

## REGULAMIN

### **rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w budynkach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie.**

#### I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2020.2028 tj. z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 11.05. 2001 roku Prawo o miarach (Dz.U. 2022.2063 tj.)
3. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23.10.2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2007.209.1513 z dnia 2007.11.13).
4. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie sprawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U.2019.759 z późniejszymi zmianami).
5. Umowa nr 38871/2011 o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawarta w dniu 07.02.2011r., pomiędzy RSM „Hutnik” a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Częstochowie Okręgu Częstochowskiego – Spółką Akcyjną w Częstochowie.
6. Umowa nr 39845/2012 o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawarta w dniu 06.09.2012r., pomiędzy RSM „Hutnik” a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Częstochowie Okręgu Częstochowskiego – Spółką Akcyjną w Częstochowie.
7. Umowa z dnia 02.07.2012r. zawarta pomiędzy RSM „Hutnik” a Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółką z o.o., dotycząca określenia warunków obsługi sześciu budynków należących do Spółdzielni przez dwie hydrofornie znajdujące się w Częstochowie przy ul. Niepodległości 27 oraz Niepodległości 46A, stanowiące własność ZGM, zmieniona aneksem z dnia 20.05.2015r.
8. Statut Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Częstochowie.
9. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. z 2021, poz. 648 z późniejszymi zmianami)
10. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2021, poz. 1208 z późniejszymi zmianami).
11. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1385 z późniejszymi zmianami).
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022, poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
13. Ustawa z dnia 20.05.2016r. o efektywności energetycznej (tj. Dz. U. z 2021, poz. 2166 z późniejszymi zmianami).
14. 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. z 2021r, poz. 2273).

## II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1.

Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie:

1. Użytkownikami lokalu są :

- a) członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciele lokali będący członkami,
- b) właściciele lokali nie będący członkami Spółdzielni,
- c) najemcy lokali,
- d) użytkownicy lokali bez tytułu prawnego.

2. Osoba – każda osoba zamieszkująca w lokalu.

3. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku.

4. Wodomierz indywidualny ze zdalnym odczytem – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej zimniej i ciepłej wody, przynależny do danego lokalu.

5. Okresy rozliczeniowe wody obejmuje rok kalendarzowy.

6. Ryczałt :

- a) jest to zużycie 7,5 m<sup>3</sup> zimnej i ciepłej wody oraz 7,5 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków miesięcznie (dla każdego wodomierza) na każdą zamieszkałą osobę w lokalu,
- b) w przypadku, gdy ilość zgłoszonych do zamieszkiwania osób jest równa zero, w wysokości 15m<sup>3</sup> na mieszkanie.

7. Woda gospodarcza – jest to zużycie wody i odprowadzanych ścieków zarejestrowane w danym okresie rozliczeniowym na wodomierzach w pomieszczeniu gospodarczym przypadające miesięcznie na każde mieszkanie.

8. Rozliczenie indywidualne wody – dokument zawierający podział kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzania ścieków dla każdego z odbiorców indywidualnych uwzględniający wniesione zaliczki i faktyczne zużycie wody w danym budynku.

9. Ciepłomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość ciepła dostarczonego do budynku.

10. Rozliczenie indywidualne kosztów podgrzania wody – dokument dla każdego użytkownika indywidualnych zawierający pisemne rozliczenie wniesionych zaliczek i faktycznie poniesionych kosztów podgrzania wody w budynku.

11. Okresem rozliczeniowym kosztów podgrzania ciepłej wody jest rok kalendarzowy.

12. Lokal opomiarowany – jest to lokal w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe dalej zwane w skrócie wodomierzami w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach, posiadające:

- a) ważną cechą legalizacyjną zgodną z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych, okres ważności legalizacji wodomierzy wynosi 5 lat,

b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

13. Lokal nieopomiarowany – jest to lokal :

a) nieposiadający urządzeń pomiarowych,

b) w którym nie dokonano odczytu w dwóch kolejnych terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię, z powodu braku możliwości wejścia do lokalu oraz braku możliwości odczytu zdalnego z przyczyn niezależnych od Spółdzielni,

c) nieudostępniony w celu przeprowadzenia wymiany wodomierza,

d) w którym uszkodzono plomby montażowe założone przez Spółdzielnię, e) w którym dokonano nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej,

f) w którym stwierdzono nielegalny pobór wody.

14. Taryfa – zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków oraz cen i stawek opłat za ciepło oraz warunki ich stosowania.

15. Wymiana wodomierza – następuje w przypadku awarii wodomierza lub dokonania obowiązkowej legalizacji wodomierza.

## § 2.

Ceny wody i odprowadzania ścieków:

1. Cena za 1m<sup>3</sup> wody i 1m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków ustalona jest zgodnie z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, w taryfie zatwierdzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie w Poznaniu.

2. Ceny energii cieplnej są ustalane przez dostawcę w formie taryf dla ciepła zatwierdzanych przez Urząd Regulacji Energetyki.

3. Cena 1m<sup>3</sup> ciepłej wody jest to suma ceny 1m<sup>3</sup> zimnej wody i 1m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków oraz kosztu podgrzania 1m<sup>3</sup> zimnej wody.

## III. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

### § 3.

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do usunięcia awarii oraz w innym koniecznym przypadku, upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem.

2. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, na czas obecności pracowników technicznych Spółdzielni i osób upoważnionych przez RSM „Hutnik” użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.

3. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, sfluczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom Spółdzielni chwilowe

uruchomienie zainstalowanych urządzeń w lokalu dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierze.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierzy przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do kontrolowania ich pracy oraz porównania odczytów radiowych ze wskazaniami na wodomierzach.

5. Użytkownik lokalu nie może dokonywać montażu ani wymiany wodomierzy we własnym zakresie.

#### § 4.

Każdy użytkownik lokalu, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, może zlecić Spółdzielni wykonanie sprawdzenia wodomierza ale tylko w czasie ważności jego cechy legalizacyjnej. Wnioskodawca zobowiązany jest do wniesienia opłaty za powyższą usługę. W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był niesprawny technicznie, Spółdzielnia dokonuje zwrotu wniesionej opłaty za w/w usługę na konto opłat za mieszkanie lub na wskazany rachunek bankowy.

### IV. OBOWIĄZKI I PRAWA SPÓŁDZIELNI

#### § 5.

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy ze zdalnym odczytem w wyznaczonym terminie przez specjalistyczną firmę działającą na zlecenie Spółdzielni, ustalenie zaliczek oraz dokonanie rozliczenia z użytkownikiem lokalu. Dokonywanie odczytów ciepłomierzy w wyznaczonym terminie przez upoważnionego pracownika Spółdzielni, przez specjalistyczną firmę działającą na zlecenie Spółdzielni, ustalenie zaliczek oraz dokonanie rozliczenia z użytkownikiem lokalu.

2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego wodomierzy, a także sprawdzenie między innymi prawidłowego pomiaru poboru wody, naruszenia plomb, oprav i uszkodzenie wodomierza.

3. Wymiana i legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 6.

Spółdzielnia ma wyłączne prawo :

1. Do dokonywania kontroli sprawności wodomierza ze zdalnym odczytem poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu wody przez wodomierze oraz poprzez oględziny zewnętrzne wodomierza.

2. Do określenia: doboru wodomierzy ze zdalnym odczytem, ich wielkości, klasy dokładności, sposobu montażu i dostawcy wodomierzy. Wodomierze ze zdalnym odczytem montowane powinny być jednakowej klasy dokładności, jednego producenta aby zagwarantować prawidłowe odczyty w zasobach Spółdzielni oraz jednolite warunki i wskazania poszczególnych wodomierzy.

### V. ODCZYT WODOMIERZY.

#### § 7.

1. Odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem wykonywane są przez specjalistyczną firmę działającą na zlecenie Spółdzielni i posiadającą odpowiednie upoważnienie Spółdzielni. Odczyty ciepłomierza wykonywane są przez specjalistyczną firmę działającą na zlecenie Spółdzielni i posiadającą odpowiednie upoważnienie Spółdzielni lub przez upoważnionego pracownika Spółdzielni. Wskazania

wodomierzy ze zdalnym odczytem 5 wprowadzone są do zintegrowanego systemu informatycznego wspomagającego zarządzanie zasobami RSM „Hutnik”.

2. Odczyty wodomierzy odbywają się raz do roku tj. stan na 31 grudnia.

3. Dodatkowe odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem dokonuje się w przypadku zmiany cen wody i odprowadzania ścieków lub w innych uzasadnionych przypadkach.

