

REGULAMIN OPOMIAROWANIA

I ROZLICZANIA

ZIMNEJ I CIEPŁEJ WODY

UŻYTKOWEJ (c.w.u.)

DOSTARCZANEJ DO MIESZKAŃ

W ZASOBACH

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

IM. J.I. KRASZEWSKIEGO

W SOPOCIE

REGULAMIN
OPOMIAROWANIA I ROZLICZANIA ZIMNEJ
I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ (c.w.u.) DOSTARCZANEJ
DO MIESZKAŃ W ZASOBACH
Spółdzielni Mieszkaniowej im. J.I. Kraszewskiego w Sopocie

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Podstawą prawną opracowania Regulaminu jest Statut Spółdzielni oraz niżej wymienione akty prawne:

- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity – Dz. U. z 17.X.2013 r., poz. 1222 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 7.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.)
- Ustawa „Prawo o miarach” z dnia 11.05.2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 884 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2017 r., poz. 969),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2007 r., poz. 1513).

§ 2

Regulamin niniejszy obejmuje:

- 1/ Zasady montażu wodomierzy na zimną wodę (z.w.) i ciepłą wodę użytkową (c.w.u.) w mieszkaniach.
- 2/ Zasady rozliczania zużycia z.w. i c.w.u. w mieszkaniach.
- 3/ Zasady odpłatności za wodomierze.
- 4/ Postanowienia końcowe.

II. ZASADY MONTAŻU WODOMIERZY NA ZIMNĄ I CIEPŁĄ WODĘ UŻYTKOWĄ W MIESZKANIACH.

§ 3

Warunki techniczne montażu wodomierzy w mieszkaniach:

1/ Dla unifikacji opomiarowania montowane będą wodomierze wybrane przez Spółdzielnię zgodnie z obowiązującymi przepisami w postępowaniu przetargowym.

Montowane wodomierze muszą być fabrycznie nowe, a także posiadać ważną gwarancję oraz aktualną legalizację Głównego Urzędu Miar.

2/ Należy montować wodomierze o przepływie nominalnym $Q = 1,5 \text{ m}^3/\text{h}$ i średnicy DN 15 mm wyposażone w system zdalnego odczytu.

3/ Nie wolno stosować innych wodomierzy niż wybrane przez Spółdzielnię.

§ 4

1/ Przyłącze wodomierza powinno posiadać sprawny zawór odcinający.

2/ Montaż wodomierzy w mieszkaniach może odbywać się tylko przez koncesjonowaną firmę na zlecenie Spółdzielni lub przez uprawnionego pracownika Spółdzielni.

3/ Spółdzielnia Mieszkaniowa powiadomi lokatorów o terminach montażu lub wymiany wodomierzy. W razie nie uzyskania dostępu do lokalu podczas pierwszego terminu wymiany wodomierzy Spółdzielnia ustali indywidualnie z użytkownikami lokali drugi termin wymiany. Wymiana wodomierzy w lokalach niedostępnych w dwóch terminach nastąpi w trzecim terminie umówionym przez Spółdzielnię za dodatkową opłatą wg aktualnie obowiązującego cennika oprócz kosztów wymiany wodomierza i samego urządzenia.

4/ Każdy zamontowany wodomierz podlega kontroli technicznej i zaplombowaniu urządzenia. Sporządzony protokół odbioru robót montażowych w lokalu stanowi podstawę do zmiany rozliczeń za zużycie wody. Wzór protokołu stanowi integralną część Regulaminu.

5/ Wymiana wodomierzy bez zgody Spółdzielni lub uszkodzenie czy brak plomb skutkuje odstąpieniem od rozliczania lokalu jako opomiarowanego i przejściem na ryczałt.

Zabrania się lokatorom obudowywania gniazd wodomierzowych w sposób uniemożliwiający ich bezproblemową wymianę.

6/ Obowiązkiem użytkownika lokalu jest zapewnienie łatwego dostępu do wodomierza celem umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i ewentualnego dokonania odczytu oraz utrzymanie samego urządzenia w sprawności technicznej.

Upoważnieni Pracownicy Spółdzielni mają prawo do przeprowadzania kontroli prawidłowości założenia wodomierzy i plomb, a właściciel lokalu jest obowiązany im to umożliwić.

III. ZASADY ROZLICZANIA ZUŻYCIA z.w. i c.w.u. W MIESZKANIACH

§ 5

1/ Odczytów wodomierzy dokonuje się w cyklu kwartalnym (3 miesięcznym) na koniec każdego kwartału oraz każdorazowo po zmianie ceny dostawy wody i odprowadzenia ścieków, zmianie kosztów dostawy energii cieplnej (dotyczy mieszkań korzystających z c.w.u.) oraz wymianie wodomierza na nowy.

