

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY ZIMNEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ USTALANIA OPŁAT Z TEGO TYTUŁU DLA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI W BUDYNKACH MIESZKALNYCH I MIESZKALNO – USŁUGOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ W GRUDZIĄDZU

Rozdział I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych i mieszkalno- usługowych zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu wyposażonych w instalacje wodno-kanalizacyjne.
2. Jednostką rozliczeniową kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków jest:
 - dla lokali posiadających wodomierze ilość zużytej wody wg wskazań wodomierzy z nakładką radiową włączonych do systemu zdalnego odczytu,
 - w przypadku lokali mieszkalnych bez wodomierzy ilość osób zamieszkałych w lokalu.
3. Dla rozliczeń finansowych z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków uznaje się, iż ilość m³ pobranej wody jest równa ilości odprowadzonych ścieków.
4. Za osoby zamieszkałe uważa się w niniejszym regulaminie osoby zameldowane na pobyt stały lub czasowy, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu.
5. Przez użytkownika należy rozumieć w szczególności:
 - a) członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) osobę niebędącą członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - c) właściciela lokalu,
 - d) najemcę lokalu,
 - e) osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - f) inną osobę zamieszkującą w lokalu mieszkalnym lub użytkującą lokal usługowy.
6. Przez wodomierz z nakładką radiową włączony do systemu zdalnego odczytu należy rozumieć wodomierz zainstalowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu jako podmiot odpowiedzialny za wyposażenie lokali w w/w urządzenia i prawidłowe funkcjonowanie systemu zdalnego odczytu.
7. Przez system zdalnego odczytu należy rozumieć urządzenia i oprogramowanie pozwalające na dokonywanie odczytów stanów wodomierzy z nakładką radiową w dowolnym czasie i z dowolnego miejsca, który jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu.

Rozdział II. USTALANIE ZALICZEK I OPŁAT NA POCZET ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Lokale wyposażone w wodomierze z nakładką radiową włączone do systemu zdalnego odczytu:
 - 1) Użytkownik uiszcza w miesięcznych opłatach za używanie lokalu zaliczkę wyliczoną wg formuły:
$$q\acute{s}r \times Cw$$
gdzie:
 - q $\acute{s}$ r (m³) - średnie miesięczne zużycie wody z okresu półrocznego lub w okresie krótszym, ale nie krótszym niż miesiąc, jeśli w trakcie poprzedniego okresu rozliczeniowego następowała zmiana średniego zużycia,
 - Cw (zł/m³) - suma aktualnie obowiązującej ceny 1 m³ dostawy wody i odprowadzenia ścieków
 - 2) Dla lokali, które nie były w ogóle wyposażone w wodomierze, a następnie zostały wyposażone w wodomierze z nakładką radiową, wielkość q $\acute{s}$ r ustala się następująco:

$$q_{sr} = 3m^3 \times Lo$$

gdzie

Lo - liczba osób zamieszkałych w lokalu.

- 3) W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika, dopuszcza się indywidualne ustalenie zaliczki.

2. Lokale niewłączone do systemu zdalnego odczytu:

- 1) Użytkownik uiszcza opłatę miesięczną wyliczoną wg formuły:

$$Lo \times Cw \times 7 \text{ m}^3/\text{osobę}$$

- 2) Opłaty wyliczone wg powyższej formuły, nie podlegają rozliczeniu.
- 3) W przypadku, gdy w danym lokalu rzeczywisty stan osób zamieszkujących odbiega od stanu osób zameldowanych, ilość osób ustala się na podstawie złożonego oświadczenia. Pisemne oświadczenie o ilości osób zamieszkujących w danym lokalu ma obowiązek złożyć osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu, a w przypadku braku takiej osoby-osoba, która utraciła tytuł prawny do przedmiotowego lokalu.
- 4) Zarząd zastrzega sobie prawo zweryfikowania zgodności treści oświadczenia ze stanem faktycznym. W przypadku stwierdzenia niezgodności do ustalenia opłat przyjmuje się liczbę ustaloną w wyniku weryfikacji.
- 5) W przypadku braku zameldowania, niezłożenia oświadczenia i braku możliwości ustalenia stanu faktycznego, do ustalenia opłat przyjmuje się jedną osobę.
- 6) Zobowiązuje się użytkowników do niezwłocznego zgłaszania do właściwej administracji osiedlowej zmiany ilości osób w zajmowanym lokalu.
- 7) Brak zgłoszenia o zmniejszeniu liczby osób zamieszkujących w lokalu nie daje podstawy do domagania się zwrotu nadpłaconych kwot i dokonania korekty naliczeń wstecz.
- 8) Brak powiadomienia o zwiększeniu liczby osób zamieszkujących w lokalu powoduje wsteczne obciążenie kwotą należną Spółdzielni.
- 9) Zmiany zgłoszone przez użytkownika w danym miesiącu będą miały skutek w miesiącu następnym.
- 10) Dział Czynszów dokonuje zmiany wymiaru opłat za używanie lokalu i ewentualnej korekty naliczeń na podstawie pisemnej informacji udzielonej przez właściwą administrację osiedlową.

