

Regulamin
rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków,
oraz zakupu ciepła na potrzeby podgrzania wody we Wrzesińskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej we Wrześni

1. Postanowienia ogólne.

1.1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków jak i ciepła na potrzeby podgrzania wody we wszystkich budynkach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni, zarządzanych na mocy art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

1.2. Podstawa prawna:

- 1.2.1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.).
- 1.2.2. 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).
- 1.2.3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2063, z późn. zm.).
- 1.2.4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593 z późn. zm.).
- 1.2.5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.).
- 1.2.6. Statut Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- 1.2.7. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach Dz.U.2021.2273.

1.3. Niniejszy Regulamin określa jednolite zasady:

- 1.3.1. Rozliczania kosztów dostawy wody zimnej, w tym podgrzania wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach administrowanych przez Wrzesińską Spółdzielnię Mieszkaniową we Wrześni dla lokali opomiarowanych

(wyposażonych w urządzenia pomiarowe – wodomierze), jak i lokali nieopomiarowanych, a także reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych w tych lokalach.

1.3.2. Eksploatacji wodomierzy stanowiących podstawę do indywidualnych rozliczeń zużycia wody pomiędzy Spółdzielnią, a użytkownikami lokali.

1.3.3. Kontroli prawidłowości i legalności poboru wody, ingerencji przez użytkownika lokalu w instalację wody oraz stosowania rozliczenia zamiennego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości wskutek samodzielnej ingerencji w instalację wody i wodomierze lub nielegalnego poboru wody.

1.3.4. Sposobu naliczania zaliczek za zużycie wody, jak i sposobu wykorzystania nadpłat z rozliczeń i spłaty niedopłat.

2. Użyte w niniejszym Regulaminie zwroty i pojęcia posiadają następujące znaczenie:

2.1. Dostawca wody - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o we Wrześni oraz Zakład Gospodarki Komunalnej w Miłosławiu.

2.2. Dostawca ciepła – Zakład Energetyki Ciepłej - Veolia Energia Poznań S.A.

2.3. Koszt zużytej wody i odprowadzanych ścieków - koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez dostawcę.

2.4. Wodomierz – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody.

2.5. Wodomierz indywidualny - wodomierz zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu.

2.6. Wodomierz główny – wodomierz zamontowany przez dostawcę na przyłączy wodociągowym, w wymiennikowni, w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody dla wymiennikowni, budynku lub jego części.

2.7. Cena wody – opłata za 1m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalona w taryfie obowiązującej na terenie miasta Września oraz miasta Miłosławia.

2.8. Cena podgrzania – opłata za 1m³ podgrzania wody wyliczona w oparciu o wskazania ciepłomierza zamontowanego w danym węźle. Cena ustalana jest na podstawie rozliczeń wody z sezonu letniego w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz ilości pobranej ciepłej wody w tym samym okresie, tam gdzie są zainstalowane ciepłomierze w oparciu o ich wskazania zużycia.

2.9. Użytkownik lokalu – osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo własności lokalu lub będąca najemcą, jak też użytkująca lokal bez tytułu

prawnego. Przez użytkownika lokalu należy rozumieć także grupę osób, jeżeli prawo do lokalu przysługuje kilku osobom łącznie, np. współwłasność.

