

Hrubieszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa im. St. Staszica  
w Hrubieszowie

**Regulamin**  
**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w**  
**zasobach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St.**  
**Staszica w Hrubieszowie**

Hrubieszów marzec 2023

## I. PODSTAWA PRAWNA.

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. - o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz.U.2003r. nr119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U.2003r. Nr 188 poz. 1848 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzania ścieków (tekst jednolity Dz.U.2006r. Nr 123, poz. 854 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r Prawo o miarach (Dz. U. 2004 r. nr 243 poz. 2441 z póź.zm.) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U.nr5poz.29zdnia14.01.2008r.)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999r.nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
6. Statut Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

## II. CZĘŚĆ OGÓLNA

### Pojęcia podstawowe

Ilekoć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. „Użytkownik lokalu”-osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym.
2. „Wodomierzu indywidualnym” należy przez to rozumieć wodomierz zimnej i ciepłej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika.
3. „Wodomierzach wody administracyjnej” należy przez to rozumieć wodomierze zainstalowane w częściach wspólnych nieruchomości, które rejestrują zużycie wody na potrzeby np.: pralnie.
4. „Wodomierz główny” – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody do budynku, zainstalowany na przyłączy wodociągowym. Wg jego wskazań Spółdzielnia rozlicza się z PGKiM.
5. "Wodomierz wymiennikowni" należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w budynku w wymiennikowni W-1, W-2, W-12 mierzący ilość wody dostarczonej do instalacji wewnętrznych budynków na potrzeby c.w."
6. „Woda niezbilansowana” – różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego nieruchomości, według którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach oraz ryczałtów.
7. „Umowa” należy przez to rozumieć umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartą pomiędzy PGKiM Hrubieszów a Spółdzielnią.
8. „Okresie rozliczeniowym” - okres 6 miesięcy od 01 stycznia do 30 czerwca oraz od 01 lipca do 31 grudnia.

### §1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla poszczególnych lokali będących w zasobach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

*Miecz*

## §2

1. Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków danego budynku składają się z:
  - a) kosztów za wodę i odprowadzenie ścieków według wskazań wodomierzy głównych na podstawie stawek opłat określonych w taryfach PGKiM Hrubieszów.
  - b) opłaty abonamentowej za wodomierze główne PGKiM,
2. Część wspólną instalacji stanowią:
  - pion wodociągowy - „wewnętrzna instalacja zimnej i ciepłej wody” od wodomierza głównego do zaworu odcinającego dopływ wody do lokalu (wraz z zaworem)
  - pion kanalizacyjny - „wewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej” od pierwszej studzienki przed budynkiem do instalacji w lokalu wraz z trójnikami przyłączeniowymi.
3. Każdy Użytkownik odpowiada za:
  - instalację wodociągową w lokalu od zaworu odcinającego w lokalu do kurków czerpalnych,
  - instalację kanalizacyjną w lokalu od trójnika przyłączeniowego na pionie zbiorczym łącznie z urządzeniami sanitarnymi.
4. Koszty opomiarowania lokalu (instalacja nowego wodomierza, naprawa, legalizacja, wymiana uszkodzonego) ponosi Użytkownik lokalu a prace z tym związane wykonuje Spółdzielnia we własnym zakresie lub firma specjalistyczna wyłoniona przez Spółdzielnię. Wodomierze montowane w danym budynku są tego samego typu i o takich samych parametrach.
5. Koszty opomiarowania instalacji wody w częściach wspólnych w budynku obciążają odpowiednio koszty eksploatacji budynku. Koszty opomiarowania lokali będących własnością Spółdzielni obciążają odpowiednio koszty Spółdzielni. Instalacje wody w częściach wspólnych budynku, lokalach będących własnością Spółdzielni oraz wszystkich lokalach użytkowych Spółdzielni muszą być opomiarowane.

### III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

#### §3

Określenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez użytkowników lokali w poszczególnych budynkach odbywa się na podstawie:

1. Rzeczywistych wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach,
2. Ryczałtu, którego wysokość ustala się następująco : - zimna woda – 4,5 m<sup>3</sup>/osobę/m-c, zimna woda przeznaczona do podgrzania (C.W.) - 4,0 m<sup>3</sup>/osobę/m-c ( koszty podgrzania wody zimnej określa „Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie).

