

Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody oraz odprowadzania ścieków w zasobach Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

Podstawą prawną jest ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r, poz. 2063) oraz ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 757)

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Urządzenia pomiarowe (zwane dalej wodomierzami), służące do pomiaru zużycia i rozliczenia kosztów indywidualnie dla każdego z lokali stanowią część wspólną nieruchomości, są instalowane i plombowane przez Spółdzielnię lub podmiot działający na jej zlecenie.
- 1¹. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczy Użytkowników lokali, o których mowa w ust. 6 poniżej.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje według wskazań liczników głównych w danym węźle rozliczeniowym oraz wodomierzy indywidualnych w lokalach.
3. W przypadku nie udostępnienia lokalu do wymiany wodomierzy lub braku możliwości dokonania wymiany z przyczyn leżących po stronie Użytkownika lokalu, rozliczenie kosztów zużycia wody będzie się odbywało wg zasad, jak dla lokali nieopomiarowanych.
4. W lokalach, w których nie ma zainstalowanych wodomierzy, rozliczenie wody nastąpi wg norm ryczałtowych:
 - a. norma podgrzania wody dla lokali nieopomiarowanych, bądź nie rozliczanych wg wskazań wodomierzy, wynosi 6 m³/os./m-c,
 - b. norma zużycia zimnej wody dla lokali nieopomiarowanych, bądź nie rozliczanych wg wskazań wodomierzy, wynosi 12 m³/os./m-c.
5. (skreślony)
6. Użytkownik lokalu w rozumieniu nn. Regulaminu jest to osoba mająca prawo własności nieruchomości lokalowej (lokalu stanowiącego odrębną własność) albo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

§ 2

Zasady użytkowania wodomierzy.

1. Odczyt wodomierzy wykonywany jest zdalnie, co najmniej 2 razy w roku. W przypadku dwukrotnego odczytu, odczyt będzie wykonywany na dzień 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku.

W przypadku braku możliwości wykonania odczytu zdalnego, na wezwanie Spółdzielni, Użytkownik lokalu zobowiązany jest do podania stanów wodomierzy w określonym terminie lub udostępnienia lokalu celem dokonania odczytu.

- 1¹. Zarząd uprawniony jest do zwiększenia częstotliwości wykonywanych odczytów dla wybranych węzłów rozliczeniowych z zastrzeżeniem, że jeden z odczytów wykonywany będzie na dzień 31 grudnia każdego roku.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest w każdym przypadku stwierdzenia niezgodności udostępnić pomieszczenie, w którym znajdują się wodomierze, celem dokonania kontroli wodomierzy.
3. Użytkownik lokalu jest obowiązany powiadomić bezzwłocznie Spółdzielnię o uszkodzeniu bądź niesprawności wodomierzy. Uszkodzenia wodomierzy powstałe z winy Użytkownika lokalu będą usuwane przez Spółdzielnię na jego koszt.

§ 3

Zaliczki.

1. Przez cały okres rozliczeniowy Użytkownik lokalu jest obciążany miesięcznie zaliczką ustaloną na podstawie zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym albo na podstawie ryczału ustalonego dla lokali w danym węźle rozliczeniowym.
2. Dopuszcza się zmianę norm zużycia wody w lokalach opomiarowanych na podstawie pisemnego zgłoszenia Użytkownika lokalu, za zgodą Spółdzielni.
3. (skreślony)
4. W przypadku niesprawności, bądź braku legalizacji wodomierzy, Spółdzielnia nalicza opłaty za wodę zgodnie z normami dla lokali nie posiadających wodomierzy lub na podstawie zużycia w analogicznym okresie rozliczeniowym. Powrót do stanu poprzedniego nastąpi po ponownym odbiorze technicznym wodomierzy przez Spółdzielnię.

§ 4

Zasady rozliczania kosztów wody.