2/ Wysokość zużycia z.w. i c.w.u. rozliczana będzie na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnie dla każdego lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującym cennikiem dostawcy, przy czym dla zimnej wody uwzględnia się cenę dostawy jednego metra sześciennego wody i odprowadzenia ścieków, zaś dla ciepłej wody analogicznie koszt zakupu wody oraz energii cieplnej zgodnie z odczytem ciepłomierza w indywidualnym węźle cieplnym budynku i opłaty związane z zakupioną mocą na cele podgrzania wody.

3/ Odczytów wodomierzy dokonuje się:

a. dla okresowego zużycia wody drogą radiową na koniec każdego kwartału;

b. użytkownik lokalu wcześniej nieopomiarowanego, w którym zamontowano wodomierze rozliczany jest za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki na podstawie ich wskazań począwszy od następnego kwartału po dniu protokółarnego odbioru dokonanego przez Spółdzielnię;

c. dla mieszkań nieopomiarowanych (nie posiadających wodomierzy) ustala się ryczałt miesięczny dla 1 m² powierzchni mieszkań nieopomiarowanych w danym budynku poprzez odjęcie od wskazań licznika w budynku za rozliczany okres wielkości zużycia wody w mieszkaniach opomiarowanych za ten okres i podzielenie różnicy przez powierzchnię lokali nieopomiarowanych w budynku przy uwzględnieniu aktualnej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków. Miesięczną stawkę opłaty ryczałtowej dla danego mieszkania nieopomiarowanego ustala się poprzez pomnożenie powierzchni użytkowej tego mieszkania przez ryczałt dla 1 m² wyliczony, jak powyżej;

d. Spółdzielnia może uwzględnić odczyty z urządzeń nie posiadających już ważnej legalizacji dokonane pod kontrolą służb technicznych Spółdzielni.

e. w przypadku nie podania odczytów wodomierzy przez jeden okres rozliczeniowy Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu za ten okres naliczeniem wynikającym z przyjęcia szacunkowych stanów wodomierzy w oparciu o zużycia z poprzednich okresów rozliczeniowych, a za drugi i kolejne okresy rozliczeniowe użytkownik lokalu jest obciążany kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków w wymiarze ryczałtowym.

4/ Wodomierz główny budynku, odczytywany jest przez Spółdzielnię kwartalnie - w tych samych terminach co wodomierze w mieszkaniach.

5/ Opłata za zużycie wody (ciepłej i zimnej):

a. Rozliczenie poprzedniego kwartału stanowi podstawę do ustalenia wysokości zaliczki miesięcznej na następny kwartał.

b. Miesięczne zaliczkowe opłaty rozliczać się będzie po uwzględnieniu odczytów wodomierzy w okresach kwartalnych, tj. do dnia 10 następnego miesiąca po danym kwartale.

c. na poczet rozliczeń za dostawę wody Spółdzielnia pobiera od mieszkańców zaliczki w opłacie czynszowej płatne do 15-tego dnia każdego miesiąca

d. nadpłaty wynikające z rozliczenia za poszczególne okresy przeznacza się

w kolejności:

- na poczet pokrycia zaległości czynszowych,
- na poczet opłat za następne miesiące.

6/ Ubytki technologiczne, awarie, tolerancja pomiaru, itp., rozlicza się w stawce za eksploatację podstawową poprzez podział proporcjonalnie na wszystkie mieszkania w budynku(ach) różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą zużycia w poszczególnych lokalach z wodomierzy indywidualnych i z lokali nieopomiarowanych.

7/ W przypadku zgłoszenia niesprawności wodomierzy rozliczenie następuje według średniego zużycia wyliczonego z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych za okres od ostatniego rozliczenia do czasu protokółarnego odbioru sprawnych wodomierzy.

8/ W przypadku stwierdzenia celowego uszkodzenia wodomierzy lub braku plomb zużycie wody zostanie rozliczone ryczałtem za ostatni okres rozliczeniowy. Dodatkowo użytkownik mieszkania zostanie obciążony opłatą karną w wysokości ceny 15 metrów sześciennych wody zimnej lub ciepłej oraz ewentualnymi kosztami niezbędnej ekspertyzy. Powrót do rozliczenia wg odczytów z wodomierzy nastąpi po usunięciu awarii, zaplombowaniu liczników i sporządzeniu protokołu odbioru przez pracownika Spółdzielni.