#### §4

Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poszczególnych budynkach odbywa się według następujących zasad:

1. W budynkach, w których wszystkie lokale i ujęcia wody w częściach wspólnych budynku wyposażone są w wodomierze (lokale opomiarowane) podstawę do rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych.
2. W budynkach, w których tylko część lokali jest opomiarowanych, zużycie wody i ilość odprowadzanych ścieków ustala się następująco:

2.a) w lokalach opomiarowanych - ilość wody - według wskazań wodomierzy indywidualnych,

2.b) w lokalach nieopomiarowanych - niewyposażonych w wodomierze lub nie posiadających aktualnej ich legalizacji obciążenie kosztami wody liczone jest w wysokości wynikającej z przemnożenia liczby osób zamieszkałych w danym lokalu przez miesięczną opłatę ryczałtową, wynikającą z iloczynu normy określonej w § 3 ust.2 i ceny jednostkowej.

W przypadku dwukrotnego nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytów wodomierzy, pomimo poinformowania Użytkownika, lokal ten będzie obciążony kosztami wody tak jak lokal nieopomiarowany.

3. Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oblicza się jako iloczyn zużytej ilości wody i ceny PGKiM Hrubieszów za 1m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków.
4. Koszty podgrzania wody ciepłej określa „Regulamin rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach w lokalach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie”.
5. Opłata abonamentowa obciąża wszystkich odbiorców wody i odprowadzających ścieki, a ustalana jest na podstawie faktur PGKiM. Rozliczenie na poszczególne lokale odbywa się proporcjonalnie do ilości lokali w danym budynku.
6. Koszty zużytej wody i odprowadzenia ścieków według wskazań wodomierzy administracyjnych rozlicza się tak jak wodę niezbilansowaną z wyłączeniem kosztów nie dotyczących danej nieruchomości np. podlewanie zieleni na mieniu Spółdzielni oraz osób korzystających np. z pralni, które obciąża się kosztami zużytej wody i odprowadzenia ścieków.
7. Do poszczególnych budynków zasilanych z danej wymiennikowni przypisuje się zużycie wody zimnej ( na potrzeby wody ciepłej) według wskazań wszystkich wodomierzy w budynkach przynależnych do danej wymiennikowni.
8. Różnicę zużycia wody między wskazaniem wodomierza z wymiennikowni a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach przynależnych do danej wymiennikowni dzieli się proporcjonalnie do zużycia wody ciepłej w danym budynku.
9. Rozliczenie wody niezbilansowanej tj różnic wody i odprowadzania ścieków wynikające z głównego wodomierza na budynku a sumą odczytanych wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych rozliczane będą proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym budynku przez lokale mieszkalne i użytkowe.

#### IV. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

##### §5

1. Kontrolne odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonują osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni. Osoby te sprawdzają: prawidłowość montażu wodomierza, stan plomb, numer i wskazania wodomierza. W przypadku zgłoszenia „bez zbędnej zwłoki” przez Użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza, nieprawidłowego jego funkcjonowania, braku lub uszkodzenia plomb legalizacyjnej lub montażowej - zużycie wody i odprowadzenie ścieków zostanie obliczone według poprzedniego okresu rozliczeniowego. W przypadku braku zgłoszenia „bez zbędnej zwłoki” uszkodzenia wodomierza, nieprawidłowego jego funkcjonowania, braku lub uszkodzenia plomb legalizacyjnej lub montażowej, poboru wody z pominięciem wodomierzy, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem lub stosowaniu przez Użytkownika urządzeń zakłócających pracę wodomierza, wielkość zużycia wody i odprowadzenia ścieków zostanie obliczona jako wartość z poprzedniego okresu rozliczeniowego (rzeczywistego odczytu) powiększona 10-krotnie. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.

