Załącznik nr 1 do uchwały nr 4/2025/X z dnia 30 stycznia 2025 r.
Tekst jednolity

Regulamin
rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i odprowadzenia ścieków w zasobach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych pozostających w zasobach SM „OSIEDLE PIASTOWSKIE" W CIESZYNIE

§ 1 Określenie podstawy prawnej opracowania regulaminu.

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.2020.2028 t.j.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. Z 2002 r. nr 8 poz.70)
3. Regulamin o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków obowiązujący na terenie Gminy Cieszyn (Uchwała NR XXVI/303/21 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 25 lutego 2021 r.)
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Piastowskie" w Cieszynie.

§ 2 Określenie terminów użytych w regulaminie.

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
   a) lokalach - należy przez to rozumieć odrębne lokale mieszkalne i użytkowe;
   b) wodomierz główny - należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączu wodociągowym;
   c) podliczniku - należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w lokalu;
   d) lokatorach - należy przez to rozumieć wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokali mieszkalnych oraz inne osoby, które faktycznie władają lokalami mieszkalnymi;
   e) Spółdzielni - należy przez to rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Osiedle Piastowskie" w Cieszynie.

§ 3 Zasady stosowania urządzeń pomiarowych i warunki techniczne.

1. Podlicznik stanowiący podstawę rozliczenia ilości zużytej wody zimnej, ciepłej wody użytkowej musi być zainstalowany z ważną cechą legalizacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz musi być zaplombowany.
2. Montaż, konserwacja, naprawa, legalizacja oraz wymiana podliczników dokonywana jest staraniem Spółdzielni na koszt lokatora.
3. Koszt wymiany wodomierzy, związany z upływem ważności cech legalizacyjnych Spółdzielnia może rozłożyć na raty i ustanowić na powyższe oddzielny składnik czynszu.
4. W przypadku niesprawności podlicznika lokator zobowiązany jest fakt ten zgłosić w trybie natychmiastowym administracji Spółdzielni.
5. Za okoliczności powodujące domniemanie niesprawności podlicznika uważa się w szczególności zaistnienie następujących uszkodzeń:
   a) zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona plomba legalizacyjna;
   b) zerwana, ułamana, zgnieciona lub w inny sposób uszkodzona jedna z plomb zabezpieczających śrubunek podlicznika;
   c) wypalony lub wywiercony otwór w budowie podlicznika;
   d) uszkodzona opaska łącząca liczydło z korpusem mosiężnym- za uszkodzenie uważa się zerwanie lub biały ślad na plastiku świadczący o próbie mechanicznego odkształcenia opaski;
   e) uszkodzenia szkła licznika;
   f) zerwanie czujnika, odkształcenia szkła licznika- jeżeli podlicznik takowy posiada;
   g) zdeformowanie mechanizmu liczącego pod wpływem działania gorącą cieczą;
   h) wpływanie na zmianę, zatrzymanie, utratę właściwości lub funkcji metrologicznej wodomierza (np. poprzez działanie magnesem neodymowym).

6. Niezgłoszona niesprawność podlicznika spowoduje rozliczenie ilości zużytej wody na zasadach ryczałtowych określonych w §4 ust. 4 od dnia dokonania ostatniego odczytu podlicznika, aż do momentu zainstalowania nowego wodomierza na koszt lokatora.
7. W przypadku poddania pod wątpliwość wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona wymiany wodomierza, a zdemontowany podlicznik podda ekspertyzie.
8. Koszt wymiany i ekspertyzy, o której mowa w §3 ust. 7 ponosi:
    a) spółdzielnia – jeżeli ustalono, że wadliwość wodomierza nie jest z winy użytkownika;
    b) lokator– jeżeli ustalono, że wadliwość wodomierza jest z winy użytkownika;
    c) lokator – w przypadku, gdy ekspertyza jest realizowana na wniosek lokatora, a wynik badania nie potwierdzi nieprawidłowości.
9. Podliczniki nie mogą być zabudowywane przez lokatora w sposób uniemożliwiający swobodny do nich dostęp w celu dokonania odczytu, przeprowadzenia prac konserwatorskich, ich wymiany oraz sprawdzenia prawidłowości ich funkcjonowania.

§ 4 Zużycie i opłaty.

