

UCHWAŁA NR 13/2022
Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
z dnia 29 kwietnia 2022 r.

w sprawie: zmiany uchwały nr 2/2007 z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Działając na podstawie art. 46 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 648), § 145 pkt 11 Statutu JSM w związku z §105 Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz §6 ust. 1 pkt 11lit. d Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz § 6 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

W Regulaminie Regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej stanowiącym załącznik do uchwały nr 2/2007 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zmienionej uchwałami Rady Nadzorczej: nr 11/2009 z dnia 18 lutego 2009 r., nr 6/2010 z dnia 23 stycznia 2010 r. i nr 9/2021 z dnia 24 lutego 2021 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 1 na końcu ustępu po wyrazie: „wodomierza” dodaje się wyrażenie: **„oraz dodatkową opłatę, o której mowa w § 13 ust. 2”**,
- 2) w § 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„Niezależnie od opłat, o których mowa w § 4, osoby, które podpiszą indywidualną umowę na dostawę wody zimnej i odbiór ścieków oraz osoby o których mowa w § 4 ust. 1, zobowiązane będą wносить na rzecz Spółdzielni przypadającą na nich część kosztów dostawy wody i odbioru ścieków wynikającą z podziału różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego. Różnica ta jest dzielona:
 - a) **równow w stosunku do ilości zamontowanych na bloku wodomierzy,**
 - b) **proporcjonalnie indywidualnego zużycia wody.****Pozostali użytkownicy lokali zlokalizowanych w tej samej nieruchomości pokrywają przypadającą na nich część tej różnicy opłatami stałymi wnoszonymi na konto Spółdzielni, w wysokości określonej w § 4 ust. 2.”**
- 3) w § 13 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. O metodzie (sposobie) podziału różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego decyduje Zarząd na piśmie wniosek osoby, która zawarła indywidualną umowę albo w przypadku większej liczby osób, które mają zawarte takie umowy, po przeprowadzeniu konsultacji. O wyborze metody decyduje zwykła większość.”
- 4) w § 15:
 - a) dotychczasowe ust. 1 i 2 otrzymują numerację odpowiednio numerację ust. 2 i 3.

b) dodaje się ust. 1 otrzymuje brzmieniu:

„1. Wodomierze wraz z nakładkami do radiowego odczytu ich stanu zamontowane w mieszkaniach powinny być chronione przed ich uszkodzeniem lub rozdzieleniem. Stwierdzenie uszkodzenia plomby, obudowy licznika lub nakładki radiowej, oddziaływania na nie polem elektrycznym lub magnetycznym, traktowane będzie jako umyślne spowodowanie ich uszkodzenia.”

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi JSM.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibie JSM i administracji osiedli oraz stronach internetowych JSM: www.jsm-jaslo.com.pl.

Sekretarz
Rady Nadzorczej JSM
Bogusława Wójcik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej JSM
Grzegorz Nosal

W głosowaniu wzięło udział **8** członków Rady Nadzorczej. Za uchwałą oddano **8** głosów, **nikt nie był** przeciwny uchwale.

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY W ZASOBACH Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

(Tekst ujednolicony – 2021 rok z uwzględnieniem wnioskowanych zmian)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

§ 1

Woda zimna jest dostarczana do budynków mieszkalnych dla potrzeb gospodarczo- komunalnych oraz w celu jej podgrzania i wykorzystywania przez użytkowników w formie centralnej ciepłej wody użytkowej.

§ 2

1. Dostawę wody, odbiór i odprowadzanie ścieków zapewnia gmina miejska Jasło, gmina Biecz, gmina Skołyszyn lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, które posiada zezwolenie wydane przez wójta (burmistrza) w drodze odrębnych przepisów, zwane dalej dostawcą wody.
2. Dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy dostawcą wody a bezpośrednim odbiorcą usług.
3. Osoba korzystająca z lokalu – użytkownik lub użytkownicy, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu albo osoba dorosła stale zamieszkała z użytkownikiem lub za jego zgodą w tym lokalu lub użytkująca ten lokal za jego zgodą. Osobą korzystającą z lokalu w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest również użytkownik, któremu wygasł tytuł prawny do lokalu lub zajmuje taki lokal bez tytułu prawnego, a także osoba dorosła stale zamieszkała z takim użytkownikiem lub za jego zgodą albo użytkująca ten lokal z nim lub za jego zgodą.
4. W budynku wielolokalowym, do czasu zawarcia indywidualnych umów z dostawcą wody przez osoby korzystające z lokali, umowę, o której mowa w ust. 2 zawiera Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jasle, zwana dalej Spółdzielnią. Umowa winna być zawarta odrębnie dla każdego budynku lub umożliwiać ustalenie kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków odrębnie dla każdego budynku (nieruchomości).