- 2.10. **Okres rozliczeniowy** – okres 12 miesięcy, za które następuje rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody jak i kosztów ciepła pobranego na potrzeby podgrzania wody.
- 2.11. **Jednostka użytkowa** – lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu, do którego dostarczana jest zimna i ciepła woda.
- 2.12. **Rozliczenie indywidualne** – podział ogółu kosztów zakupu zimnej wody i ciepła na potrzeby podgrzania wody ustalonych dla jednostki rozliczeniowej w okresie rozliczeniowym na podstawie wskazań wodomierzy w odniesieniu do naliczonych w tym okresie zaliczek.
- 2.13. **Węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych w celu podgrzania wody.
- 2.14. **Cieplomierz – licznik ciepła** - przyrząd pomiarowy zamontowany w węźle cieplnym, przeznaczony do pomiaru ilości zużytego ciepła. Jego wskazanie jest podstawą do rozliczania się między dostawcą, a odbiorcą tego ciepła.
- 2.15. **Woda niebilansowana** - różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm zużycia w mieszkaniach nieopomiarowanych.
- 2.16. **Zdalny odczyt** - odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu Użytkownika.
- 2.17. **Lokale opomiarowane** – są to lokale wyposażone w urządzenia pomiarowe - wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową lub wodomierze bez modułu do odczytu drogą radiową (łącznie zwane wodomierzami), w których dokonano odczytu wodomierza na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem.
- 2.18. **Lokale nieopomiarowane** – są to lokale nie posiadające wodomierza, posiadające niesprawny wodomierz, posiadające wodomierz bez modułu radiowego, który z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utracił ważność legalizacji oraz lokale, w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych niniejszym Regulaminem.

3. Obowiązki, odpowiedzialność i prawa użytkowników lokali.

- 3.1. Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnienia osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni swobodnego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia wymiany, napraw, sprawdzenia stanu wodomierza i plomb itp.

- 3.1.1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest przygotować lokal do wymiany wodomierzy tj. zdemontować elementy wyposażenia (np. meble, umywalki, syfon pod zlewem itp.), które uniemożliwią dostęp do zaworów odcinających i wodomierza.
- 3.2. Użytkownik lokalu ma obowiązek utrzymywania urządzenia pomiarowego w czystości, jak i użytkowania wodomierza zgodnie z instrukcją opracowaną przez producenta wyrobu oraz udostępnianie wodomierza do okresowej legalizacji.
- 3.3. Użytkownik lokalu ma obowiązek natychmiastowego informowania Spółdzielni o wszystkich stwierdzonych niesprawnościach wodomierza, uszkodzeniach oraz zerwaniach plomb w terminie 24 godzin od chwili stwierdzenia zauważonych usterek.
- 3.4. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, uszkodzenia lub zerwania plomb bez względu na przyczynę, okoliczność tę należy niezwłocznie zgłosić w Spółdzielni. Osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni dokona protokolarnego odczytu ostatniego wskazania wodomierza. Po dokonaniu wymiany wodomierz zostaje повторно plombowany i wprowadzony do ewidencji przez Spółdzielnię.
- 3.5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia kontrolnych odczytów urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jej upoważnionego przedstawiciela, w szczególności w przypadku niesprawności modułu do odczytu radiowego.
- W przypadku uniemożliwienia odczytu, wymiany wodomierzy ustala się koszt zużytej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia wody do podgrzania w ilości:
- 1) dla lokali mieszkalnych 4 m³ na 1 osobę miesięcznie,
 - 2) dla lokali użytkowych:
 - do 30,00 m² w ilości 2 m³,
 - od 30,01 m² do 50,00 m² w ilości 4 m³,
 - powyżej 50,01 m² w ilości 6 m³,

W przypadku, gdy użytkownik lokalu dokonał ingerencji w układ pomiarowy w celu zafałszowania wartości wskazań, dokonał uszkodzenia wodomierza lub wodomierz nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej lub ograniczył swobodny dostęp odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.

Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu,

W przypadku, gdy użytkownik lokalu uniemożliwił sprawdzenie wodomierza celu wykonania odczytu manualnego (odczyt radiowy nie został dokonany) spowoduje, że rozliczanie dokonane będzie wg norm zużycia jak dla lokali nieopomiarowanych.