1. Ilość zużytej wody zimne i ciepłej ustala się na podstawie wskazań prawidłowo funkcjonujących podliczników.
2. Ilość ścieków ustala się w proporcji 1:1 w stosunku do ilości pobranej wody wynikającej z odczytów wodomierzy.
3. W przypadku stwierdzonej nieprawidłowości wodomierzy z powodów niezależnych od lokatora, Spółdzielnia ustali ryczałt na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. W lokalach, w których nie zamontowano podliczników lub wystąpiły okoliczności określone w §3 ust.6 lub §5 ust.6 zużycie wody zimnej, ciepłej wody użytkowej i odprowadzania ścieków rozlicza się w sposób ryczałtowy wg następujących zasad:
    a) ustala się ryczałt miesięczny w ilości 7 m^3 wody zimnej i kanalizacji na osobę
    b) ustala się ryczałt miesięczny w ilości 3,5 m^3 podgrzania ciepłej wody użytkowej na osobę

    Postawą ustalenia ilości osób jest oświadczenie lokatora o faktycznej ilości osób zamieszkujących dany lokal.
5. W przypadku braku możliwości odczytu radiowego, nieobecności lokatora i niedostarczenie odczytu, o którym mowa w §5 ust.1, Spółdzielnia ustali zużycie na poziome okresu poprzedniego.
6. Podstawą ustalenia cen wody i odprowadzania ścieków są ceny zatwierdzone przez Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” dla Gminy Cieszyn
7. Podstawą ustalenia ceny podgrzania wody jest suma obciążeń przez dostawcę ciepła dla danej nieruchomości.

    Przez nieruchomość dla celów ustalenia ceny podgrzania wody rozumie się:
    a) pojedynczy budynek - posiadający własną instalację podgrzania wody;
    b) zespół budynków - posiadających wspólną instalację podgrzania wody.
8. Lokator co miesiąc wpłaca zaliczkę stanowiącą iloczyn ceny, o której mowa w §4 ust. 6 i 7 oraz ilości wyrażonej w m^3 ustalonej w następujący sposób:
    a) wg zużycia w okresie poprzednim lub,
    b) wg indywidualnego ustalenia z lokatorem lub,
    c) wg ryczałtu.
9. W przypadku zmian cen, o których mowa w §4 ust. 6 i 7 w trakcie okresu rozliczeniowego zaliczki utrzymywane są na dotychczasowym poziomie, a rozliczenie końcowe nastąpi z upływem okresu rozliczeniowego w sposób proporcjonalny.
10. Rozliczenie kosztów zużycia wody i ścieków następuje w cyklu rocznym. Dopuszcza się decyzją Zarządu dokonanie rozliczenia śródrocznego dla wszystkich bądź części nieruchomości wchodzących w skład Spółdzielni.
11. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia przesyła lokatorowi rozliczenie kosztów i przypisanych zaliczek, informując o występujących nadpłatach lub niedopłatach.
12. Nadpłata podlega zaliczeniu na przyszłe zobowiązania, zaś niedopłata, wpłacie w terminie wymagalności czynszu za miesiąc, w którym lokator otrzymał rozliczenie. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się rozłożenie niedopłaty na raty.
13. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody, o którym mowa w §5 ust. 3 nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
14. Kosz wody i ścieków zużytych do celów gospodarczych, prac remontowych zaliczany jest do

eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości.

15. Kosz wody i ścieków, wynikający z różnicy wskazań licznika głównego oraz podliczników, zaliczany jest do eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości.

§ 5 Odczyt urządzeń pomiarowych

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonane będą w sposób elektroniczny, raz w roku, ze stanem na dzień 31 grudnia z zastrzeżeniem §4 ust.10.
2. W przypadku braku odczytu elektronicznego, usterki technicznej urządzeń pomiarowych lub nadawczych, odczytu dokonają przedstawiciele Spółdzielni legitymujący się stosownym upoważnieniem Spółdzielni.
3. Lokator może wnieść reklamację co do dokonanego odczytu (rozliczenia) w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku niezachowania terminu reklamacja nie będzie rozpatrywana.
4. Zarząd Spółdzielni może zarządzić niezapowiedziane odczyty kontrole wodomierzy w przypadkach zaistnienia okoliczności wskazujących na nieprawidłowe działanie liczników bądź nadajników elektronicznych.
5. Lokator lub użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić upoważnionym pracownikom Spółdzielni lokal w celu dokonania odczytu oraz sprawdzenia stanu technicznego podliczników i instalacji wodociągowej.
6. Jeżeli lokator nie udostępnienia lokalu, w celu dokonania odczytów wskazań podliczników przynajmniej raz w roku, zużycie wody i ilość odprowadzonych ścieków począwszy od następnego okresu nastąpi na zasadach ryczałtowych wg norm określonych w §4 ust.4.
7. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach i węzłach ciepłowniczych są dokonywane przez pracowników zakładu będącego dostawcą mediów w obecności upoważnionego pracownika Spółdzielni.

§ 6 Postanowienia końcowe

1. Dotychczasowe zasady i sposób rozliczenia wody i odprowadzonych ścieków, w tym zastosowane normy tracą moc obowiązującą.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania i stosowania na potrzeby rozliczenia wody za 2024 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Mariola Szorek

Przewodniczący Rady Nadzorczej

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Robert Ukleja