

UCHWAŁA Nr 11/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce
z dnia 18 grudnia 2025 roku

w sprawie regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.

Na podstawie § 38 ust.1 pkt 15 Statutu Spółdzielni i § 5 pkt 26 regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce uchwala się co następuje:

§ 1

Uchwala się regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 7/2016 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 04 sierpnia 2016r. ustanawiająca Regulamin rozliczania i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce i zmieniająca Uchwała Nr 3/2025 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce z dnia 20 maja 2025r. w sprawie regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026r.

Na obecnych.....10.....członków
Za uchwałą głosowało.....10.....osób
Przeciwko0.....osób

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Jarosław Bagrowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jarosław Golonko

Regulamin rozliczania dostarczonej wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin dotyczy zasad gospodarowania zasobami mieszkaniowymi w zakresie indywidualnego rozliczania rzeczywistych kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, ustalania opłat i przedpłat dla wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych.
2. Podstawami niniejszego regulaminu są:
 - a) Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z 2001r. wraz z późniejszymi zmianami),
 - b) Statut Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.
3. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) dostawca wody i odbiorca ścieków – przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne - przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków, oraz gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność;
 - b) odbiorca- Spółdzielnia Mieszkaniowa w Hajnówce;
 - c) użytkownik:
 - osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego lub o nieuregulowanym stanie prawnym,
 - wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001r Prawo o miarach (Dz.U. z 2004r. Nr 243 poz. 2441 z póź.zm.) posiadający ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, który wynosi zarówno dla wodomierzy zimnej wody jak i ciepłej 5 lat i nienaruszoną plombę.

II. Postanowienia szczegółowe.

§ 2.

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcami wody i odbiorcami ścieków, a Spółdzielnią Mieszkaniową w Hajnówce zgodnie z obowiązującymi umowami o dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
 - b) rozliczaniu między Spółdzielnią Mieszkaniową w Hajnówce a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.

§ 3.

1. Koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczany jest na podstawie zatwierdzonych cen i stawek dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Hajnówce.
2. Do celów rozliczeniowych przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa się ilości zużytej wody wyrażonej w m³.

§ 4.

1. Podstawą do rozliczeń kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków są wskazania urządzeń pomiarowych – wodomierzy.
2. W celu równego traktowania wszystkich użytkowników oraz ujednolicenia zasad rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdego lokalu w danym budynku (nieruchomości) w wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową. Montowane wodomierze muszą być obsługiwane przez system odczytowo-rozliczeniowy Spółdzielni.
3. Terminy montażu wodomierzy podawane są każdorazowo do wiadomości użytkowników lokali mieszkalnych z wyprzedzeniem 7 dniowym poprzez zamieszczenie stosownego ogłoszenia na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych budynku.
4. Lokale, które były wyposażone w wodomierze i nie zostały udostępnione do wymiany, za zużytą wodę i ścieki będą obciążone na podstawie najwyższego zużycia wody w zasobach Spółdzielni z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody, które zostało ustalone przez Zarząd Spółdzielni. Jednostką rozliczeniową w takich lokalach jest osoba. W przypadku gdy w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba to lokal ten obciąża się jak za jedną osobę.
5. W przypadku, gdy w lokalu nie zostały wymienione wszystkie wodomierze, dla wodomierzy bez ważnej cechy legalizacyjnej przypisuje się najwyższe zużycie wody w zasobach Spółdzielni z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody, które zostało ustalone przez Zarząd Spółdzielni.

§ 5.

1. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się w okresach rozliczeniowych tj. styczeń-kwiecień, maj-sierpień, wrzesień-grudzień.
2. Odczyty wodomierzy dokonywane są drogą radiową bez potrzeby wchodzenia do lokali, w związku z powyższym nie wywiesza się na tablicy ogłoszeń informacji o terminach odczytów.
3. Jeżeli z przyczyn technicznych odczytanie wodomierzy nie jest możliwe do rozliczenia przyjmuje się wskazania zastępcze wg zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
4. W przypadkach wątpliwych Spółdzielnia dokonuje kontrolnego odczytu stanu wodomierzy. Jeżeli w wyniku odczytu występuje różnica między odczytem radiowym a stanem faktycznym na wodomierzu do rozliczenia przyjmuje się odczyt z wodomierza.
5. Użytkownik lokalu powinien otrzymać rozliczenie na piśmie. Rozliczenie winno nastąpić nie później niż 1 miesiąc po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Jeżeli dokument rozliczenia został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych.

6. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje wyliczonej należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w ciągu 14 dni od otrzymania pisemnego rozliczenia. W wyjątkowych przypadkach, na pisemną prośbę użytkownika, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć należność wynikającą z niedopłat na raty – nie dłużej niż na okres 6 miesięcy.
7. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości w opłatach za lokal, a jeżeli zaległość nie występuje – na poczet aktualnych opłat bieżących.
8. Zarząd uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami, a w szczególności należności odsetkowych.
9. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w ciągu 2 tygodni od daty jego otrzymania. Reklamacja powinna być złożona na piśmie do Spółdzielni. Złożenie reklamacji bądź odwołania od sposobu rozliczenia zużycia wody nie wstrzymuje terminu płatności. W przypadku uznania reklamacji nadwyżka wpłaty zostanie zakwalifikowana zgodnie z pkt. 7.
10. Rozliczenie w oparciu o ustalone przez Zarząd Spółdzielni najwyższe zużycie wody w zasobach Spółdzielni bądź dwukrotność tego zużycia, z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody jest ostateczne i nie podlega reklamacji.
11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu wynik rozliczenia zużycia wody odpowiednio obciąża lub jest uznawany na dobro aktualnego użytkownika, tj. w dniu otrzymania pisemnego rozliczenia.

§ 6.

1. Koszty za wodę i ścieki na cele wspólne oraz wynikające z różnicy wskazań wodomierzy rozliczane są jako woda niezbilansowana, która zostanie rozliczona proporcjonalnie między użytkowników budynku wg zużycia w lokalu.
2. Przez różnice wskazań wodomierzy rozumie się: różnice ilości wody wykazanej na wodomierzach głównych (na podstawie których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcami wody i odbiorcami ścieków), a sumą ilości wody wynikającą z odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i na cele wspólne oraz dodatkowo w lokalach bez ważnej cechy legalizacyjnej wodomierzy w oparciu o ustalone przez Zarząd Spółdzielni najwyższe zużycie wody w zasobach Spółdzielni, bądź dwukrotność tego zużycia, z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody.

§ 7.

1. Na poczet rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wnoszone są miesięczne zaliczki ustalone na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Zaliczki za dostarczenie wody zimnej i odprowadzenie ścieków dokonywane są wraz z opłatami eksploatacyjnymi.
3. W przypadku użytkowników, którzy zalegają z opłatami za lokale mieszkalne Zarząd Spółdzielni może podjąć decyzję o odcięciu dopływu ciepłej wody. Odcięcie nastąpi po uprzednim powiadomieniu użytkownika i wezwaniu do uregulowania zaległości w ustalonym terminie. Ponowne podłączenie wody nastąpi po spłaceniu zadłużenia. Kosztami odcięcia i ponownego podłączenia spółdzielnia obciąży użytkownika.

§ 8.

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza indywidualnego przekraczającej 1 miesiąc, ilość zużytej wody w danym okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność.
2. W przypadku, gdy zachodzi podejrzenie niewłaściwego wskazywania wodomierza na zlecenie zainteresowanego (i na jego koszt) Spółdzielnia dokona w wyspecjalizowanej firmie ekspertyzę w/w urządzenia i w zależności od jej wyniku tj.:
 - a) niestwierdzającego błędnego pomiaru poboru wody ustala się zużycie według jego wskazań,
 - b) potwierdzającego błędne wskazania to wielkość zużycia wody ustala się jak w ust. 1.
3. Jeżeli dokonana ekspertyza wodomierza potwierdzi błędne wskazania pomiaru to koszty tej ekspertyzy pokryje Spółdzielnia.
4. W przypadku stwierdzenia działań mających wpływ na nieprawidłowe wskazania wodomierza, a w szczególności:
 - naruszenia, zerwania plomb wodomierza i połączeń,
 - uszkodzenia zewnętrznych elementów wodomierza,
 - stwierdzenia oddziaływaniem polem magnetycznym na wodomierz,
 - poboru wody poza układem pomiarowym,
 użytkownik lokalu zostanie obciążony dwukrotnością najwyższego zużycia wody w zasobach Spółdzielni z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody, które zostało ustalone przez Zarząd Spółdzielni. Jednostką rozliczeniową w takich lokalach jest osoba. W przypadku, gdy w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba to lokal ten obciąża się jak za jedną osobę.

