

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Nowa”  
W LUBINIE**

(TEKST JEDNOLITY)

LUBIN 2017r.

## **PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 07.06.2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ( Dz. U. Nr 72 z 2001r. poz. 747 Dz. U. z 2006r Nr 123, poz. 858 z 2007r. Nr 147, poz. 1033, z 2009r Nr 18,poz. 97)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.( Dz. U. Nr 8 z 2002r. poz. 70; z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. Nr 119 z 2003r. poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 11.05.2001r. - Prawo o miarach ( tekst jednolity Dz. U. Nr 243 z 2004r, poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
5. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19.11.2002r. w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi ( Dz. U. Nr 203 z 2002r. poz. 1718 z póź. zmianami)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. Nr 75 z 2002r. poz. 690; Dz. U. Nr 33 z 2003r. poz.270; Dz. U. Nr 109 z 2004r. poz. 1156 z późniejszymi zmianami)
7. Ustawa z dnia 21.06.2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z 2001r. z póź. zmianami)
8. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Lubinie.
9. Umowa o dostawę wody i odprowadzenia ścieków zawarta pomiędzy: MPWiK w Lubinie a SM „Nowa
10. Taryfa opłat za wodę i odprowadzenie ścieków MPWiK.

## I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

### §1

1. Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów i ustaleniu opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
2. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali.
3. Regulamin stosuje się do członków spółdzielni, posiadaczy spółdzielczych praw do lokali oraz posiadaczy praw odrębnej własności lokali nie będących członkami, najemców lokali, osób użytkujących lokale bez tytułu prawnego – zwanych dalej użytkownikami.
4. W zasobach lokalowych spółdzielni wszyscy odbiorcy ciepłej i zimnej wody oraz punkty czerpalne w pomieszczeniach wspólnych winny być rozliczani wg wskazań zabudowanych wodomierzy ciepłej i zimnej wody.
5. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków mogą być pobierane przez spółdzielnię tylko wtedy, gdy budynek bądź użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy z dostawcą.

### §2

1. Podstawą rozliczenia kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków przez spółdzielnię z dostawcą są wskazania wodomierzy głównych w budynkach, aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki oraz zawarte umowy.
2. Dla celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość pobranej wody równa się ilości odprowadzonych ścieków.
3. Koszty dostawy wody ustala się i rozlicza odrębnie dla wszystkich lokali podłączonych do wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach lub hydroforniach dla zespołów budynków, wg. sumy kosztów wynikających z ich wskazań.
4. Pod pojęciem zespół budynków rozumie się grupę kilku budynków, do których woda dostarczana jest z jednego przyłącza, opomiarowanego jednym wodomierzem głównym.

### §3

1. Ustala się dwa okresy rozliczeniowe zużycia wody i odprowadzenia ścieków:
  - **I okres:** od dnia 01 lipca danego roku do 30 czerwca następnego roku – dla potrzeb rozliczenia ciepła zużytego na podgrzanie wody.
  - **II okres:** od dnia 01 stycznia do 31 grudnia danego roku – dla potrzeb rozliczenia kosztów wody, oraz kosztów wynikających z różnic w zużyciu wody.
2. Podwyżka kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków wynikająca ze zmiany taryfy opłat dostawcy przekłada się na rozliczenia kosztów zakupu z dniem wprowadzenia nowej taryfy i nie wymaga zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.
3. Rozliczenie zużycia wody w lokalach obejmuje:
  - opłatę za zużycie wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenie ścieków.
  - opłatę wyrównawczą, wynikającą z różnic pomiarowych zużycia wody.
  - opłatę stałą, na utrzymanie urządzeń technicznych.

4. Pod pojęciem opłaty wyrównawczej rozumie się koszt niepokryty wniesionymi przez użytkowników lokali opłatami, figurujących w księgach rachunkowych na koniec okresu rozliczeniowego/ nierozliczony koszt dostawy wody/ wynikający z różnic wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i wniesionych opłat wynikających z ryczału dla lokali nie opomiarowanych.
5. Pod pojęciem opłaty stałej rozumie się opłatę pokrywającą koszty odczytów wodomierzy, koszty rozliczenia wody oraz utrzymanie urządzeń technicznych. Opłatę stałą ustala Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, w jednakowej wysokości na poszczególne lokale.
6. W zakresie rozliczenia różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny a sumarycznym zużyciem wody wodomierzy lokalowych, wodomierze w lokalach traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
7. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozlicza się na wszystkich użytkownikach lokali danego budynku.
8. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wnoszone są przez użytkowników lokali na podstawie rachunków sporządzonych w oparciu o odczyty liczników lokalowych.

