

REGULAMIN

rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Podstawy prawne:

Regulamin opracowany został na podstawie obowiązujących przepisów w szczególności w oparciu o:

1. *Ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych* z dnia 15 grudnia 2000 roku (tj. Dz.U. 2003 nr 119 poz. 1116 z późniejszymi zmianami).
2. *Ustawa o własności lokali* z dnia 24 czerwca 1994 roku (tj. Dz.U. 2000 nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami)
3. *Ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków* z dnia 7 czerwca 2001 roku (tj. Dz.U. nr 123 z 2006r, poz. 858 z późniejszymi zmianami).
4. *Ustawę Prawo o miarach* z dn.11 maja 2001 roku (tj. Dz.U nr 243 z 2004r., poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
5. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody* z dnia 14 stycznia 2002 roku (Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70).
6. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* z dnia 12 kwietnia 2002 roku (Dz. U. nr 75 poz. 690, Dz.U. 2004 nr 109 poz. 1156).
7. *Rozporządzenie Ministra Budownictwa w sprawie określania, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków* z dnia 28 czerwca 2006 roku (Dz.U. nr 127 poz. 886).
8. *Rozporządzenie Ministra Zdrowia w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi* z dnia 29 marca 2007 roku (Dz.U. nr 61 poz 417 z późniejszymi zmianami).
9. *Statut Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* (tj. z dnia 22 maja 2010 roku z późniejszymi zmianami)
10. *Regulamin praw i obowiązków członków i Mieszkańców Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej* z dnia 11 czerwca 2003 roku z późniejszymi zmianami.

I. Postanowienia ogólne

§1

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni i wyposażonych w instalację zimnej lub zimnej i ciepłej wody.

§2

Użyte w regulaminie określenia oznaczają :

- 1) **dostawca** – przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne,
- 2) **odbiorca** – Spółdzielnia,
- 3) **Spółdzielnia** – Grodziska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Grodzisku Maz.,
- 4) **użytkownik:**
 - a) osoba która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu:
 - członek spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
 - członek spółdzielni posiadający własnościowe prawo do lokalu,

- właściciel lokalu – nie będący członkiem spółdzielni,
 - osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
 - osoba posiadająca spółdzielcze prawo do lokalu – nie będąca członkiem spółdzielni,
- b) osoba nie posiadająca tytułu do lokalu, faktycznie użytkująca go.
- 5) **administracja** – Administracja Osiedla,
- 6) **wodomierz indywidualny** - przyrząd pomiarowy w rozumieniu *Ustawy Prawo o miarach*, to znaczy posiadający:
- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar
 - b) nienaruszoną plombę GSM na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszoną nakładkę radiową do odczytu zdalnego,
 - c) dokumentację (protokół) montażową sporządzoną przez służby Spółdzielni. Wodomierze indywidualne zainstalowane w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowią własność Spółdzielni.
- 6) **system radiowy** – zdalny odczyt wskazań wodomierza wyposażonego w standardowo skonfigurowaną nakładkę radiową.
- 7) **cena wody** - opłata za dostawę 1 m³ wody i odprowadzanie ścieków ustalona przez Radę Nadzorczą dla poszczególnych osiedli zgodnie z taryfami przyjętymi w Uchwałach Rady Miasta Grodziska Maz. i Milanówka.
- 8) **osoba korzystająca z lokalu** – w odniesieniu do lokalu mieszkalnego osoba faktycznie korzystająca z lokalu (zamieszkała); w odniesieniu do lokalu użytkowego użytkownik lokalu oraz osoba w lokalu zatrudniona bez względu na podstawę prawną zatrudnienia.
- 9) **wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody przez określoną nieruchomość lub grupę użytkowników stanowiący własność dostawcy.
- 10) **lokal opomiarowany indywidualnie** – lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w wodomierze indywidualne służące do rozliczania zużycia wody i ścieków. (Jeżeli do lokalu przyporządkowana jest ubikacja wspólna, pralnia, ogródek - dla uznania lokalu za opomiarowany konieczne jest wyposażenie w wodomierze indywidualne lokalu mieszkalnego lub użytkowego łącznie z wyżej wymienionymi pomieszczeniami).
- Za lokal opomiarowany indywidualnie nie uznaje się lokalu w przypadku:**
- braku wodomierza indywidualnego,
 - nie udostępnienia lokalu do odczytu po dwóch okresach rozliczeniowych, wymiany lub legalizacji wodomierza,
 - poboru wody z pominięciem wodomierza (nielegalnie),
 - uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej, które nie zostało zgłoszone administracji,
 - stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - utraty ważności cechy legalizacyjnej wodomierza zawinionej przez użytkownika.
- 11) **lokal** – lokal mieszkalny lub użytkowy,
- 12) **odczyt wodomierza** – stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia, zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu,
- 13) **okres rozliczeniowy** – sześciomiesięczny okres wyznaczony terminami dwóch kolejnych odczytów wodomierzy, tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia danego roku,