§ 3

1. Wielkość zużycia wody przez korzystających z poszczególnych lokali ustala się na podstawie wskazań wodomierzy głównych montowanych na przyłączy do każdej nieruchomości lub sumy wskazań indywidualnych wodomierzy zamontowanych we wszystkich lokalach.
2. Po zawarciu umów, o których mowa w § 2 ust. 2, właścicielem wodomierzy, o których jest mowa w ust. 1, jest dostawca wody.

§ 4

1. Osoby korzystające z poszczególnych lokali, które mają zawarte umowy, o których mowa w § 2 ust. 2, wnoszą bezpośrednio do dostawcy wody opłaty brutto (z podatkiem VAT) za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków w wysokości określonej w zatwierdzonej taryfie, na które składają się opłaty z tytułu:
 - a) sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz opłat jednostkowych ustalonych w taryfie za dostarczony 1 m³ wody i odebrany 1 m³ ścieków,
 - b) miesięcznych lub rocznych opłat stosowanych przez dostawców wody w rozliczeniach zużycia wody i odprowadzania ścieków przez dostawców wody w oparciu o wskazania wodomierzy lub na podstawie przepisów dotyczących przeciętnych norm zużycia

wody

oraz do Spółdzielni z tytułu miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy ciepłej wody użytkowej i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania dodatkowego wodomierza **oraz dodatkową opłatę, o której mowa w § 13 ust. 2.**

2. Osoby korzystające z poszczególnych lokali, które nie mają zawartych umów, o których mowa w § 2 ust. 3 wnoszą do Spółdzielni opłaty brutto (z podatkiem VAT) za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków w wysokości określonej w taryfie z tytułu sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz opłat jednostkowych ustalonych w taryfie za dostarczony 1 m³ wody i odebrany 1 m³ ścieków oraz stałe, miesięczne opłaty abonamentowe z tytułu:
 - a) miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy wody i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza,
 - b) miesięcznej opłaty abonamentowej za usługę dostawy wody i odbioru ścieków w rozliczeniach w oparciu o wskazania dodatkowego wodomierzaustalonymi przez Zarząd, na podstawie obowiązujących taryf, zgodnie z zasadami podanymi w w/w Regulaminie.
3. Miesięczne opłaty abonamentowe, o których mowa w ust.2 są przeznaczone na pokrycie ponoszonych przez Spółdzielnię kosztów z tytułu:
 - a) opłat abonamentowych wnoszonych przez Spółdzielnię na rzecz dostawców wody w ilości i wysokości określonej w taryfie,
 - b) niepokrytej, przez indywidualnych odbiorców, ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków komunalnych stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego stanowiącego podstawę obciążenia Spółdzielni przez dostawcę wody z tego tytułu i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - c) wymiany albo legalizacji oraz naprawy wodomierzy indywidualnych,
 - d) prowadzenia odczytów i rozliczenia indywidualnego zużycia wody i odprowadzania ścieków.
4. Różnica pomiędzy tą częścią wnoszonych opłat ustalonych według zasad określonych w ust. 2, a rzeczywistymi kosztami ponoszonymi przez Spółdzielnię z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowi przychód lub koszt tej działalności odnoszony na wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni

§ 5

1. Zmiany wysokości opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków na podstawie stosownych zatwierdzonych taryf i niniejszego Regulaminu dokonuje Zarząd.
2. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przez osoby korzystające z lokali mieszkalnych dokonuje Zarząd dwa razy do roku na dzień 30 czerwca i 31 grudnia na podstawie wykonanego dla wszystkich wodomierzy zdalnego radiowego odczytu rozliczeniowego, a w przypadku użytkowników lokali o innym przeznaczeniu w okresach jak dla lokali mieszkalnych lub na wniosek zainteresowanych na bieżąco.
3. W przypadku zmiany taryfy w trakcie okresu rozliczeniowego, którym jest rok kalendarzowy, dokonuje się dla wszystkich wodomierzy **zdalnego radiowego** odczytu kontrolnego.
4. Spółdzielnia, w celu ograniczenia do koniecznego minimum pobytu w lokalu, do rozliczeń z użytkownikami lokali wykorzystuje stany wodomierzy wykazane z zastosowaniem systemu zdalnego odczytu radiowego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5, 6, 7 i 8.
5. Spółdzielnia w każdym czasie, działając na wniosek użytkownika lokalu albo z własnej inicjatywy, może dokonywać manualnych odczytów kontrolnych oraz kontroli prawidłowości wskazań wodomierzy indywidualnych i ich plombowania. Fakt czynności kontrolnych i ich wyników potwierdza użytkownik lokalu na kartotece lub w protokole odczytu

kontrolnego.