9/ Reklamacje – podstawą rozstrzygnięcia zgłoszonej reklamacji dotyczącej wielkości zużycia jest dodatkowy kontrolny odczyt indywidualny dokonywany bezpośrednio w lokalu. W wypadku nieuzasadnionej reklamacji koszty związane z jej rozstrzygnięciem ponosi indywidualnie zgłaszający.

10/ W przypadku zmiany właściciela lokalu wszelkie rozliczenia z tytułu zużycia wody dokonywane są pomiędzy poprzednim a nowym właścicielem.

IV. ZASADY ODPLATNOŚCI PRZEZ LOKATORÓW ZA WODOMIERZE MONTOWANE W MIESZKANIACH POŁOŻONYCH W BUDYNKACH NALEŻĄCYCH DO ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

§ 6

1. Ustala się jako zasadę dokonywanie rozliczenia zużycia wody na podstawie wskazań wodomierzy oraz opłat dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. Inne sposoby rozliczeń zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu mogą być stosowane wyjątkowo. Należy dążyć do wyposażenia całych zasobów Spółdzielni w urządzenia pomiarowe.

2. Lokatorzy ponoszą koszty zakupu i instalowania wodomierzy w ich mieszkaniach przy czym odpłatność z tego tytułu wnoszona przez lokatora wynosi 100 % ceny brutto montażu urządzenia i wodomierza.

3. Płatność za wodomierze i ich montaż Zarząd Spółdzielni może rozłożyć na raty biorąc pod uwagę warunki płatności dostawcy oraz sytuację finansową Spółdzielni.

4. Wodomierze oraz urządzenia umożliwiające odczyty radiowe ich wskazań stanowią własność osób posiadających tytuł prawny do lokalu wyposażonego w wodomierze i określone wyżej urządzenia.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7

1. Uszkodzenie wodomierza, zerwanie plomby, należy zgłosić niezwłocznie do Spółdzielni.

2. Koszt wymiany uszkodzonego z winy lokatora wodomierza obciąża go jako właściciela wg aktualnie obowiązującego cennika usług serwisowych.

3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo kontroli technicznej układu pomiarowego wody w mieszkaniach.

4. Ważność legalizacji w/g załącznika nr 5 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 roku, pozycja 969, wynosi 5 lat. Po terminie ważności legalizacji urządzenie pomiarowe (wodomierz), traktowane będzie jako tzw. „podzielnik kosztów”.

Regulamin niniejszy uchwalony został przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej im. J. I. Kraszewskiego w Sopocie, Uchwałą Nr 6.../2018, z dnia 23.01...2018 r. i z tym dniem traci moc Regulamin uchwalony w dniu 12.11.2013 r. uchwałą Nr 48/2013.

Nr obiektu:	
Nr użytk.	
Nr zlecenia:	
NR ZS	
Technik:	



„Techem” – Techniki Pomiarowe Sp. z o.o.

Oddział w

Karta montażu/wymiany wodomierzy mieszkaniowych
Protokół odbioru robót montażowych w lokalu.

Miasto:	
Ulica:	
Nr lokalu:	
Imię i nazwisko:	
Telefon:	

Pom.	Numer wodomierza zdemontowanego	Stan demontażu	Numer wodomierza nowego	Stan montażu	Rok Leg.	Numer plomby	Zawór zwr.	Uwagi
Kzw					201 __			
Kcw					201 __			
łzw					201 __			
łcw					201 __			
łzw					201 __			
łcw					201 __			

Nieskuteczne próby wymiany wodomierzy (podać daty):

1: 2: 3:

Prace dodatkowe z wykorzystaniem materiału:		
Typ prac dodatkowych	Ilość	Średnica
Zmiana średnicy przyłącza		
Wymiana wężyków		
Wymiana śrubunków		
Wymiana zaworu kulowego		
Wykonanie gniazda wodomierzowego		

Potwierdzam montaż wodomierzy o wyżej wymienionych numerach
seryjnych, wartości odczytu wodomierzy nowych i zdemontowanych
oraz zgodność prawdziwości informacji podanych w poniższej tabeli

Kontrola montażu	Szczelność instalacji	TAK / NIE
	Prawidłowa praca wodomierza podczas rozbioru wody	
Liczba zamontowanych wodomierzy		(data)
Liczba zdemontowanych wodomierzy		
przekazanych monterowi		(podpis monter)
Liczba zdemontowanych wodomierzy		
pozostawionych w mieszkaniu		(podpis użytkownika)

Nie należy dokonywać żadnych manipulacji przy wodomierzu i module radiowym, szczególnie nie naruszać plomb zabezpieczających, gdyż skutkuje to utratą gwarancji producenta. Celowe uszkodzenie wodomierza skutkowało będzie również konsekwencjami zgodnie z właściwym "Regulaminem rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków".