$$

gdzie:

W<sub>ZW</sub> - różnica kosztów i przychodów z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków (wynik)  
K<sub>SZW</sub> - koszty stałe dostawy zimnej wody (np. opłaty abonamentowe )  
K<sub>ZZW</sub> - koszty zmienne zimnej wody (zużycie)  
P<sub>WZW</sub> - przychody- zużycie zimnej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych  
P<sub>OST</sub> - przychody – opłata stała

3. Powstała różnica kosztów i przychodów z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków (wynik ) o której mowa w punkcie 1 i 2 rozliczana jest w kosztach eksploatacji budynku bądź zespołu budynków.
4. Koszt zużycia zimnej wody w lokalu wyposażonym w wodomierze indywidualne stanowi iloczyn ilości zużytej wody i ceny jednostkowej 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków.
5. Koszt zużycia zimnej wody w lokalu mieszkalnym nie posiadającym wodomierzy indywidualnych jest iloczynem ilości ryczałtowego zużycia wody i ceny jednostkowej 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków.
6. Koszt zużycia ciepłej wody w lokalu wyposażonym w wodomierze stanowi iloczyn zużytej ciepłej wody i ceny jednostkowej podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.
7. Koszt zużycia ciepłej wody w lokalu nie wyposażonym w wodomierze indywidualne stanowi iloczyn ilości ryczałtowego zużycia ciepłej wody i ceny jednostkowej podgrzania 1m<sup>3</sup> wody.
8. W lokalu mieszkalnym nie wyposażonym w wodomierze indywidualne w którym nie przebywa żadna osoba, koszt zużycia wody przypadający na ten lokal określa się w wysokości 75% ryczałtowego zużycia dla jednej osoby.

### §16

1. W przypadku braku odczytu wodomierzy indywidualnych z przyczyn zależnych od odbiorcy w danym okresie rozliczeniowym, rozliczeni zużycia wody dokonuje się w oparciu o średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego .
2. W przypadku awarii wodomierza indywidualnego, uszkodzenia wodomierza lub plomb zamontowanych na podłączeniu wodomierza, rozliczenie wody w takim lokalu mieszkalnym dokonuje się ryczałtem w oparciu o liczbę zamieszkałym w nim osób.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w ust.2 w lokalu użytkowym, rozliczenia zużycia dokonuje się w oparciu o średnie zużycie poprzedniego okresu rozliczeniowego powiększone o 20%.
4. Jeżeli odbiorca w ciągu ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytów wodomierzy indywidualnych, następane okresy rozliczeniowe rozliczane są wg zużycia ryczałtowego po uprzednim powiadomieniu o tym odbiorcy.
5. Przywrócenie do rozliczenia zużycia wody wg wodomierzy indywidualnych może nastąpić na wniosek odbiorcy złożony w formie pisemnej.

Regulamin został zatwierdzony w dniu 24 kwietnia 2007 r. przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 24/R/2007 i obowiązuje od dnia 01.06.2007 r.

Zmiany do Regulaminu zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą:

- uchwałą nr 13/R/2017 z dnia 28.03.2017 r.
- uchwałą nr 28/R/2018 z dnia 30.10.2018 r.
- uchwałą nr 40/R/2019 z dnia 29.10.2019 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
"DOŁY MARYSIŃSKA"  
ZARZĄD  
91-712 Łódź, ul. Nowopolska 12/14

Kuciniński Egiptowski 

Uchwała nr 4312/19  
Rady Nadzorczej SM „Doły - Marysińska” z dnia 29.10.2019 r.

w sprawie zmian do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły - Marysińska”

Rada Nadzorcza SM „Doły-Marysińska działając na podstawie § 49 ust 1 pkt 15 statutu Spółdzielni

postanawia:

§1

Wprowadzić zmiany do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły-Marysińska” w Łodzi:

- I. – Uzupełnia się treść podstawy prawnej w ten sposób, że wskazuje się aktualne źródło publikacji, Ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków na „tj. Dz. U. z 2019, poz. 1437 z póź. zm.”
  - Skreśla się §42 ust. 1 pkt 15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Doły- Marysińska”.
  - Wprowadza się zapis w brzmieniu „Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( tj. Dz. U. 2018 poz. 845,z póź. zm.).
- II. Treść § 5 dzieli się na 2 ust., które otrzymują brzmienie:
  1. Wodomierze w lokalu są własnością właściciela lokalu, który ponosi:
    - koszty montażu wodomierzy,
    - koszty legalizacji wodomierzy,
    - koszty napraw lub wymiany wodomierzy w przypadku ich niesprawności,
    - koszty z tytułu odczytu wodomierza mieszkaniowego nie wyposażonego w moduł radiowy.
  2. Koszty montażu legalizacji wodomierzy rozliczane są z odbiorcą w 36 ratach miesięcznych.
- III. Treść § 14 dzieli się na 2 ust., które otrzymują brzmienie:
  1. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się dla poszczególnych lokali zaliczkowo, na podstawie rzeczywistego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym
  2. Wysokość zaliczek o których mowa w pkt.1 na poczet zużycia wody może być zmieniona w uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek odbiorcy
- IV. § 15 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

W lokalu mieszkalnym niewyposażonym w wodomierze indywidualne, w którym nie przebywa żadna osoba , koszt zużycia wody przypadający na ten lokal określa się w wysokości 75% ryczałtowego zużycia dla jednej osoby.
- V. § 16 ust.4 i ust. 5 otrzymuje brzmienie:

A D W O K A T  
Agnieszka Rychlicka

4. Jeżeli odbiorca w ciągu dwóch kolejnych okresów rozliczeniowych nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytów wodomierzy indywidualnych, następne okresy rozliczeniowe rozliczane są wg zużycia ryczałtowego, po uprzednim powiadomieniu o tym odbiorcy.
5. Przywrócenie do rozliczenia zużycia wody wg wodomierzy indywidualnych może nastąpić na wniosek odbiorcy złożony w formie pisemnej.

VI. Skreśla się § 17.

§2

Pozostałe postanowienia Regulaminu pozostają bez zmian.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ RADY NADZORCZEJ  
*Helena Rajpold* *Wojciech Kołodziejczak*

ADWOKAT  
*Agnieszka Ryklicka*