3.6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie posiada wodomierzy lub wodomierz nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej ustala się koszt zużytej zimnej wody na podstawie ustalonych przez Zarząd Spółdzielni norm zużycia wody w ilości:

3.6.1. dla lokali mieszkalnych 7 m^3 na 1 osobę miesięcznie,

3.6.2. dla lokali użytkowych:

- do $30,00 \text{ m}^2$ w ilości 7 m^3 ,
- od $30,01 \text{ m}^2$ do $50,00 \text{ m}^2$ w ilości 14 m^3 ,
- powyżej $50,01 \text{ m}^2$ w ilości 21 m^3 ,

W przypadku, gdy użytkownik lokalu dokonał ingerencji w układ pomiarowy w celu zafałszowania wartości wskazań, dokonał uszkodzenia wodomierza lub wodomierz nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej lub ograniczył swobodny dostęp odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W okresie rozliczeniowym, w którym zaistniała powyższa sytuacja koszty zużycia będą rozliczane wg norm zużycia stosowane jak dla lokali nieopomiarowanych.

Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu,

W przypadku, gdy użytkownik lokalu uniemożliwił sprawdzenie wodomierza celu wykonania odczytu manualnego (odczyt radiowy nie został dokonany) spowoduje, że rozliczanie dokonane będzie wg norm zużycia jak dla lokali nieopomiarowanych.

3.7. W lokalach, w których nastąpiła awaria modułu radiowego, a w konsekwencji przekazania błędnej wartości odczytowej z przyczyn niezależnych, koszty rzeczywistego zużycia będą wyliczone na podstawie wskazań liczydła wodomierza, a różnica zostanie uwzględniona w kolejnym rozliczeniu lokalu.

3.8. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Spółdzielnia zobowiązana jest dokonać sprawdzenia poprawności wskazań wodomierza. Przed wykonaniem ekspertyzy użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić do Spółdzielni zaliczkę na przewidywany koszt sprawdzenia wodomierza wraz z kosztami towarzyszącymi, w tym m.in. koszt demontażu oraz ponownego montażu wodomierza, transportu itp. Jeżeli ekspertyza wykaże, że wskazania wodomierza są nieprawidłowe, Spółdzielnia zwróci użytkownikowi wpłaconą zaliczkę oraz dokona korekty naliczeń opłat za wodę. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe działanie wodomierza, Spółdzielnia zatrzyma wpłaconą zaliczkę i dokona jej końcowego rozliczenia.

3.9. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uszkodzi wodomierz, pokrywa koszt jego wymiany. Do czasu naprawy i wymiany koszty za zużytą wodę nalicza się w sposób określony w ust. 3.5.

- 3.10.** Wykonywanie jakichkolwiek prac związanych z ingerencją w instalację wodno-kanalizacyjną i instalację wody wymaga pisemnej zgody Spółdzielni. Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika w instalację a w szczególności:
- 3.10.1.** Przerabianie instalacji wodno-kanalizacyjnej i instalacji wody oraz demontaż wodomierzy,
 - 3.10.2.** Samowolne zamykanie dopływu wody w pionach,
 - 3.10.3.** Zerwanie lub wymiana plomby przy wodomierzu.
- 3.11.** W przypadku ingerencji ze strony użytkownika lokalu w wodomierze zamontowane w lokalu, naliczenie za zużycie wody nastąpi w sposób określony w ust.3.5.
- 3.12.** Na okoliczność stwierdzenia ingerencji podanej w ust. 3.8. osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni sporządzi protokół stwierdzający zaistniały przypadek.