- 14) rozliczenie ryczałtowe** – rozliczenie lokalu nie będącego lokalem opomiarowanym indywidualnie,
- 15) lokal** – lokal mieszkalny lub lokal użytkowy,
- 16) norma zużycia wody** – ustalone przez Spółdzielnię zużycie wody zimnej lub ciepłej na warunkach określonych w niniejszym regulaminie.
- 17) zaliczka** – miesięczna opłata dla użytkowników lokali opomiarowanych obliczana w oparciu o normę zużycia wody rozliczana w okresach półrocznych w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych.

§ 3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obejmują koszty Spółdzielni związane z opłatami za wodę i odprowadzanie ścieków, uiszczanymi na rzecz usługodawców zewnętrznych,
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są ustalane odrębnie dla dostawców.

§ 4

1. Rozliczenia kosztów zakupu wody między dostawcą, a Spółdzielnią, jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, na podstawie otrzymanych faktur za zużycie wody i odprowadzanie ścieków.
2. Rozliczenie za zużytą wodę i odprowadzanie ścieków między Spółdzielnią a Użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub ryczałtu, o którym mowa w § 7.

II. Zasady rozliczania wody w lokalach

§ 5

Spółdzielnia prowadzi ewidencję wodomierzy zamontowanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych. Ewidencja ta założona na podstawie protokołu instalacji (wymiany wodomierzy) zawiera w szczególności:

- typ wodomierza,
- średnicę nominalną i ciągły strumień objętości (przepływ wody w m³/h) wodomierza,
- nr wodomierza,
- datę montażu,
- określenie czy jest to wodomierz zimnej czy ciepłej wody,
- wyposażenie wodomierza w nakładkę radiową,
- stan początkowy.

§ 6

1. Spółdzielnia ustala zaliczkowo dla mieszkańców miesięczny koszt dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w tym wody do podgrzania w budynkach z instalacją c.c.w.
2. Spółdzielnia ustala zaliczkowo z mieszkańcami koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w okresach miesięcznych. Wysokość zaliczki ustala się indywidualnie dla każdego lokalu. Wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych przyjmuje się na dwa półroczne okresy rozliczeniowe w oparciu o uśrednione koszty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, w tym wody do podgrzania (dotyczy budynków z instalacją c.c.w.) dla danego lokalu z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych (jednego roku). Wyliczoną średnią zaokrągla się do pełnego m³ w „dół” do 0,49 i w „górze” od 0,50.
3. Wysokość zaliczek na podgrzanie wody ustalana jest przez Spółdzielnię jako iloczyn średniego zużycia wody ciepłej (w pełnych m³) dla lokalu, średniego współczynnika na

podgrzanie wody użytkowej (wyrażonego w GJ/m³ z dokładnością do czterech miejsc po przecinku) w budynku i planowanej opłaty zmiennej za 1 GJ (zł/GJ), z poprzedniego roku kalendarzowego.