1. Rozliczenie zużycia wody w lokalu może być wykonane na podstawie odczytu legalizowanego licznika w okresach określonych w § 2 ust. 1 i ust. 1¹, przy czym:
 - przy nadpłacie Użytkownika lokalu nastąpi pomniejszenie pierwszych opłat eksploatacyjnych,
 - przy niedopłacie Użytkownik lokalu zostanie obciążony wyliczoną różnicą pomiędzy kosztem zużytej wody, a dokonаныmi zaliczkowymi wpłatami.
2. Rozliczenie dokonane na podstawie podanych błędnych wskazań wodomierzy lub średniego zużycia wody nie podlega korekcie po zakończeniu rozliczenia. Zgłoszenie dotyczące ponownego rozliczenia nie zwalnia Użytkownika lokalu od pokrycia należności wynikających z pierwszego rozliczenia, w obowiązującym terminie.
3. W przypadku podania prawidłowych odczytów wodomierzy po zakończeniu rozliczenia, ponowne rozliczenie kosztów zużycia wody wykonane będzie w kolejnym okresie rozliczeniowym wg aktualnej stawki.
4. (skreślony)
5. W przypadku, gdy mieszkanie posiada wodomierze, a rozliczane jest wg norm ryczałtowych, rozliczenie wg wodomierzy nastąpi od miesiąca, w którym Użytkownik lokalu poda wskazania wodomierzy bądź udostępni lokal do dokonania powtórnego odczytu początkowego.
6. W przypadku celowego działania :
 - a. uszkodzenia wodomierza,
 - b. usunięcia lub uszkodzenia plomby,
 - c. samowolnej wymiany wodomierza,
 - d. fałszowania wskazań wodomierza,
 - e. przeróbki instalacji wodociągowej,rozliczenie opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w danym okresie rozliczeniowym nastąpi wg norm ryczałtowych, powiększonych dwukrotnie. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do przywrócenia właściwego stanu instalacji, w szczególnych przypadkach obciążony zostanie wyliczonym kosztem wynikającym z niezgodności rozliczenia wody oraz kosztem doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.
7. W przypadku stwierdzenia poboru wody związanego z samoistnym uszkodzeniem się wodomierza, podstawę do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą licznika na nowy, stanowić będzie średnie zużycie

z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych, z pominięciem okresu kończącego się takim samym stanem, jak wskazuje uszkodzony wodomierz.

- 7¹. W przypadku stwierdzenia, na podstawie dostępnych analiz i historii odczytów, że wodomierze zainstalowane w lokalu nie naliczają poprawnie zużyć, podstawą do rozliczenia kosztów wody stanowić będzie średnie zużycie z dwóch okresów rozliczeniowych, w których wodomierze działały prawidłowo.
- 7². W przypadku braku możliwości wykonania odczytów zdalnych, do rozliczenia kosztów zużycia wody przyjmuje się szacunkowe wskazania liczników stanowiące średnie zużycie wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych. W przypadku braku możliwości zastosowania powyższego wyliczenia, symulacyjne zużycie ustala się w wysokości 2,5 m³/osobę/m-c dla zimnej wody oraz 1,5 m³/osobę/m-c dla ciepłej wody.
8. W przypadku wystąpienia różnicy między zużyciem wody wynikającym z odczytu licznika głównego, a zużyciem wody wynikającym z sumy odczytów liczników indywidualnych, zostanie ona rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach.
9. Podstawą rozliczenia zużycia wody w lokalach niemieszkalnych – garażach w budynkach mieszkalnych są wskazania odpowiednio do występujących warunków technicznych legalizowanego wodomierza:
 - a. dostawcy wody, albo
 - b. MSM będącego podlicznikiem wodomierza głównego danego budynku.
10. Wodomierze wskazane w ust. 9 powyżej odczytywane są w okresach określonych w § 2 ust. 1 i ust. 1¹. Zużycie wody wskazane przez wodomierz dotyczący garaży w zależności od warunków technicznych w danej nieruchomości będzie rozliczane proporcjonalnie:
 - a. do wskazań legalizowanych wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych boksach garażowych, albo
 - b. do liczby garaży w budynku posiadających instalację wody.
11. Boksy garażowe, które nie posiadają dostępu do wody nie są uwzględniane w rozliczeniu wody.

§ 5

(skreślony)

§ 6

(skreślony)

§ 7

Postanowienia końcowe.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 79/2013 z dnia 30.10.2013 roku, a zmiany wprowadzone przez Radę Nadzorczą:

- a) Uchwałą Nr 74/2016 z dnia 19.12.2016 roku weszły w życie z dniem 01.01.2017 roku,
- b) Uchwałą Nr 28/2022 z dnia 04.07.2022 roku mają zastosowanie od dnia 01.07.2022 roku,
- c) Uchwałą Nr 34/2022 z dnia 31.08.2022 roku wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 roku,
- d) Uchwałą Nr 40/2022 z dnia 24.10.2022 roku wchodzi w życie z dniem 01.01.2023 roku,
- e) Uchwałą Nr 9/2025 z dnia 24.03.2025 roku wchodzi w życie z dniem 01.07.2025 roku.