4. Obowiązki Spółdzielni.

- 4.1.** Naprawa i wymiana wewnątrz lokali instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworu odcinającego wraz z wodomierzami.
- 4.2.** Naprawa i wymiana pionów kanalizacji sanitarnej, bez wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, z wyjątkiem poziomego kanalizacyjnego przechodzącego przez inny lokal mieszkalny łączącego kratkę ściekową z pionem.
- 4.3.** Obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań itp.
- 4.4.** Prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji.
- 4.5.** Wymiana wodomierzy w związku z ich legalizacją.
 - 4.5.1.** Wymiana wodomierzy realizowana jest przez firmę na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
 - 4.5.2.** Koszty wymiany okresowej wodomierzy rozliczane są w ramach funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych. Ustalona przedpłata na wymianę wodomierza/-y dodatkowo powiększa odpis na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.
 - 4.5.3.** Wodomierze objęte są 5 letnią legalizacją, a moduły radiowe 10 letnim okresem eksploatacji.
 - 4.5.4.** Wodomierze są legalizowane po upływie 5-ciu lat od daty montażu. Koszt legalizacji obejmuje zakup wodomierza wraz z wymianą. O terminie wymiany Spółdzielnia zawiadomi użytkowników z wyprzedzeniem przynajmniej 5 dni kalendarzowych poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie dokonana wymiana z powodu nieobecności

użytkownika, Spółdzielnia wyznaczy drugi termin – **jako ostateczny**. W szczególnych przypadkach, użytkownik lokalu może wnioskować o dogodny dla siebie termin wymiany

W przypadku nieudostępnienia mieszkania w dwóch wcześniej podanych terminach, użytkownik lokalu samodzielnie uzgodni termin wymiany wodomierzy, pokryje koszty wymiany wg stawek indywidualnie ustalonych z wykonawcą wskazanym przez Spółdzielnię.

- 4.5.5. Lokal, w którym z winy użytkownika nie będzie możliwa wymiana wodomierza(y) traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany
- 4.6. Wykonywanie czynności określonych w ust. 4.1. i ust. 4.5. następuje po uprzednim powiadomieniu użytkownika lokalu. Osoba upoważniona przez Spółdzielnię wyposażona jest w identyfikator, który zobowiązana jest okazać na prośbę użytkownika lokalu.
- 4.7. Sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach, w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik.
- 4.8. Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
- 4.9. Każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków.
- 4.10. Terminowy odczyt wodomierzy i przeprowadzenie rozliczenia jak i dostarczenie ich do użytkowników lokali.

5. Zasady ustalania kosztów podgrzania wody:

- 5.1. Koszty zakupu ciepła do budynku (węzła cieplnego) obejmują wszystkie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy ciepła. Dostawca ciepła współpracuje z Wrzesińską Spółdzielnią Mieszkaniową na podstawie zawartej umowy. Tam gdzie nie ma ciepłomierza na podgrzanie ciepłej wody koszty ciepła zużytego w budynku (węźle cieplnym) wyliczane są z sezonu letniego, tam gdzie są zainstalowane ciepłomierze w oparciu o ich wskazania zużycia.
- 5.2. Na koszty dostawy ciepła na podgrzanie wody składają się:
 - 5.2.1. Koszty stałe – zamówionej mocy cieplnej i opłaty stałej za usługi przesyłowe. Koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali przynależnych do danego węzła cieplnego,
 - 5.2.2. Koszty zmienne – wynikające ze zużycia ciepła ustalonego na podstawie wskazań ciepłomierza zainstalowanego w węźle cieplnym (z sezonu letniego) i opłaty zmiennej za usługi przesyłowe.

- 5.3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów na podgrzanie wody, przypadających na poszczególne nieruchomości lub węzły cieplne w okresie rozliczeniowym.

6. Zasady ustalania kosztów zimnej wody:

- 6.1. Koszty zakupu wody i koszt odprowadzania ścieków obejmują wszystkie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody. Dostawca wody współpracuje z Wrzesińską Spółdzielnią Mieszkaniową na podstawie zawartej umowy.
- 6.2. Na koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków składają się:
- 6.2.1. Koszty zużycia wody wraz z odprowadzeniem ścieków w m^3 ,
- 6.2.2. Opłata abonamentowa.
- 6.3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów za zimną wodę i odprowadzanie ścieków przypadających na poszczególne nieruchomości w okresie rozliczeniowym.