4. W przypadku nowo zamontowanego wodomierza indywidualnego w istniejącym lokalu mieszkalnym, przejęcia nowego lokalu lub zmiany użytkownika, wysokość pierwszej zaliczkowej opłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków ustala się jak za zużycie 3,0 m³/os./m-c, a za zużycie wody zimnej do podgrzania 2,4 m³/os./m-c (w lokalach wyposażonych w instalację c.c.w.), lub na podstawie deklaracji użytkownika lokalu, a dla lokali nieopomiarowanych na podstawie ryczałtu, o którym mowa w § 7. Jeżeli nastąpi jeden z ww. przypadków w ciągu danego okresu rozliczeniowego, należy dokonać odczytu na koniec miesiąca (w którym wystąpiło zdarzenie), odczyt ten przyjmuje się jako stan początkowy od następnego miesiąca. Jeżeli ww. miesiąc nie jest ostatnim miesiącem okresu rozliczeniowego, zaliczkę do końca danego okresu rozliczeniowego nalicza się wg ww. zasad.
5. W przypadku gdy po zakończeniu okresu rozliczeniowego Spółdzielnia stwierdzi, iż średnie zużycie wody zimnej lub ciepłej jest wyższe lub niższe od normy zużycia wody wyliczonej dla poprzedniego okresu rozliczeniowego lub zadeklarowanej przez Użytkownika, ma prawo jednostronnie dokonać zmiany normy zużycia wody na kolejny okres rozliczeniowy.
6. W przypadku istotnych zmian (liczby zamieszkujących osób, zużycia wody) dopuszcza się dokonanie korekty normy zużycia wody na pisemny wniosek złożony przez osoby posiadające tytuł prawny do lokalu. Zmiany wprowadza się od następnego okresu rozliczeniowego.
7. Spółdzielnia przyjmuje wyłącznie takie deklaracje użytkowników dotyczące zużycia wody, które są nie niższe od zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym jednakże w uzasadnionych przypadkach pracownicy Spółdzielni mają prawo przyjąć zużycie niższe, sporządzając odrębną notatkę na deklaracji uzasadniającą taką decyzję.
8. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza w danym okresie rozliczeniowym (nie zawinionego przez użytkownika), opłata za cały okres rozliczeniowy zostanie naliczona wg średniego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy. W lokalu wyposażonym w kilka wodomierzy, rozliczenie przeprowadza się jako sumę zużycia wody wykazanego na sprawnych wodomierzach oraz średniego zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy z uszkodzonych wodomierzy.
9. W lokalu wyposażonym w kilka wodomierzy, w przypadku stwierdzenia uszkodzenia któregoś z wodomierzy w danym okresie rozliczeniowym (zawinionego przez użytkownika) rozliczenie przeprowadza się jako sumę zużycia wody wykazanego na sprawnych wodomierzach oraz trzykrotność średniego zużycia wody zimnej i dwukrotność średniego zużycia wody ciepłej za poprzedni okres z uszkodzonych wodomierzy.

§ 7

1. W przypadku lokalu nieopomiarowanego indywidualnie, rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków za dany okres rozliczeniowy nastąpi według ryczałtu miesięcznego.
 - a) dla lokali mieszkalnych ryczałt ustala się według średniego zużycia wody zimnej i ciepłej w nieruchomości, na 1 osobę za poprzedni okres rozliczeniowy, przyjmując dla każdej osoby zamieszkującej w lokalu nieopomiarowanym trzykrotność średniego zużycia wody zimnej i dwukrotność średniego zużycia wody ciepłej,

Średnie zużycie będące podstawą ustalenia ryczałtu wylicza Spółdzielnia w okresach półrocznych, w oparciu o wskazania wodomierzy głównych i ilości osób zamieszkujących w danej nieruchomości wg stanu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego.

- b) dla lokali użytkowych ryczałt ustala się wg liczby osób przebywających na stałe w danym lokalu (max. 3 m³/osobę) lub ryczałtem określonym w umowie w ilości zadeklarowanej przez użytkownika i zaakceptowanej przez Spółdzielnię. Zmiana ryczałtu może być dokonana dopiero po okresie rozliczeniowym za obustronną zgodą.
2. Jeżeli lokal nieopomiarowany został uznany za opomiarowany w okresie rozliczeniowym, dotychczasowe zaliczki ustalone wg ryczałtu należy zmienić od następnego miesiąca w oparciu o zasady określone w § 6 pkt. 4
3. Wszelkie zmiany liczby zamieszkałych w lokalu osób winne być niezwłocznie zgłaszane w administracji Spółdzielni.