*Janusz*

2. Odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza i po każdej zmianie cen.
3. W przypadku wodomierzy bez możliwości zdalnego odczytu po zakończeniu każdego półrocza każdego roku (do 7-go dnia miesiąca następującego po półroczu), Użytkownicy lokali zobowiązani są indywidualnie dostarczyć odczyty wskazań wodomierzy do Spółdzielni.
4. W przypadku niedostarczenia odczytów, rozliczenie dokonane zostanie symulacyjnie, na podstawie zużycia z ostatniego półrocza.
5. O terminie odczytów wodomierzy Użytkownicy zostaną powiadomieni poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeniowych w budynkach na 7 dni przed terminem odczytów.
6. Użytkownicy zobowiązani są udostępnić wodomierze indywidualne do odczytu i powinny one być łatwo dostępne, tj. niezabudowane i niezastawione wyposażeniem lub meblami w dacie odczytu.
7. W przypadku lokali w których zamontowano wodomierze z odczytem radiowym, Spółdzielnia dokonuje sama odczytów we wskazanych terminach, informując każdorazowo o tym fakcie użytkowników z 7 dniowym wyprzedzeniem, by mogli oni w tym samym dniu dokonać odczytu sprawdzającego.

## V.ZASADY USTALANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW I ICH ROZLICZENIA

### §6

#### Ustalanie zaliczek

1. Użytkownicy w ciągu danego okresu rozliczeniowego wnoszą opłaty zaliczkowe na poczet kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków.
2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie oświadczenia złożonego do Spółdzielni o przewidywanej ilości miesięcznego zużycia m<sup>3</sup>, odrębnie dla wody zimnej i ciepłej w danym lokalu.
3. Użytkownicy mają obowiązek wystąpić o zmianę wysokości zaliczki w przypadku zmiany ilości osób w danym lokalu nieopomiarowanym. Zmiana obowiązuje będzie od następnego miesiąca kalendarzowego od daty zgłoszenia.

### §7

#### Rozliczanie naliczonych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

1. Rozliczenie dokonywanych przez Użytkowników zaliczek za wodę i odprowadzane ścieki następuje za dany okres w następujący sposób:
  - a) W przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest wyższa od kosztów za wodę i ścieki w tym okresie, nadpłata ta jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości opłat eksploatacyjnych i odsetek od tych zadłużeń oraz innych należności. Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych. Na pisemny wniosek Użytkownika wniesiony do trzydziestu dni od daty otrzymania rozliczenia, nadpłata po potrąceniu należności o których mowa powyżej, zostanie zwrócona na wskazane przez Użytkownika konto.
  - b) W przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym nie pokrywa kosztów poniesionych za wodę i ścieki w tym okresie, Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej lecz nie później niż w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia rozliczenia. Nieuregulowanie niedopłaty w

terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.

- c) Dokonywanie przez Użytkowników wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia indywidualnego lokalu z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków lub w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie jako zaległości w opłatach.
- d) Użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w nieprzekraczalnym terminie czternastu dni od dnia jego otrzymania. Reklamacja złożona w terminie winna być rozpatrzona w ciągu trzydziestu dni.
- e) Po zamknięciu okresu rozliczeniowego należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego i rozliczone razem z wodą niezbilansowaną zgodnie z §4 pkt 8 i 9.

## §8

Inne przypadki rozliczania opłat z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

1. W przypadku zmiany opłat przez PGKiM Hrubieszów w okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia dokonuje dodatkowych odczytów wodomierzy w dniu ich zmiany lub w najbliższym możliwym terminie.

## §9

Warunki zmiany rozliczeń w przypadku opomiarowania lokalu.

Przejście z rozliczenia ryczałtowego na rozliczenie według wskazań wodomierzy indywidualnych może nastąpić po dokonaniu, przez uprawnionego przedstawiciela Spółdzielni, wizji lokalnej celem sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy, cechy legalizacyjnej, plomb montażowych, zabezpieczeń itp., oraz po spisaniu wskazań tych wodomierzy. Z powyższych czynności sporządza się protokół. Wskazania wodomierzy ujęte w protokole są stanem początkowym dla następnego okresu rozliczeniowego.