Rozdział III. ZASADY ROZLICZEŃ Z ZALICZEK POBIERANYCH NA POCZET ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

1. Rozliczenie wody zimnej i odprowadzenie ścieków dokonywane jest 2 razy w roku, tj.
 - na dzień 30 czerwca,
 - na dzień 31 grudnia.
2. Ilość zużytej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy z nakładką radiową w lokalach, włączonych do systemu zdalnego odczytu.
3. Zdalnego odczytu stanów wodomierzy z nakładką radiową dokonuje się co najmniej 2 razy w roku.
4. Rozliczenie finansowe wynikające z pobranej zaliczki i faktycznego zużycia wynikającego ze wskazań wodomierzy z nakładką radiową nastąpi:
 - za okres 1 stycznia - 30 czerwca. - do dnia 15 sierpnia
 - za okres 1 lipca - 31 grudnia - do dnia 15 lutego

Rozdział IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wodomierze z nakładką radiową w lokalach włączone do systemu zdalnego odczytu stanowią część nieruchomości wspólnej.
2. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek ingerencji przez użytkownika lokalu w wodomierz lub nakładkę radiową powodującą nieprawidłowe funkcjonowanie tych urządzeń, a także zerwanie plomby, do rozliczeń za zużycie wody i odprowadzenie ścieków przyjmuje się normę miesięczną 7 m³/osobę.

3. W szczególnych przypadkach do rozliczeń, o których mowa w ust. 2 można przyjąć normę miesięczną w wysokości średniego zużycia wody z okresu poprzedniego.
4. W przypadku wykrycia próby ingerencji przez użytkownika lokalu w wodomierz lub nakładkę radiową lub problemu ze zdalnym odczytem użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu, celem dokonania uzupełniającego odczytu bezpośrednio z urządzenia lub wymiany uszkodzonego wodomierza lub nakładki radiowej. Użytkownicy lokali, u których zdalny odczyt się nie odbył, zostaną powiadomieni o dokładnej dacie odczytu uzupełniającego danego lokalu w formie pisemnej lub elektronicznej. Przyjmuje się, iż poinformowanie użytkowników lokali o terminie odczytu uzupełniającego w sposób wyżej opisany jest zawiadomieniem skutecznym.
5. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu zdalnego oraz odczytu uzupełniającego stanów wodomierzy z nakładką radiową, w bieżących opłatach za zajmowanie lokali następuje rozliczenie zużycia wody przy założeniu, że pobrana zaliczka równa jest kosztom zużycia wody. W chwili uzyskania faktycznego stanu wodomierza z nakładką radiową rozliczenie następuje w najbliższym okresie rozliczeniowym, wg aktualnie obowiązujących cen.
6. W przypadku włączenia lokalu do systemu zdalnego odczytu w trakcie trwania miesiąca, do czasu najbliższej emisji blankietów opłat za lokal/ faktur, wysokość opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków nie ulega zmianie.
7. Zarząd Spółdzielni jest upoważniony do ustalenia opłaty za wymianę uszkodzonych przez użytkownika lokalu wodomierzy lub nakładek radiowych wraz z ich oplombowaniem.
8. Opłaty abonamentowe oraz różnica powstająca pomiędzy opłatami wniesionymi na rzecz Dostawcy wody, a opłatami wniesionymi przez użytkowników za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, wynikająca z różnic wskazań wodomierzy głównych i lokalowych z nakładką radiową, rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej. Kwota wynikająca z różnicy uwzględniona zostaje w opłatach eksploatacyjnych oraz podlega rozliczeniu zgodnie z art. 6 ust. 1. ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
9. Na pisemny wniosek użytkownika i na jego koszt możliwy jest montaż uzupełniający wodomierzy z nakładką radiową, w terminie uzgodnionym ze Spółdzielnią.
10. W przypadkach zmiany osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu mieszkalnego w czasie trwania okresu rozliczeniowego, następcą przejmuje wszelkie skutki rozliczeń.
11. Całkowite rozliczenie z pobranych zaliczek i rzeczywiście poniesionych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się w nominale (bez odsetek).
12. Globalny wymiar miesięcznej opłaty za używanie lokalu będzie pomniejszony lub powiększony o kwotę wynikającą z rozliczenia.
13. W przypadku zadłużeń czynszowych lub innych zobowiązań wobec Spółdzielni, Spółdzielnia może tę nadpłatę potrącić na poczet tych zobowiązań bez dodatkowego pokwitowania.
14. Zarząd zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości działania wodomierzy z nakładką radiową włączonych do systemu zdalnego odczytu.
15. W sprawach nieprzewidzianych niniejszym regulaminem a dotyczących ustalania opłat za zużycie wody i odprowadzanie ścieków oraz końcowego rozliczenia, decyzje podejmuje Zarząd SM.
16. Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Grudziądzu nr 19/2025 z dnia 18.11.2025 r., protokół nr 11/2025, jednak obowiązuje z mocą wsteczną począwszy od rozliczenia za drugie półrocze 2025 r., tj. od dnia 01.07.2025 r. z zastrzeżeniem, iż do czasu włączenia lokalu do systemu zdalnego odczytu stosuje się regulamin dotychczasowy, pod warunkiem, iż to włączenie nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.12.2025 r.
17. Traci moc „Regulamin rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Grudziądzu uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej nr 23/98 z 25.05.1998 r. z późniejszymi zmianami, z zastrzeżeniem w/w ust. 16.