§ 8

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane będą w okresach 6 miesięcznych na koniec każdego półrocza, tj. 30 czerwca i 31 grudnia.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierze z nakładką radiową odczytów dokonuje firma rozliczeniowa w ww. terminach.
3. Harmonogram odczytów dla danego budynku wyposażonego w wodomierze indywidualne bez nakładki radiowej, sporządza Spółdzielnia i zamieszcza ogłoszenie w gablotach w klatkach schodowych na 3 dni przed ustalonym terminem odczytu, z podaniem dnia i godzin odczytów.
4. W lokalach wyposażonych w wodomierze bez nakładki radiowej odczytów w wyznaczonym terminie jw. z pominięciem dni wolnych od pracy dokonuje pracownik Administracji Osiedla lub inna osoba upoważniona przez Administrację. W szczególnie uzasadnionych przypadkach odczytu dokonuje Użytkownik i zgłasza je do Administracji na piśmie lub w formie elektronicznej (e-mailem) z podaniem:
 - nazwiska i imienia użytkownika,
 - adresu lokalu,
 - numerów liczników (w przypadku występowania więcej niż jednego licznika),
 - daty odczytów,
 - stanów wodomierza indywidualnego (wodomierzy).
5. Użytkownik, o którym mowa wyżej zgłasza dokonanie odczytu najpóźniej do 2 dni po upływie wyżej ustalonych terminów odczytów. Nietrzymanie tego terminu spowoduje obciążenie zaliczkową normą zużycia, ustaloną dla tego lokalu w okresie rozliczenia wg zasad opisanych w § 6 pkt. 2. Wszystkie wpłacone zaliczki (wymagane) będą stanowić ostateczne rozliczenie za dany okres rozliczeniowy z możliwością korekty wg zasad jn. (pkt. 6).
6. W przypadku skutecznego i terminowego odczytu na koniec następnego okresu rozliczeniowego dopuszcza się rozliczenie w oparciu o odczyty obejmujące dwa ostatnie okresy rozliczeniowe pomniejszone o wpłacone zaliczki, o których mowa w pkt. 5.
7. Nieudostępnienie wodomierza do odczytu, legalizacji, wymiany w dwóch kolejnych następującym po sobie okresach rozliczeniowych spowoduje rozliczenie za ten okres, jak lokal nieopomiarowany indywidualnie, bez możliwości korekty rozliczenia.

8. Użytkownik, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić mieszkania w celu dokonania odczytu lub kontroli instalacji w terminie ustalonym przez administrację, musi o powyższym fakcie powiadomić administrację i ustalić do 5-ciu dni nowy termin.
9. W przypadku planowanej dłuższej nieobecności w lokalu użytkownik powinien pisemnie powiadomić Spółdzielnię z podaniem przewidywanego okresu nieobecności. Przez zadeklarowany okres nieobecności przyjmuje się normę zużycia w wysokości 1 m³/lokal/m-c. W przypadku niedokonania przez użytkownika takiego powiadomienia, w lokalach wyposażonych w wodomierze bez nakładki radiowej, lokal obciąża się zaliczkową normą zużycia jak. w pkt. 5 i rozlicza wg zasad w pkt. 6.
10. Upoważniony pracownik Administracji będzie dokonywał wrywkowych kontroli wodomierzy i wskazań stanu wodomierzy a także stanu technicznego instalacji.
11. W przypadku ingerencji przez użytkownika lokalu np. uszkodzenia wodomierza lub nakładki radiowej z wodomierza odczytywanego drogą radiową, uszkodzenie lub zdjęcie plomb użytkownik lokalu obciążony zostanie opłatami za czynności przywracające funkcjonowanie przyrządu pomiarowego do odczytu w wysokości:
 - a) za wymianę uszkodzonego wodomierza analogowego - 120 zł/szt.,
 - b) za wymianę uszkodzonej nakładki radiowej- 230 zł/szt.,
 - c) za wymianę uszkodzonego wodomierza z nakładką radiową - 350 zł/szt.,
 - d) za komisyjne sprawdzenie wodomierza wykazującego: zdjęcie nakładki, wsteczny przepływ, działanie magnesu neodymowego - 100 zł/szt.
 - e) za uszkodzenie lub samowolne zdjęcie plomb GSM potwierdzone przez pracownika Spółdzielni- 40 zł/szt.
12. W przypadku nieudostępnienia lokalu do wymiany legalizacyjnej indywidualnych wodomierzy w dwóch kolejnych terminach podanych pisemnie na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, Spółdzielnia po tym terminie wyznacza indywidualny kolejny termin udostępnienia lokalu skierowany bezpośrednio do danego lokatora.
13. Po nieudostępnieniu lokalu w wyznaczonym indywidualnie terminie, lokal uznaje się za nieopomiarowany od następnego okresu rozliczeniowego.
14. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem użytkownik lokalu jest zobowiązany przywrócić instalację do stanu pierwotnego oraz zostanie obciążony karą w wysokości 500 zł.

III. Zasady wnoszenia opłat

§ 9

1. Opłaty za wodę zimną, wodę do podgrzania i podgrzanie wody oraz odprowadzanie ścieków Użytkownik obowiązany jest uiszczać wraz z opłatami czynszowymi w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniom co 6 miesięcy, do dnia 20-go każdego miesiąca za dany miesiąc.
2. Zmiany wysokości opłat bez zgody Spółdzielni lub wstrzymanie dokonywania opłat są niedopuszczalne.

§ 10

1. Różnica powstała pomiędzy kosztami wynikającymi z odczytów wodomierzy indywidualnych przedstawionymi w rozliczeniu wody i odprowadzania ścieków,

a opłatami wniesionymi przez użytkownika w formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w następujący sposób:

- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej w miesiącu następnym po okresie rozliczeniowym na podstawie dokonanych odczytów i rozliczeń,
- b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych.

IV. **Obowiązki Spółdzielni**

§ 11

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. Dokonywanie kontrolnych odczytów wodomierzy głównych w miarę potrzeb wspólnie z pracownikami Dostawcy, którzy dokonują odczytów raz w miesiącu.
2. Prowadzenie ewidencji i analizy zużycia wody zimnej oraz zimnej wody do podgrzania na poszczególnych wodomierzach głównych, które winny obejmować:
 - stany wodomierzy - poprzedni i aktualny,
 - zużycie wody wg odczytów,
 - zużycie wody wg faktur przedsiębiorstwa wodociągowego,
 - awarie i inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody.
3. Dokonywanie odczytów wodomierzy indywidualnych zgodnie z ustalonym harmonogramem.
4. Dokonywanie rozliczeń z użytkownikami lokali według wskazań wodomierzy indywidualnych lub według norm ryczałtowych zgodnie z zasadami podanymi w § 7. Do rozliczenia wody uwzględnia się stany wodomierzy w pełnych metrach sześciennych wg zasady zaokrąglania do pełnego m³ dziesiątek w „dół” do 0,49 i w „górze” od 0,50,
5. Kontrola i rozliczanie faktur przedsiębiorstwa wodociągowego w zakresie zgodności odczytów oraz prawidłowy podział kosztów.
6. Zabezpieczenie pomieszczeń, w których znajdują się wodomierze zbiorcze przed dostępem osób trzecich i uszkodzeniem.
7. W przypadku demontażu licznika indywidualnego (bez względu na przyczynę) Administracja winna go rozplombować i spisać protokół z uwzględnieniem stanów wodomierza.
8. Prowadzenie wyrywkowej kontroli stanu instalacji wodnej, urządzeń czerpiących wodę oraz urządzeń pomiarowych.
9. W przypadku wystąpienia awarii powodującej rozszczelnienie instalacji wodnej – protokolarne określenie wielkości straty wody.
10. Obsługa zainstalowanych wodomierzy w okresie między montażem a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, uzasadnionej reklamacji użytkownika, zgłoszenie osoby dokonującej odczytu itp.
11. Prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy.
12. Każdorazowe powiadamianie o zmianie cen wody lub podgrzania wody przez zamieszczenie odpowiedniej informacji w budynkach, na stronie internetowej Spółdzielni wraz z dostarczeniem informacji o nowym wymiarze czynszu.
13. Zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 8 oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

V. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 12

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

1. Nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności.
2. Nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych.
3. Zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji. Za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu i ponosi koszty ponownego plombowania zgodnie z § 8 pkt. 12 d.
4. Umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza i dbać o jego właściwe zabezpieczenie przed uszkodzeniem.
5. Niezwłocznie zgłaszać do administracji zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza. Nieuzasadnione koszty sprawdzenia prawidłowości działania pokrywa wnioskodawca, jak również koszty wymiany lub naprawy wodomierza uszkodzonego z winy użytkownika, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób z nim wspólnie korzystających z lokalu, zgodnie z § 8 pkt. 11.
6. Umożliwić na żądanie Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych, sprawdzenia stanu technicznego urządzeń wod-kan..
7. Umożliwić przeprowadzenie wymiany lub legalizacji wodomierza w terminie ustalonym przez administrację.

VI. Postanowienia końcowe

§ 13

Reklamacje wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia (ingerencji) ani nie uległ zablokowaniu:

1. Wstępne oględziny i weryfikację wskazań reklamowanego wodomierza dokonują służby techniczne administracji.
2. Użytkownik ma prawo zwrócenia się do Spółdzielni z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy reklamowanego wodomierza.
3. Zdemontowany wodomierz zostanie przesłany do przeprowadzenia ekspertyzy przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa GUM. Na okres sprawdzania wodomierza w lokalu zostanie zamontowany nowy (zastępczy) wodomierz przez służby techniczne administracji.
4. Uznanie reklamacji za zasadną zwalnia użytkownika z opłaty za ekspertyzę wodomierza.
5. W przypadku uznania w ekspertyzie, że wodomierz działa prawidłowo, użytkownik zostanie obciążony kosztami poniesionymi za badanie wodomierza oraz kosztami za zamontowanie wodomierza zastępczego.

§ 14

Korzystanie z wody w pralni i innych pomieszczeniach wspólnego użytku jest możliwe po zamontowaniu wodomierza przyporządkowanego do użytkownika.

§ 15

1. W przypadku dobrowolnej zmiany użytkownika (właściciela) lokalu dokonuje się końcowego rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków w lokalu wg stanu wodomierzy na dzień zmiany użytkownika (właściciela) lokalu. Użytkownicy lokali opomiarowanych zgłaszają graniczne stany wodomierzy indywidualnych w terminie 10 dni od daty zamiany lub zbycia. Przy braku (nieprzekazaniu do Administracji) odczytu wodomierzy na dzień zmiany użytkownika (właściciela) lokalu, rozliczenia opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków za cały okres rozliczeniowy, w którym nastąpiła zmiana użytkownika (właściciela) lokalu, dokonuje się z nowym użytkownikiem (właścicielem) lokalu.
2. Lokale nieopomiarowane w przypadkach dobrowolnej zamiany lub zbycia lokalu rozliczone zostaną wg ryczału określonego w § 7 proporcjonalnie do czasu użytkowania.

§ 16

Różnicą pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, według których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą zużycia wg wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych i użytkowych wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych oraz ryczałów ustalonych w § 7 obciąża się koszty eksploatacji danej nieruchomości budynkowej. Koszty wody i ścieków do celów gospodarczych (mycie klatek schodowych, podlewanie zieleni) również obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości budynkowej.

§ 17

- 1) Niniejszy regulamin został zatwierdzony Uchwałą Nr 64/2014 Rady Nadzorczej z dnia 31 marca 2014 roku i wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2014 roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Teresa Zielińska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Marian Korzeniewski