## VI. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

### § 8.

Rozliczanie zużycia wody w lokalach mieszkalnych:

1. Koszty dostawy do budynku wody i odprowadzania ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z uwzględnieniem:

a) kosztu podstawowego - ustalonego jako iloczyn liczby m<sup>3</sup> zużycia wody w danym lokalu i ceny 1 m<sup>3</sup> wody (obejmującej dostawę wody i odprowadzanie ścieków)

b) kosztu uzupełniającego – wynikającego z udziału lokalu w rozliczeniu różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Udział lokalu w koszcie uzupełniającym jest ustalony proporcjonalnie do wielkości zużycia wykazywanego przez wodomierze indywidualne.

2. Koszty funkcjonowania systemu rozliczeniowego wody obejmujące opłaty abonamentowe i koszty dokonywania odczytów zaliczane są do kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

3. W lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających zamontowane wodomierze ze zdalnym odczytem wody - zużycie wody rozlicza się wg wskazań wodomierzy z uwzględnieniem zasad ust. 1 Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej w danym okresie wody. Przyjęty system rozliczenia wody obowiązuje wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i lokali użytkowych posiadających zamontowane wodomierze ze zdalnym odczytem wody a użytkownik nie może zmienić lub modyfikować przyjętego systemu rozliczenia za wodę.

4. Użytkownik wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzania ścieków zaliczki miesięczne przy opłacie za używanie lokalu w terminie określonym w Statucie RSM „Hutnik”. Wysokość zaliczki zostaje powiększona o opłatę uzupełniającą tj. wyliczoną średnią różnicę pomiędzy ilością zużytej wody wg faktur dostawcy, a ilością zużytej wody w lokalach wynikającą z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów za ostatni rok rozliczeniowy. Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o ograniczeniu kosztu uzupełniającego do rozliczenia indywidualnego z użytkownikami.

5. Wysokość zaliczek wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody /zimnej i ciepłej/ i odprowadzania ścieków w danym mieszkaniu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Na pisemny uzasadniony wniosek użytkownika możliwa jest korekta zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego. Nowe zaliczki obowiązują od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku i rozpatrzeniu przez Zarząd.

6. W przypadku braku zużycia wody lub, gdy zużycie jest mniejsze niż 1,0 m<sup>3</sup> w okresie przyjętym do ustalenia wysokości zaliczek przyjmuje się na mieszkanie miesięczne zużycie wody w ilości 1,0 m<sup>3</sup> wody i 1,0 m<sup>3</sup> odprowadzania ścieków.

7. Dla lokali mieszkalnych obejmowanych przez użytkowników w trakcie roku kalendarzowego ustala się zaliczki w wysokości obowiązującej poprzedniego użytkownika lokalu z możliwością jej zmiany zgodnie z ust. 5.

8. Wymiana i legalizacja wodomierzy obciąża koszty konserwacji.

9. Na koniec okresu rozliczeniowego przypadającego po odczycie wodomierzy na dzień 31 grudnia każdego roku Spółdzielnia wystawia użytkownikowi lub upoważnionemu pełnomocnikowi rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków i ustala wysokość zaliczek na następny okres rozliczeniowy. Zaliczki obowiązują od następnego miesiąca po sporządzeniu rozliczenia.

10. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu. W szczególnych przypadkach na indywidualny wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość wypłaty nadwyżki. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, to użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z zapłatą należności za korzystanie z lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

11. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, rozliczenia będą uwzględniać zmianę tych cen, a należność zostanie wyliczona wg ilości zużycia wody oraz odprowadzania ścieków ustaloną w oparciu o wskazania wodomierzy, których odczyt dokonano w dniu poprzedzającym dzień obowiązywania nowej ceny.

12. W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego lub właściciela lokalu użytkowego w trakcie okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonywanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą zasad regulowania należności za zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzanie ścieków po sporządzeniu rozliczeń indywidualnych, za okres rozliczony w którym zmiana właściciela najemcy nastąpiła. W związku z powyższym – w lokalach wyposażonych w wodomierze nie dokonuje się międzyodczytów, a strony transakcji powinny złożyć oświadczenia zgodnie z treścią § 12 (nie złożenie wskazanych oświadczeń nie jest podstawą do rozliczenia w sposób odmienny niż wskazany powyżej). W przypadku nie złożenia wskazanych oświadczeń dotyczących rozliczenia kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków, rozliczenie jest dokonywane z nabywcą lokalu / ostatnim nabywcą lokalu.

## VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA PODGRZANIE WODY.

### § 9.

Koszty dostawy ciepła do budynku stanowią koszty ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy /suma kosztów stałych i zmiennych/ zgodnie z wystawionymi fakturami.

### § 10.

Energia cieplna dostarczana jest do budynku poprzez węzeł dwufunkcyjny, dostarczający ciepło zarówno na ogrzanie budynku, jak i na podgrzanie wody. Dostarczoną energię cieplną rejestruje ciepłomierz główny. Ciepło na podgrzanie wody rejestruje dodatkowy ciepłomierz. 7 Rozliczenie kosztów podgrzania wody.

### § 11.

1. Wskaźnik podgrzania wody jest ustalany i aktualizowany po zakończeniu okresu rozliczeniowego, jako iloraz zużycia ciepła zarejestrowanego na podliczniku ciepła podzielonego przez zużycie podgrzanej wody GJ/m<sup>3</sup>.

2. Koszty całkowite podgrzania wody jest to suma wszystkich opłat wniesionych w okresie rozliczeniowym przez Spółdzielnię na rzecz sprzedawcy za dostawę ciepła do budynku w celu podgrzania wody. Koszty całkowite podgrzania wody są rozliczane z użytkownikami następująco:

a) koszty stałe są to koszty zakupu zamówionej mocy cieplnej wraz z kosztami za przesył zamówionej mocy stanowiące iloczyn zamówionej mocy oraz ceny zgodnie taryfą cen dostawcy ciepła. Zamówiona moc cieplna jest to ustalona przez Spółdzielnię największa moc cieplna, jaka w danym budynku wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi w odrębnych przepisach warunkami technicznymi oraz wymogami technologicznymi dla danego budynku jest niezbędna do zapewnienia pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych oraz prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji. Koszty te są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Koszt jednostkowy kosztów stałych jest ustalany jako iloraz kosztów stałych z danego okresu rozliczeniowego w danym budynku i powierzchni użytkowej lokali w budynku [pln./m<sup>2</sup>].

b) Koszty zmienne są to koszty zakupu energii cieplnej na podgrzanie wody w danym budynku., które są rozliczane według wskazań wodomierzy ze zdalnym odczytem radiowym. Koszt jednostkowy kosztów zmiennych jest ustalany jako iloraz kosztów zmiennych w danym okresie rozliczeniowym w danym budynku i zużycia podgrzanej wody w danym okresie rozliczeniowym w danym budynku [pln./m<sup>3</sup>].

3. a) Opłata za podgrzanie wody jest ustana w formie comiesięcznej zaliczki po rozliczeniu kosztów podgrzania wody z poprzedni okres rozliczeniowy. Użytkownik lokalu wnosi zaliczkę na podgrzanie wody wraz z opłatą z tytułu użytkowania mieszkania.

b) Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust. 3 punkt a jest ustalana na podstawie kosztu całkowitego podgrzania wody za dany okres rozliczeniowy w danym lokalu powiększonego o współczynnik średniego wzrostu cen ciepła ustalonego na podstawie taryf dla ciepła sprzedawcy i podzielonego przez 12 miesięcy.

Zaliczka na podgrzanie wody = Koszt całkowity podgrzania wody + (Koszt całkowity podgrzania wody x współczynnik %)

---

12

gdzie współczynnik średniego wzrostu cen ciepła (%) jest to ustalony na dany okres rozliczeniowy % średniego wzrostu taryf dla ciepła sprzedawcy w porównaniu do poprzednio obowiązujących taryf.

4. W trakcie okresu rozliczeniowego Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu może zmienić zaliczkę, o której mowa wyżej w przypadku wystąpienia znaczących zmian w taryfie opłat za energię cieplną.

5. Rozliczenie kosztów podgrzania wody następuje po odczycie dodatkowego ciepłomierza na koniec grudnia. Spółdzielnia wystawia rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkownikowi lub pełnomocnikowi i ustala wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy.

6. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek wystąpi nadpłata, to zaliczana jest ona na poczet opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu. W szczególnych przypadkach na indywidualny wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość wypłaty nadwyżki. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, to użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z zapłatą należności za korzystanie z lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

7. W przypadku zmiany cen ciepła, rozliczenia będą uwzględniać zmianę tych cen, a należność zostanie wyliczona w oparciu o wskazania dodatkowego ciepłomierza, których odczyt dokonano w dniu poprzedzającym dzień obowiązywania nowej ceny.

8. W przypadku zmiany właściciela lub najemcy lokalu mieszkalnego lub właściciela lokalu użytkowego w trakcie okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonywanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą zasad regulowania należności za podgrzanie wody po sporządzeniu rozliczeń indywidualnych, za okres rozliczony w którym zmiana właściciela najemcy nastąpiła. W związku z powyższym – w lokalach wyposażonych w wodomierze na zimną i ciepłą wodę nie dokonuje się międzyodczytów, a strony transakcji powinny złożyć oświadczenia zgodnie z treścią § 12 (nie złożenie wskazanych oświadczeń nie jest podstawą do rozliczenia w sposób odmienny niż wskazany powyżej) W przypadku nie złożenia wskazanych oświadczeń dotyczących rozliczenia kosztów podgrzania wody rozliczenie jest dokonywane z nabywcą lokalu / ostatnim nabywcą lokalu.

#### § 12.

Wzór oświadczeń:

Oświadczenie nr 1 Zbywającego lokal (również w przypadku wzajemnej zamiany lokator opuszczający mieszkanie) o następującej treści:

„Oświadczam, że koszty podgrzania wody oraz koszty zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków wynikające z indywidualnego rozliczenia za okres ..... dotyczące mieszkania przy ul. ....w Częstochowie rozliczę w całości z nabywcą lokalu i nie będę żądał zwrotu ewentualnych nadpłat od Spółdzielni.” Oświadczenie nr 2 Nabywającego lokal lub spadkobiercy (również w przypadku wzajemnej zamiany lokator wchodzący w użytkowanie lokalu) o następującej treści: „Oświadczam, że w przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z indywidualnego rozliczania kosztów podgrzania wody oraz zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków za okres ..... w mieszkaniu przy ul. ....w Częstochowie pokryję/ą w całości.” W przypadku braku oświadczeń koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz koszty podgrzania wody są rozliczane z nabywcą lokalu/ostatnim nabywcą lokalu.

#### § 13.

Przypadki szczególne:

1. W przypadku stwierdzenia u użytkownika lokalu:

- uszkodzenia wodomierza

- naruszenia plomb i opraw i nie zgłoszenia niezwłocznie powyższego w Spółdzielni, będzie naliczany ryczałt za zużycie wody określony w § 1 pkt.6 - za okres od początku okresu rozliczeniowego do likwidacji w/w przyczyn.

2. W przypadku jakichkolwiek utrudnień w wykonaniu obowiązków określonych w § 5 zużycie wody i odprowadzanie ścieków będzie naliczone wg ryczałtu do czasu potwierdzenia przez Spółdzielnię usunięcia tych utrudnień.

3. W przypadku wycieku wody w wyniku awarii na instalacji wodnej w części wspólnej nieruchomości, koszty z tego tytułu obciążają pozostałe koszty eksploatacji zasobów Spółdzielni.



4. Użytkownik może złożyć reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody w formie pisemnej nie później niż 3 miesiące od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

5. Spółdzielnia ma obowiązek rozpatrzyć reklamację i udzielić na nią pisemnej odpowiedzi w terminie 30 dni od daty jej pisemnego zgłoszenia.

6. Zgłoszenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uregulowania należności wynikających z rozliczenia w/w mediów.

7. Jeżeli użytkownik lokalu nie ureguluje należności związanych z rozliczeniem w/w mediów, a jego reklamacja nie zostanie uwzględniona, to Spółdzielnia będzie naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie.

8. Jeżeli zgłoszona reklamacja zostanie uwzględniona to Spółdzielnia po jej wyjaśnieniu dokona korekty w/w mediów za dany okres rozliczeniowy.

#### § 14.

Rozliczanie zużycia wody i odprowadzania ścieków w pomieszczeniach z punktem czerpalnym wody.

1. Spółdzielnia przekazuje pomieszczenia z punktem czerpalnym wody gospodarzom domu – pracownikom Spółdzielni zużywającym wodę gospodarczą do utrzymania czystości nieruchomości wspólnej, pielęgnacji zieleni itd.

2. W pomieszczeniach o których mowa w ust.1 zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustala się wg § 1 pkt.7. Koszty wody gospodarczej obciążają koszty eksploatacji. 3. Pomieszczenia wynajęte – podpięte i czerpiące wodę przez określony czas np. na czas termomodernizacji, malowania klatek itp. rozliczane będą wg zasad określonych umową zawartą pomiędzy użytkownikiem a Spółdzielnią.

### VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

#### § 15.

1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie we właściwym stanie technicznym wodomierzy ze zdalnym odczytem i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.

2. W przypadku uszkodzenia wodomierza ze zdalnym odczytem, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Spółdzielnię.

3. W przypadku stwierdzenia przez pracownika Spółdzielni lub pracownika firmy upoważnionej, awarii wodomierza, powstałej nie z winy użytkownika i nie zgłoszonej do Spółdzielni, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za pełen okres rozliczeniowy sprzed awarii.

4. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze użytkownik zostanie obciążony:

a) za uszkodzenie wodomierza: ▪ rozliczeniem wg stawki ryczałtowej, w okresie od ostatniego rozliczenia zużycia wody do czasu doprowadzenia instalacji i wodomierza do stanu umożliwiającego prawidłowy pomiar zużycia wody ▪ kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących,

b) za uszkodzenie lub zerwanie plomby wodomierza – opłatą w wysokości 1/6 minimalnego wynagrodzenia brutto,

c) za ingerencję w instalację wodociągową:

- rozliczeniem wg stawki ryczałtowej, w okresie od ostatniego rozliczenia zużycia wody do czasu doprowadzenia instalacji i wodomierza do stanu umożliwiającego prawidłowy pomiar zużycia wody,
- kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

#### IX. MONTAŻ WODOMIERZY, CIEPŁOMIERZY

##### § 16.

1. Montaż wodomierzy, ciepłomierzy dokonuje Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik” w Częstochowie lub firmy przez nią upoważnione.

2. Wodomierze winny być montowane zgodnie z instrukcją wydaną przez producenta tych urządzeń oraz zapewniać pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach, punktach czerpalnych wody zainstalowanych w lokalu.

##### § 17.

1. Warunkiem przyjęcia do eksploatacji wodomierzy ze zdalnym odczytem jest sprawdzenie przez upoważnione służby Spółdzielni, prawidłowości ich podłączenia i działania, ważności cech legalizacyjnych oraz założenie plomb montażowych.

2. Czynności określone w ust. 1 zostaną potwierdzone zapisem w protokole odbioru wodomierzy zawierającym nr fabryczny i stan wodomierza oraz datę przyjęcia wodomierza do eksploatacji.

##### § 18.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy ze zdalnym odczytem, umożliwiającego montaż wodomierzy i wymianę instalacji.

##### § 19.

Wymianę lub legalizację ciepłomierzy, wodomierzy ze zdalnym odczytem dokonują tylko: ▪ służby Spółdzielni; ▪ upoważnione przez Spółdzielnię firmy.

##### § 20.

O terminie dokonywania wymiany ciepłomierzy, wodomierzy celem legalizacji Spółdzielnia powiadamia użytkowników w formie wywieszenia przedmiotowej informacji na klatkach schodowych z 5-dniowym wyprzedzeniem.

##### § 21.

1. W przypadku braku zgody użytkownika lokalu na wymianę wodomierzy ze zdalnym odczytem, zużycie wody i odprowadzanie ścieków rozliczane będą ryczałtowo zgodnie z § 1 ust. 6 począwszy od daty zawartej w pisemnym wezwaniu lokatora do umożliwienia wymiany wodomierzy, wystosowanym indywidualnie przez Spółdzielnię.

2. Zabrania się trwałej zabudowy pionów instalacji wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej oraz podejść odpływowych z kratek ściekowych. W przypadku wystąpienia awarii lub konieczności remontu

użytkownik na własny koszt usunie wykonaną zabudowę w celu uzyskania dostępu do wykonania niezbędnych prac.

#### X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

##### § 22.

1. We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie postanowienia zawarte w innych regulaminach RSM „Hutnik”
2. Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą RSM „Hutnik” w Częstochowie w dniu 29.11.2022r. uchwała nr 59/2022 z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2023r.
3. Traci moc obowiązywania „Regulamin rozliczania kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w budynku przy ulicy Stromej 26 w Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” przyjęty uchwałą nr 103/2016 z dnia 27.12.2016r. Rady Nadzorczej w Częstochowie.

Za zgodność świadczy

Główny Specjalista  
s. organizacyjno-samorządowy

  
Zofia Kurlęto