

**REGULAMIN**  
**montażu i eksploatacji wodomierzy w zasobach spółdzielczych oraz**  
**zasad rozliczania kosztów zużycia wody i energii cieplnej dla podgrzania**  
**wody użytkowej w zasobach SM „Osiedle Młodych” w Poznaniu**

### **I. Podstawa prawna**

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz.690).
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych”.
3. Regulamin rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w SM”OM”.

### **II. Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy indywidualnych.**

1. Kompleksowy montaż wodomierzy realizuje Kierownictwo Osiedla w ramach zatwierdzonych planów remontowych z funduszu remontowego Osiedla.
2. Dopuszcza się możliwość indywidualnego montażu wodomierzy na koszt zainteresowanego użytkownika lokalu.  
W przypadku realizacji prac przez użytkownika lokalu, szczegółowe warunki montażu i odbioru prac określa Kierownictwo Osiedla.  
Z chwilą dokonania odbioru Kierownictwo Osiedla przyjmuje do eksploatacji zamontowane wodomierze ciepłej i zimnej wody.
3. Wodomierze przyjęte do eksploatacji przez Kierownictwo Osiedla są plombowane i wprowadzane do rejestru wodomierzy z datą i wartością pierwszego odczytu.  
Rejestr powinien zawierać dane o typie wodomierza, jego nr fabryczny, rok legalizacji, średnicę itp..
4. Wodomierze uszkodzone z winy użytkownika są wymieniane na koszt użytkownika przez Kierownictwo Osiedla.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest powiadomić Kierownictwo Osiedla o uszkodzeniu plomby lub niesprawnym wodomierzu.
6. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal do montażu, wymiany, odczytu wodomierzy oraz zapewnić dostęp do wodomierzy dla uprawnionych pracowników posiadających pisemne upoważnienia Kierownictwa Osiedla.

### **III. Zasady rozliczeń kosztów zużytej wody**

1. Najmniejszą jednostką rozliczeniową są lokale podłączone do wewnętrznej sieci wodociągowej wyposażonej w główny licznik wody, a w przypadku dostawy ciepłej wody użytkowej sieć ta musi obejmować również węzeł cieplny zasilający wewnętrzną instalację ciepłej wody użytkowej.

Wielkość jednostki rozliczeniowej określa Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownictwa Osiedla.

2. Dla lokali wyposażonych w indywidualne wodomierze do rozliczeń wody i ścieków przyjmuje się wskazania indywidualnych wodomierzy i aktualnych cen dostawcy wody i odbiorcy ścieków.

Za lokal wyposażony w indywidualne wodomierze rozumiemy lokal, w którym zamontowane wodomierze rejestrują zużycie wody we wszystkich punktach czterpalnych wody danego lokalu.

3. Dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze do rozliczeń przyjmuje się opłaty ryczałtowe naliczane od osoby zameldowanej na pobyt stały lub czasowy jak też zgłoszone do zamieszkania przez osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

Wartość ryczałtu ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownictwa Osiedla na podstawie jednostkowego zużycia wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych i aktualnej ceny dostawcy wody i odbiorcy ścieków.

Wartość jednostkowego zużycia wody na osobę nie może być większa, niż wynika to z różnicy sumy wskazań liczników głównych w danej jednostce rozliczeniowej, a sumy wskazań wodomierzy indywidualnych wszystkich lokali opomiarowanych w danej jednostce rozliczeniowej, dzielonej przez liczbę osób objętych ryczałtem w tej jednostce.

4. Koszty podgrzewu wody użytkowej dzielone są na:

a) koszty stałe ( tj. grupa kosztów z faktur dostawcy ciepła, która jest naliczana bez uwzględniania wskazań licznika ciepła na węźle cieplnym jednostki rozliczeniowej) - rozliczane na poszczególnych użytkownikach proporcjonalnie do zajmowanych powierzchni lokali. W podziale kosztów stałych uczestniczą wszystkie lokale objęte dostawą ciepłej wody użytkowej w danej jednostce rozliczeniowej.

b) koszty zmienne ( tj. grupa kosztów z faktur dostawcy ciepła, która jest naliczana na podstawie wskazań licznika ciepła na węzłach cieplnych jednostki rozliczeniowej) - rozliczane proporcjonalnie do wskazań indywidualnych liczników ciepłej wody.

5. W przypadku wnoszenia opłat na pokrycie kosztów stałych za podgrzanie wody w oparciu o aktualne stawki wynikające z taryfy dostawcy ciepła, wnoszone zaliczki nie wymagają rozliczenia.

6. Koszty zmienne podgrzewu wody użytkowej dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze rozliczane są w oparciu o opłaty ryczałtowe.

Wartość ryczałtu ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownictwa Osiedla w oparciu o koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej przypadające w danej jednostce rozliczeniowej na lokale nieopomiarowane w przeliczeniu na liczbę osób objętych ryczałtem.

7. Wysokość stawki do rozliczania kosztów zmiennych ustala Zarząd Spółdzielni na wniosek Kierownictwa Osiedla na podstawie poniesionych kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody użytkowej w danej jednostce rozliczeniowej umniejszonych o wpływy z opłat ryczałtowych oraz skorygowane o wynik z poprzedniego okresu rozliczeniowego danej jednostki rozliczeniowej.

8. Odczytów indywidualnych wodomierzy i rozliczeń kosztów dokonuje Kierownictwo Osiedla minimum jeden raz w roku. Kierownictwa Osiedli mogą określić krótsze okresy rozliczeniowe. Brak odczytów wszystkich wodomierzy w danym lokalu uniemożliwia dokonanie rozliczenia tego lokalu. Lokal, w którym nie dokonano odczytu wodomierzy obciążany jest zaliczką w dotychczasowej wysokości do czasu dokonania ich odczytów lub utraty ważności legalizacji zamontowanych wodomierzy. Okres rozliczeniowy takiego lokalu trwa od ostatniego odczytu wodomierzy na lokalu. Osoby, które nie udostępnią lokalu do wymiany legalizacyjnej wodomierzy będą rozliczane wg. punktu 10.

9. W przypadku awarii wodomierza, jego wymiany dokonuje Kierownictwo Osiedla, a do rozliczeń przyjmuje się jego średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

10. W przypadku uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika, uszkodzenia plomby lub nieudostępnienia lokalu do wymiany legalizacyjnej wodomierzy do rozliczeń lokalu przyjmuje się średnie zużycie zarejestrowane przez wszystkie wodomierze zamontowane w lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego ze współczynnikiem 1,50. Do czasu udostępnienia lokalu w celu dokonania naprawy lub wymiany wodomierzy lokal jest rozliczany w oparciu o opłaty ryczałtowe.

11. Legalizację indywidualnych wodomierzy realizuje Kierownictwo Osiedla w ramach posiadanych środków finansowych z funduszu remontowego Osiedla.

12. Na wniosek użytkownika lokalu Kierownictwo Osiedla dokonuje sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierzy. W przypadkach nieuzasadnionych zgłoszeń, poniesione koszty obciążają wnioskodawcę.

13. Opłaty za wodę i kanalizację oraz energię cieplną na podgrzanie wody użytkowej wnoszone są przez użytkowników lokali w formie przedpłat w ramach comiesięcznych opłat za lokal w wysokościach określonych przez Spółdzielnię na podstawie aktualnych cen i prognozy zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

W indywidualnych i uzasadnionych przypadkach za zgodą Kierownika Osiedla wysokość prognozy może być określona w oparciu o zużycie z innych okresów rozliczeniowych.

14. W przypadku wykazania nadpłaty w wyniku rozliczenia, kwota ta zostaje przeznaczona na pokrycie ewentualnych zaległości w opłatach za lokal lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni oraz na bieżące opłaty za lokal.

Niedopłata w wyniku rozliczenia winna być uregulowana wraz z opłatą za lokal za najbliższy miesiąc po otrzymaniu rozliczenia.

Inna forma rozliczenia może mieć miejsce tylko na pisemną prośbę użytkownika po jej akceptacji przez Spółdzielnię.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

1. Powyższy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 54/2003 w dniu 5 marca 2003 roku.

2. Z dniem wejścia w życie ww. uchwały przestaje obowiązywać dotychczasowy regulamin montażu i eksploatacji wodomierzy oraz zasad rozliczania zużycia wody i energii cieplnej dla c.w.u.

Tekst zawiera zmiany wprowadzone Uchwałą nr 60/2005 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Młodych” w Poznaniu z dnia 21.02.2005 r.