§ 9.

1. Do obowiązku użytkownika lokalu należy:
 - a) zapewnienie łatwego dostępu do wodomierzy oraz pionu wodociągowo-kanalizacyjnego w lokalu w celu umożliwienia sprawdzenia stanu plomb i dokonania odczytu lub wymiany wodomierzy lub nakładki radiowej,
 - b) utrzymanie wodomierzy w czystości i sprawności technicznej,
 - c) niezwłoczne powiadamianie właściwych służb Spółdzielni po każdym stwierdzonym przypadku niesprawności wodomierzy, uszkodzeniu lub zerwaniu plomb lub nakładki radiowej bez względu na ich przyczynę,
 - d) bezzwłocznie informowanie Spółdzielni o liczbie osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym.
2. Użytkownik obowiązany jest do ochrony wodomierzy przed uszkodzeniem bądź zniszczeniem.
3. W razie odmowy udostępnienia lokalu przez użytkownika celem dokonania kontrolnego odczytu w lokalu użytkownik lokalu zostanie obciążony dwukrotnością najwyższego zużycia wody w zasobach Spółdzielni z roku poprzedniego, przypadające na osobę, wraz z kosztem podgrzania wody, które zostało ustalone przez Zarząd Spółdzielni. Jednostką rozliczeniową w takich lokalach jest osoba. W przypadku gdy w danym lokalu nie zamieszkuje żadna osoba to lokal ten obciąża się jak za jedną osobę.
4. Za instalację zw, cw w lokalu (za zaworami odcinającymi zamontowanymi przy wodomierzach) odpowiada użytkownik.
5. Modernizacja instalacji zw i cw w lokalu musi być uprzednio uzgodniona z administracją Spółdzielni.

6. W przypadku zerwania plomb z winy użytkownika lokalu zobowiązany jest on ponieść koszty ponownego założenia, chyba że zachodzą okoliczności świadczące o niezawinionym działaniu, którego skutkiem było zerwanie jego plomb (np. wystąpienia awarii, której usunięcie wymaga zerwania plomb).

§ 10.

Spółdzielnia prowadzi ewidencję zainstalowanych wodomierzy, w której zawarte są dane:

- a) numer fabryczny wodomierza oraz numer fabryczny nakładki radiowej,
- b) miejsce zamontowania (rodzaj pomieszczenia) – np. pion kuchenny lub łazienkowy,
- c) rodzaj wodomierza (do pomiaru wody zimnej lub ciepłej),
- d) rok cechy legalizacji,
- e) datę montażu,
- f) datę przyjęcia do indywidualnego rozliczania,
- g) aktualny stan licznika.

§ 11.

1. Użytkownicy lokali są zobowiązani do pokrywania kosztów wymiany wodomierzy poprzez wnoszenie opłaty w równych miesięcznych ratach razem z opłatą eksploatacyjną.
2. Wysokość opłaty – koszt wymiany wodomierzy, określa Rada Nadzorcza SM Hajnówka w wysokości umożliwiającej pokrycie kosztów wymiany wodomierza bądź jego montażu.
3. Wymianę wodomierza wykonuje się:
 - a) w związku z upływem okresu ważności legalizacji wodomierza na podstawie obowiązujących przepisów,
 - b) w przypadku naprawy wodomierza,
 - c) uszkodzenia lub zniszczenia cechy legalizacyjnej,
 - d) stwierdzenia, że występują błędy we wskazaniach.

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Hajnówce.

SEKRETARZ
RADY NADZORCZEJ
Jarosław Bagrowski

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ
Jarosław Golonko