#### §4

1. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się odrębnie na wszystkich użytkownikach lokali w ramach danych budynków.
2. Za lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe, - wodomierze z elektroniczną nakładką do odczytu radiowego lub bez nakładki w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001r., Prawo o miarach”, posiadające:
  - ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, nienaruszoną plombę spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym. Okres ważności legalizacji zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej wynosi 5 lat.
  - protokół wymiany wodomierza potwierdzony przez użytkownika lokalu.
3. Lokale nieopomiarowane wodomierzami, rozliczane ryczałem, wyliczonym jako krotność obowiązujących normatywów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody ( Dz.U. 02.8.70. z dnia 31.01.2002r) tj 5,4 m<sup>3</sup>/osobę/m-c. Do rozliczenia ryczałtowego przyjmuje się jako podstawę naliczenia ryczału ilość normatywną z rozdziałem:
  - 3,0 m<sup>3</sup>/osobę/m-c wody zimnej.
  - 2,4 m<sup>3</sup>/osobę/m-c wody ciepłej.
4. Dla lokali użytkowych ( usługowych) i pomieszczeń wspólnych ryczałt zużycia wody ustala się jak dla lokali mieszkalnych, - z rozdziałem 50/50% wody zimnej i ciepłej.

#### §5

1. Opłatę za ciepło zużyte do podgrzania wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1m<sup>3</sup> ciepłej wody. Opłata ta nie jest zaliczką i stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło do podgrzania wody.

2. Zasady rozliczenia kosztów ciepła na podgrzanie wody określa „Regulamin rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej i ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych SM„Nowa” w Lubinie”.

## II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ.

### §6

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej w danym budynku dokonywane są drogą radiową w okresach miesięcznych ze wskazaniem ostatniego dnia każdego miesiąca, przez pracownika spółdzielni.
2. W przypadku elektronicznych urządzeń pomiarowych ze zdalnym odczytem nie jest wymagane potwierdzenie wyników odczytu przez użytkownika lokalu.
3. Odczyt wodomierzy w danym budynku wraz z przynależnymi lokalami usługowymi winne być dokonane w jednym dniu. Odczyty dokonywane są z dokładnością do 0,001m<sup>3</sup> zużytej wody.
4. Uwagi i reklamacje dotyczące odczytów zużycia wody za dany miesiąc należy zgłaszać w ciągu trzech dni roboczych od daty otrzymania rachunku, do działu „czynszów i wody” SM„Nowa”.
5. W sytuacji, gdy użytkownik lokalu, w którym dokonane są zdalne odczyty wnosi zastrzeżenia do wielkości odczytu, obowiązuje procedura komisyjnego odczytu.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, energię ciepłą użytą do podgrzania wody, koszty różnic w zużyciu wody i inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki w terminie określonym na rachunku wystawionym przez spółdzielnię, na rachunek bankowy spółdzielni.

### §7

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez użytkownika lokalu do dyspozycji Spółdzielni należy:
  - a) odczytać wskazania wodomierzy (w dniu sporządzenia protokołu zdawczo- odbiorczego przez administrację spółdzielni).
  - b) sporządzić końcowe rozliczenie zużycia wody w zdanym lokalu mieszkalnym.
  - c) rozliczyć koszty dostawy wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego na zdającego i przyjmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu.
  - d) zaliczyć w koszty spółdzielni koszty z tytułu zużycia wody ponoszone w okresie nie zamieszkania lokalu (remont).
2. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów z tytułu różnic wody przechodzą na nabywcę.
3. W przypadku wzajemnej zamiany, uzyskania prawa do lokalu w wyniku realizacji roszczenia lub darowizny, spółdzielnia rozliczy koszty dostawy wody na użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.

### §8

1. Odczyt i rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków pokrywane będą przez użytkowników lokali w opłacie stałej naliczanej za każdy lokal.

2. Kwotę kosztów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków przypadającą na lokale mieszkalne, ustala się przez odjęcie od ogólnej kwoty kosztów poniesionych przez spółdzielnię, kosztów przypadających na lokale użytkowe.