## §10

Użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. Niewprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków:
  - a) stanowiących zagrożenie dla:
    - zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne,
    - wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych,
  - b) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkanie przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wycieczyn, drożdży, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym;
  - c) odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych, substancji palnych i wybuchowych (benzyny, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu);
  - d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad itp.
2. Utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do nich urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.
3. Przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy,

*Włóczę*

zmiana może być dokonana tylko za zgodą i na warunkach określonych przez Spółdzielnię.

4. Nadzorowania i utrzymania we właściwym stanie technicznym pomieszczenia, miejsca w którym zainstalowane są wodomierze indywidualne oraz zabezpieczenia wodomierzy przed uszkodzeniem.
5. Kontrolowania sprawnego funkcjonowania wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w danym lokalu.

## §11

1. Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest co 5 lat, zgodnie z Ustawą Prawo o miarach (Ustawa z dnia 11 maja 2001 r Prawo o miarach, Dz. U. 2004 r. nr 243 poz. 2441 oraz Rozporządzenia Min. Gosp., Pracy i Polityki Społ. z 2 kwietnia 2004 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych, Dz.U. 2004r. Nr 77 poz. 730).
2. Wodomierze są własnością Użytkownika.
3. Wodomierze główne dla wody zimnej i zimnej wody do podgrzania są własnością PGKiM Hrubieszów; podlegają legalizacji i wymianie przez PGKiM Hrubieszów.
4. Wodomierze wody administracyjnej stanowią własność Spółdzielni i podlegają legalizacji i wymianie przez Spółdzielnię. Koszty z tego tytułu obciążają koszty eksploatacji danego budynku.
5. Użytkownik lokalu ponosi opłatę miesięczną związaną z wymianą, legalizacją wodomierzy.  
Wysokość „opłaty za legalizację wodomierza” ustalona jest przez Radę Nadzorczą.
6. Z wymiany – legalizacji wodomierzy sporządza się protokół opatrzony datą, numerami i stanem zdemontowanych wodomierzy, numerami i stanem nowych wodomierzy, podpisem osoby dokonującej wymiany – legalizacji, podpisem użytkownika lokalu lub osoby upoważnionej.

## VI. INNE POSTANOWIENIA REGULAMINU

### §12

1. W przypadku stwierdzenia bardzo niskich odczytów stanów wodomierza(y) w stosunku do poprzednich okresów obrachunkowych, Spółdzielnia może przekazać wodomierz(e) do ekspertyzy.
2. Wynik ekspertyzy potwierdzający wadliwość wskazań wodomierza(y), stanowi podstawę do korekty naliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w domniemanym okresie wadliwości, według średniego zużycia z 12 miesięcy poprzedzających wystąpienie zgłoszonej przez Użytkownika lokalu wadliwości wodomierza(y).
3. W przypadku kwestionowania przez Użytkownika lokalu poprawności wskazań wodomierza(y), użytkownik lokalu ma prawo złożyć wniosek o sprawdzenie prawidłowości jego(ich) działania. Potwierdzenie prawidłowości działania wodomierza(y) skutkować będzie obciążeniem użytkownika lokalu kosztami tego sprawdzenia.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu zobowiązania wynikające z rozliczenia wody i ścieków wraz z rozliczeniem różnic zużycia wody przechodzą na przejmującego lokal.

## VII. Postanowienia końcowe

### §13

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie uchwałą nr 7/2023 z dnia 23.03.2023r.
2. Traci moc Uchwała Nr 52/08 Rady Nadzorczej Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie z dnia 21.11.2008r. w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w zasobach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie.

*Uchwała*



**UCHWAŁA Nr 7/2023**  
**Rady Nadzorczej**  
**Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**im. St. Staszica w Hrubieszowie**  
**z dnia 23 marca 2023 roku.**

**w sprawie: uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie**

Rada Nadzorcza Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie działając na podstawie § 123 ust 1 pkt 1.20 Statutu Spółdzielni, uchwala co następuje:

**§ 1**

Uchwala Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach Hrubieszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej im. St. Staszica w Hrubieszowie

**§ 2**

Regulamin pod nazwą wskazaną § 1 stanowi integralną część do niniejszej Uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi z dniem podjęcia.

**§ 4**

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

.....  
Sekretarz Rady Nadzorczej  
Czesław Podgórski

.....  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Bogusława Mielniczuk