7. Zasady rozliczeń, kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków jak i kosztów podgrzania wody.

- 7.1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i jej podgrzania oraz kosztów odprowadzania ścieków dla danego lokalu ustala się poprzez porównanie kosztów od dostawcy wody i ciepła, a sumą zaliczek pobranych na ten cel od użytkowników nieruchomości za dany okres rozliczeniowy.
- 7.2. Rozliczenie określa należność do zapłaty wynikającą ze wskazań wodomierzy, kosztu niezbilansowanej wody oraz obowiązującej ceny 1 m^3 wody i odprowadzania ścieków, jak i kosztu podgrzania zgodnie z obowiązującymi cennikami stosowanymi przez dostawców.
- 7.3. Woda niezbilansowana – ustalona jako różnica między sumą wskazań zużycia wodomierzy głównych zainstalowanych w węźle, a sumą wskazań zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach zasilanych z danego węzła. Wodę niezbilansowaną przelicza się proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach przypisanych do danego węzła.
- 7.4. Koszty odczytu wodomierzy obciążają użytkownika lokalu i stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniu.
- 7.5. Opłata abonamentowa za wodomierze główne zainstalowane w węźle obciąża użytkownika lokalu i stanowi oddzielną pozycję w rozliczeniu.

W log

8. Odczyt wodomierzy

- 8.1.** Odczyt wskazań wodomierzy, wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do lokalu, w którym wodomierze są zainstalowane. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia mu raport z odczytu wodomierzy.
- 8.2.** W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do lokalu w celu odczytu lub oceny przyczyn awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy. W razie odmowy wstępu do lokalu, Spółdzielnia (art. 6¹ ust. 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych) ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji.
- 8.3.** Odczyty wodomierzy są dokonywane w terminach określonych przez Zarząd Spółdzielni. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych, jak również mogą być dokonane w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia wody (odczyty dokonywane dodatkowo obciążają koszty nieruchomości).

9. Termin wykonania rozliczenia.

- 9.1.** Okresem rozliczeniowym dla kosztów zużycia wody jest okres od 01.10. do 30.09. roku następnego.
- 9.2.** Rozliczenie indywidualne winno nastąpić w ciągu 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
- 9.3.** Spółdzielnia dostarcza do skrzynki listowej użytkownikowi lokalu rozliczenie indywidualne na piśmie. Jeżeli dokument rozliczenia został wygenerowany w rozliczeniowym systemie komputerowym nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.
- 9.4.** W przypadku, gdy data odczytu wodomierza nie pokrywa się ze zmianą terminu cen za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, koszty jej zużycia w okresie rozliczeniowym ustala się wg średniej ceny, proporcjonalnie do okresu obowiązywania poszczególnych stawek.
- 9.5.** Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja winna być złożona do Spółdzielni na piśmie i wskazywać, które elementy rozliczenia indywidualnego podlegają reklamacji wraz z uzasadnieniem, dlaczego reklamacja jest wnoszona. Jeżeli reklamacja nie zawiera wskazania błędu w rachunku rozliczenia lub niezgodności z regulaminem rozliczania kosztów zużycia i podgrzania wody oraz nie jest podany w niej faktyczny powód uzasadniający wniesienie reklamacji,

użytkownik lokalu zostanie wezwany pisemnie w celu jej uzupełnienia. Nieuzupełnienie reklamacji w terminie 7 dni powoduje jej bezskuteczność.

- 9.6. Reklamacje będą rozpatrzone w terminie 30 dni od daty złożenia, a w sprawach skomplikowanych nie dłużej niż w terminie 60 dni. Odpowiedzi na reklamację udziela Spółdzielnia.
- 9.7. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia ze Spółdzielnią. W złożonej reklamacji użytkownik lokalu może wystąpić do Zarządu o wstrzymanie uregulowania naliczonych niedopłat do czasu ostatecznego wyjaśnienia.
- 9.8. W przypadku kiedy w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

10. Rozliczenie zamienne.

10.1. Rozliczenia kosztów zakupu wody jak i zakupu ciepła na jej podgrzanie i kosztów odprowadzania ścieków prowadzone są zamiennie, tj. w sposób określony w ust. 3.5., w sytuacji, gdy:

10.1.1. Brak wodomierzy w lokalu.

10.1.2. Stwierdzono samowolną ingerencję w instalację wodno-kanalizacyjną i instalację ciepłej wody, o której mowa w ust. 3.8., wpływającą na wynik rozliczenia indywidualnego.