## §9

1. Użytkownik lokalu każdorazowo w miesięcznej opłacie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obciążony będzie zaliczkową opłatą wyrównawczą naliczaną w jednakowej wysokości na każdy lokal przypisany do danego budynku lub zespołu budynków/ węzła wodomierzowego/.
2. Postawę naliczania opłaty wyrównawczej tj. rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody stanowią:
  - a) wskazania zużycia wody na wodomierzu głównym przyłącza wody do budynku.
  - b) wskazania zużycia wody na wodomierzu w węźle cieplnym danego budynku.
  - c) suma wskazań zużycia wody wodomierzy lokalowych zimnej i ciepłej wody danego budynku.
3. Przy rozliczeniu różnic w zużyciu wody dla danego budynku uwzględnia się sumę zużycia wody w:
  - a) lokalach mieszkalnych rozliczanych wg wodomierzy.
  - b) lokalach użytkowych rozliczanych wg wodomierzy.
  - c) lokalach rozliczanych za pobór wody w formie ryczału.
  - d) innych lokalach i pomieszczeniach rozliczanych wg wodomierzy.
4. Wysokość opłaty wyrównawczej określonej w §3;ust.7 przypadającej na każdy lokal wylicza się z różnicy kosztów zakupu i opłat lokatorskich za okres minimum 9 m-cy ostatniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem różnicy kosztów (niedopłata-nadpłata) powstałej w tym okresie:
  - a) indywidualnie dla każdego budynku opomiarowanego wodomierzem głównym dostawcy wody ( MPWiK).
  - b) w jednakowej wysokości dla grupy budynków zasilanych z hydroformi z wodomierzem głównym.
5. Wielkość zaliczkowej opłaty wyrównawczej na wniosek Zarządu zatwierdza Rada Nadzorcza.
6. Różnica kosztów (nadpłata-niedopłata) wynikająca z rozliczenia budynku na koniec okresu rozliczeniowego ( 31.grudzień) przechodzi na następny okres rozliczeniowy.
7. W naliczeniu opłaty wyrównawczej na dany okres rozliczeniowy nie uwzględnia się „podwyżek taryfy za wodę”.
8. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu S.M. zastrzega sobie możliwość wprowadzenia zmiany wysokości opłaty wyrównawczej w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych „zdarzeń losowych” np. drastyczne zmiany taryfy opłat dostawcy, awarie techniczne wewnętrznych instalacji rozprowadzających.

## §10

1. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową tylko jeden budynek, za sumę wskazań wodomierzy lokalowych należy przyjąć sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
2. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową więcej niż jeden budynek, różnice w zużyciu wody będą określone odrębnie dla wody zimnej w oparciu o wskazania wodomierza głównego i odrębnie dla wody ciepłej w oparciu o wskazania wodomierza wody zimnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

## §11

1. Warunkiem dokonania poprawnego i rzetelnego rozliczenia wody są sprawnie działające wodomierze, posiadające aktualną cechę legalizacyjną.
2. Obowiązek legalizacji wodomierzy głównych spoczywa na dostawcy wody.
3. Obowiązek dokonywania wymiany lub procedury ponownych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów spoczywa na spółdzielni.

## §12

1. Jednostką rozliczeniową kosztów okresowej wymiany i legalizacji wodomierzy tradycyjnych i z odczytem radiowym jest 1 szt. wodomierza. Na pokrycie kosztów okresowej legalizacji i wymiany wodomierzy pobierane są miesięczne opłaty wg stawek ustalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
2. Opłaty z tytułu okresowej wymiany i legalizacji wodomierzy są składnikami opłat za lokale i nie podlegają rozliczeniu w przypadku przekazania lokalu do spółdzielni, sprzedaży, zamiany itp. Dokonywane wpłaty stanowią środki funduszu „wymiany wodomierzy”. Koszty wymiany i legalizacji wodomierzy są pokrywane z tych środków.