10.1.3. Stwierdzono umyślne uszkodzenie lub zniszczenie choć jednego wodomierza.

10.1.4. Użytkownik lokalu nie udostępnił do kontroli lokalu, w którym zainstalowane są wodomierze.

10.1.5. W przypadku uniemożliwienia wymiany wodomierzy w związku z ich legalizacją:

10.1.5.1. W jednym z lokali w danym węźle, to obciążenie nastąpi w sposób określony w ust. 3.5.

10.1.5.2. We wszystkich lokalach w danym węźle, to zużycie wody na całym węźle dzielone będzie na powierzchnię użytkową lokali.

10.1.6. W przypadku, gdy nie z winy użytkownika lokalu odczytanie wodomierza nie jest możliwe, bądź stwierdzono uszkodzenie wodomierza, jako wskazanie zastępcze przyjmuje się wskazanie zarejestrowane na wodomierzu w poprzednim okresie rozliczeniowym, chyba że nie jest to możliwe – w takim przypadku jako wskazanie zastępcze należy przyjąć wskazania z wcześniejszych okresów rozliczeniowych.

11. Ustalanie zaliczek.

- 11.1.** Wysokość indywidualnych dla każdego lokalu zaliczek na pokrycie kosztów zakupu wody, ciepła na jej podgrzanie wraz z opłatą za odprowadzanie ścieków dokonuje się według wielkości zużycia w okresie poprzednim powiększonego o wodę niezbilansowaną.
- 11.2.** W przypadku ustalania zaliczek na poczet pokrycia kosztów zużycia wody:
- 11.2.1.** Każdy użytkownik lokalu otrzymuje na piśmie w rozliczeniu zużycia wody wysokość indywidualnie wyliczonej zaliczki, której nie może samowolnie zmienić.
- 11.2.2.** Każdy użytkownik lokalu może złożyć do Spółdzielni wniosek o podwyższeniu lub obniżeniu wysokości jednostkowej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów zużycia wody wraz z uzasadnieniem. W przypadku wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik lokalu winien złożyć zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty uisći ją w całości w terminie określonym w ust. 12.3., oraz, że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności.
- 11.2.3.** Wysokość ustalonych opłat zaliczkowych jak i ryczałtów może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
- 11.2.4.** Użytkownicy lokali są zobowiązani uiszczać terminowo naliczone zaliczki i ryczałty na poczet kosztów zakupu wody, ciepła na jej podgrzanie w okresach miesięcznych, gdyż są one integralną częścią opłat eksploatacyjnych za użytkowany lokal.

12. Rozliczanie nadpłat i niedopłat.

- 12.1.** W przypadku kiedy wynikiem rozliczenia kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków i ciepła na jej podgrzanie oraz naliczonych zaliczek jest nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach za użytkowany lokal, a jeżeli zaległość nie występuje – na poczet bieżących lub kolejnych opłat eksploatacyjnych.
- 12.2.** Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zwraca część nadpłaty, która pozostaje po potrąceniu z niej zaległości w opłatach i opłat za bieżący miesiąc, w ciągu 14 dni od złożenia wniosku. Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów. Przepisy Kodeksu Cywilnego o potrąceniu wierzytelności stosuje się odpowiednio.
- 12.3.** Jeżeli wynikiem rozliczenia kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków jak i ciepła na jej podgrzanie oraz naliczonych zaliczek jest niedopłata, użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczyć brakującą kwotę w terminie 30 dni od otrzymania rozliczenia indywidualnego.

- 12.4. W przypadku nieuregulowania niedopłaty w terminie, o którym mowa w ust. 12.3. Spółdzielnia nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie.
- 12.5. Po upływie terminu wymienionego w ust. 12.3. wobec użytkownika lokalu, który nie uregulował niedopłaty zostają podjęte czynności windykacyjne. Działania windykacyjne prowadzone są w stosunku do wszystkich osób pełnoletnich zgodnie z art. 4 ust. 6 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych.
- 12.6. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć płatność na raty.
- 12.7. W przypadku rozłożenia niedopłaty na raty od zaległej kwoty naliczane są odsetki ustawowe za opóźnienie, które użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie 7 dni po spłacie całej kwoty niedopłaty.
- 12.8. Bez względu na wynik rozliczenia, ani użytkownik lokalu z tytułu powstania nadpłaty, ani Spółdzielnia z tytułu powstania niedopłaty, nie mogą rościć praw do odsetek ustawowych lub innej formy odszkodowania za okresy poprzedzające wykonanie i dostarczenie rozliczenia indywidualnego użytkownikowi lokalu.

13. Zmiana użytkownika lokalu.

- 13.1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu na wniosek zainteresowanych istnieje możliwość dokonania dodatkowego rozliczenia zużycia wody, jednakże nie będzie ono obejmowało wody niezbilansowanej. Koszt związany z wodą niezbilansowaną przechodzi na nowego użytkownika lokalu.
- 13.2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nowy użytkownik przejmuje zobowiązania z tytułu zamontowanych wodomierzy oraz nadpłaty lub niedopłaty wynikających z rozliczenia kosztów zużycia wody.

14. Rozliczenie pralni.

- 14.1. Osoba sprawująca nadzór nad pralnią ma obowiązek przy każdorazowym korzystaniu z pralni przez użytkowników prowadzić ewidencję zużycia wody, poprzez wpisanie stanu początkowego liczników przed korzystaniem z pralni oraz stanu końcowego po zakończeniu użytkowania.
- 14.2. Osoba sprawująca nadzór nad pralnią ma obowiązek pobierania od użytkowników opłat za zużytą wodę i odprowadzone ścieki i wnoszenia ich na konto Spółdzielni (z wyjątkiem wody pobranej przez firmy wykonujące remonty na rzecz nieruchomości, które rozliczane są na podstawie warunków określonych w odrębnych umowach).
- 14.3. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w pralni przeprowadzane jest w tym samym terminie, co rozliczenie lokali.

- 14.4. Koszty wody niebilansowanej nie będą obciążały kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w pralni.
- 14.5. Za wszelkie zobowiązania finansowe wobec Spółdzielni związane z użytkowaniem wody w pralni odpowiada osoba sprawująca nadzór.
- 14.6. W przypadku braku możliwości ustalenia użytkownika poboru wody z punktów czerpalnych w pralni, koszty jej zużycia obciążają całą nieruchomość.

15. Postanowienia końcowe.

- 15.1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
- 15.2. W sprawach nieopisanych w niniejszym Regulaminie decyzję podejmuje Zarząd Spółdzielni.
- 15.3. Spółdzielnia wykonuje obowiązki wynikające z niniejszego Regulaminu przez firmę zewnętrzną lub za pośrednictwem wybranej przez Spółdzielnię profesjonalnej firmy rozliczeniowej.
- 15.4. Z dniem 30.09.2024 r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków, energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody we Wrzesińskiej Spółdzielni Mieszkaniowej we Wrześni zatwierdzony Uchwałą nr 65/2022 Rady Nadzorczej z dnia 16.12.2022 r.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Radę Nadzorczą Uchwały nr 18/2024 w dniu 20.09.2024 r. z mocą obowiązującą od 01.10.2024 r.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Przewodniczący Komisji GZM
Marcin Waszak

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Regina Wojcińska

RECEIVED
JAN 10 1962
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.