## §13

1. Dla lokali nie opomiarowanych wodomierzami i lokali których użytkownik uniemożliwi zamontowanie wodomierzy nalicza się ryczałt:
  - za zużycie wody –  $5,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$
  - za podgrzanie wody –  $2,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$
  - opłatę wyrównawcząwg. aktualnie obowiązujących w spółdzielni tariff i opłat.
2. W przypadku nie udostępnienia lokalu do kontroli stanu technicznego wodomierzy przez kolejne trzy miesiące, za ten okres zostanie wystawiona faktura według średniego zużycia wody z trzech miesięcy zużycia wody w budynku.
3. Kolejne obciążenie za zużycie wody (po uprzednim pisemnym zawiadomieniu użytkownika lokalu), zostanie naliczone w formie ryczałtu:
  - za zużycie wody –  $5,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ ;
  - za podgrzanie wody –  $2,4\text{m}^3/\text{osobę}/\text{m-c}$ ;wg. aktualnie obowiązujących w spółdzielni opłat i tariff.
4. Nie udostępnienie lokalu do kontroli stanu technicznego wodomierzy przez kolejne cztery miesiące i rozliczeniu zużycia wody wg. ust. 2 i 3, uznaje się lokal jako nie opomiarowany.
5. Użytkownik lokalu obciążony za zużycie wody w formie ryczałtu otrzymywać będzie co miesiąc rachunek z ustalonym terminem płatności.

## §14

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierzy (postój itp.) z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę obliczana będzie według średniego

zużycia wody z trzech pełnych miesięcy prawidłowej pracy wodomierzy poprzedzających ich postój. W przypadku gdyby średniego zużycia nie można było ustalić należność za pobraną wodę obliczana będzie w oparciu o normę zużycia wody w wysokości 1/30 ryczału podanego w §4 ust.3 za każdy dzień niesprawności wodomierza na osobę zamieszkałą.

2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, spółdzielnia zleci na jego piśmenny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt ekspertyzy technicznej poniesie użytkownik lokalu. Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy wodomierza, spowoduje dokonanie przez spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniego zużycia wody z trzech poprzednich miesięcy. W tym przypadku koszt ekspertyzy pokryje spółdzielnia.
3. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu pierwotnego tj. zakupu i wymiany uszkodzonych wodomierzy, legalizacji oraz oplombowania.

### **III. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU I SPÓŁDZIELNI MIESZKANIWEJ.**

#### **§15**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - a) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez dział techniczny spółdzielni.
  - b) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej.
  - c) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu ich kontroli i wymiany.
  - d) niezwłocznego informowania administracji spółdzielni o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody).
  - f) udostępnienia lokalu serwisantowi i uprawnionym służbą spółdzielni ( kierownictwo, administracja spółdzielni, hydraulicy) w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo serwisantowi oraz służbą spółdzielni ( w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

#### **§16**

1. W przypadku stwierdzenia przez służby spółdzielni:
  - nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego.
  - ingerencji w prawidłowość wskazań urządzenia pomiarowego.
  - ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem.Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego. Ponadto użytkownik poniesie pełne koszty:
  - wymiany wodomierzy i napraw wynikających z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania
  - ekspertyzy technicznej w przypadku potwierdzenia uszkodzenia wodomierza świadczącego o zamierzonym działaniu czynników zewnętrznych mogących mieć wpływ na prawidłową pracę tych urządzeń.
  - odłączenia i ponownego podłączenia dopływu wody.
  - wymiany nakładki radiowej oraz kosztami ponownego kodowania nakładki radiowej.



## §17

Na Spółdzielni Mieszkaniowej ciąży następujące obowiązki:

1. Wymiany wodomierzy uszkodzonych.
2. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających jego demontaż.
3. Powiadamiania użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie taryf opłat za wodę i ścieki oraz wysokości opłat za energię ciepłą na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
4. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy podczas wykonywania innych prac niż w/w w poszczególnych lokalach. W tym celu dopuszcza się możliwość upustu wody w ilości 10 l. z instalacji użytkownika lokalu.

## **IV. NALICZENIE OBCIĄŻENIA ZA ZUŻYCIE WODY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY ORAZ DZIAŁANIA NA SZKODĘ OSÓB TRZECICH.**

### §18

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia stanu technicznego wodomierzy polegającego na:
  - a) demontażu wodomierzy.
  - b) powstrzymaniu biegu wodomierzy poprzez ingerencje z zewnątrz.
  - c) uszkodzeniu lub zerwaniu plomby oraz usiłowanie nielegalnego poboru wody.
  - d) stwierdzenie trwałych uszkodzeń obudowy wodomierza (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych).

Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczału:

- a) w przypadku uszkodzenia wodomierza wody zimnej:
    - za zużycie wody w ilości 5,4 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc;
  - b) w przypadku uszkodzenia wodomierza wody ciepłej:
    - za zużycie wody w ilości 5,4 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc
    - za podgrzanie wody w ilości 2,4 m<sup>3</sup>/osobę/miesiąc – wg aktualnie obowiązujących w spółdzielni opłat i taryf.
2. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia ujawnienia nielegalnego poboru wody łącznie.
  3. W przypadku udowodnienia że użytkownik działał na szkodę spółdzielni, poprzez ingerencje i zafałszowanie pomiarów, spółdzielnia może od użytkownika dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym.

### §19

1. Oprogramowanie systemu i nadajnika radiowego pozwala na rejestrację ingerencji zewnętrznych takich jak zadziałanie polem magnetycznym (silnym magnesem), rozłączenie nadajnika z wodomierzem, mechaniczne zatrzymanie wodomierza.
2. W przypadku sygnalizacji ingerencji zewnętrznej na wodomierz, służby techniczne spółdzielni przeprowadzą kontrolę techniczną wodomierzy.

3. Do kontroli wodomierzy uprawnione są osoby wyszczególnione w §15 ust. 1f.
4. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, o kontroli powiadomiony zostanie on pisemnie za potwierdzeniem odbioru, na 3 dni przed następną kontrolą.

### **§20**

W przypadku jakiegokolwiek ingerencji na wodomierz lub innego stwierdzenia poboru wody niezgodnie z niniejszym regulaminem, wszelkie koszty wynikające z tego tytułu oraz zamontowania niezbędnych zabezpieczeń ponosi użytkownik lokalu.

## **V. SPOSÓB POWIADAMIANIA LOKATORÓW O OKRESOWEJ WYMIANIE I LEGALIZACJI WODOMIERZY**

### **§21**

1. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminach okresowej wymiany i legalizacji wodomierzy za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych oraz zawiadomień umieszczonych w obrębie wejść do budynków z wyprzedzeniem 5 dni.
2. Jeżeli wymiana nie powiedzie się w pierwszym terminie, lokator zostaje powiadomiony indywidualnym pismem o następnym terminie wymiany.
3. Użytkownik ma możliwość uzgodnienia z firmą indywidualnego dodatkowego terminu wymiany.
4. Wobec braku skutecznego powiadomienia o wymianie i legalizacji wodomierzy do użytkownika zostanie wysłane zawiadomienie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

## **VI. ODCIĘCIE DOPŁYWU WODY.**

### **§22**

1. W przypadku nie wnoszenia opłat z tytułu:
  - a) poboru wody i odprowadzenia ścieków
  - b) opłat eksploatacyjnych
  - c) innych opłat obowiązujących wobec spółdzielni, wynikających z uchwał Rady Nadzorczej

Spółdzielnia dokona odcięcia dostaw wody:

- a) ciepłej- za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy lub wysokości zadłużenia za wodę powyżej 400 zł, użytkownikom lokali mieszkalnych.
  - b) ciepłej i zimnej – za okres zadłużenia powyżej 2-ch miesięcy, użytkownikom lokali użytkowych.
2. Odcięcie dostawy wody w przypadkach określonych w ust. 1 może nastąpić również w przypadku zawarcia z dłużnikiem ugody dotyczącej spłaty wierzytelności.
  3. W przypadku uporczywego utrudniania wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli wodomierzy lub odcięcia dopływu wody, spółdzielnia może podjąć inne skuteczne działania dozwolone przepisami prawa.

4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia wszelkich kosztów związanych z czynnościami zmierzającymi do odcięcia dopływu wody.
5. Ponowne podłączenie dopływu wody nastąpi na wniosek użytkownika po spłacie całości zadłużenia.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponownego podłączenia dopływu wody.

## VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

### §23

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” w Lubinie.

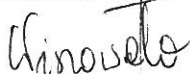
### §24

Tekst ujednoczony Regulaminu zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa” Nr...6.../RN/2017 w dniu 25.01.2017r i wchodzi w życie z dniem 01.02.2017r

### §25

Z chwilą wejścia w życie Regulaminu, traci moc regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 26.10.2011r Uchwałą Nr 30/RN/11

Sekretarz RN

  
Wiszowata M.

Przewodniczący RN

Połyński W.

L-243  
RADCA PRAWNY  
mgr Józef Kustra