6. Spółdzielnia w przypadku braku odczytu radiowego lub podejrzenia awarii modułu radiowego odpowiedzialnego za przekazywanie danych odczytowych i w każdym przypadku złożonej reklamacji przez użytkownika lokalu, dokonuje manualnego kontrolnego odczytu stanu wodomierza. Wyniki manualnego odczytu stanu wodomierza potwierdza użytkownik lokalu na kartotece lub w protokole z odczytu kontrolnego.
7. Niezależnie od wprowadzonego systemu odczytów stanów wodomierzy z zastosowaniem systemu zdalnego odczytu radiowego dopuszcza się rozliczenie wody na podstawie:
 - a) pisemnego lub wysłanego w formie elektronicznej,
 - b) osobistego lub telefonicznegozgłoszenia z podaniem stanu końcowego wodomierza i jego lokalizacji dokonanego w terminie do 5 lipca albo 5 stycznia każdego roku. Postanowienia ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.
8. W przypadku zmiany kontrahenta (właściciela) lokalu dopuszcza się rozliczenie zużycia wody w innym okresie niż to jest wykazane w ust. 2 na podstawie pisemnego lub wysłanego w formie elektronicznej wniosku zawierającego dane osobowe użytkownika zbywającego lokal z podaniem stanu końcowego wodomierza i jego lokalizacji. Postanowienia ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.
9. Niezależnie, od rozliczeń, o których mowa w § 5 ust. 4 do 8, ostateczne rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków za cały okres eksploatacji wymienianego wodomierza następuje w oparciu o wskazania wodomierza odczytane i odnotowane w protokole potwierdzenia dokonania wymiany wodomierza. Postanowienia § 16 ust. 3 stosuje się odpowiednio.
10. Osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest:
 - a) nie dokonywać zmian w usytuowaniu wodomierzy bez zgody Spółdzielni,
 - b) dbać o oplombowanie wodomierzy i nie dopuścić do zerwania plomby,
 - c) umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy,
 - d) zgłaszać niezwłocznie do Spółdzielni fakt
 - zatrzymania się pracy wodomierzy (brak wskazań zużycia wody),
 - wstecznej pracy wodomierza (wskazania malejące)
 - stwierdzenia znaczących różnic między aktualnym wskazaniem (stanem) wodomierza a stanem przyjętym w rozliczeniu zużycia wody.
 - e) umożliwić dokonanie przez Spółdzielnię odczytów kontrolnych, okresowych oraz przeglądów,
 - f) umożliwić wymianę, legalizację oraz naprawę wodomierza,
 - g) umożliwić montaż zaworu zwrotnego w przypadku występowania różnicy ciśnień między instalacjami wody zimnej i ciepłej.

II. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNYCH MIESZKAŃCÓW W BLOKACH BEZ CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

§ 6

W Spółdzielni wyróżnia się dwa typy budynków w odniesieniu do sposobu opomiarowania zużycia dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków:

- a) budynki wielolokalowe w pełni wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach,
- b) budynki wielolokalowe częściowo wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych mieszkaniach.

IIa . ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "a"

§ 7

1. W czasie całego roku kalendarzowego osoby korzystające z lokali wnoszą miesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w wysokości ustalonej przez Zarząd na podstawie średniej, miesięcznej ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków za rok poprzedni lub wg wysokości zaproponowanej przez osoby korzystające z lokalu, a zaakceptowanej przez Zarząd i aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie oraz miesięczne opłaty stałe o których mowa w § 4 ust.2 przypadających na dany lokal.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadające na poszczególne lokale w budynkach typu "a" opisanych w § 6 dokonuje się w oparciu o opłaty stałe, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz opłatę za dostarczoną wodę ustaloną wg wskazań wodomierza lub sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu i stawek określonych w taryfie.
3. Kwota wniesiona w formie zaliczek ustalonych wg § 7 ust. 1 na poczet pokrycia kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków a ich rzeczywistych kosztów ustalonych wg § 7 ust.2 podlega porównaniu a różnice regulowane winny być w formie jednorazowej dopłaty bądź zaliczeniu nadpłaty na poczet wszelkich należności wobec Spółdzielni.

II b. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "b"

§ 8

1. Dla osób korzystających z lokali posiadających zamontowane wodomierze indywidualne wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych i ich rozliczenie dokonuje się według zasad określonych w § 7.
2. Osoby korzystające z lokali, w których nie są zainstalowane wodomierze wnoszą zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w formie stałych opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz ryczałtu w wysokości **4,0 m³** dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków na 1 osobę miesięcznie zameldowaną w mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy wyliczonych według aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie.
3. Zaliczki wnoszone według zasad określonych § 8 ust. 2 do czasu montażu wodomierza (wodomierzy) w lokalu nie podlegają rozliczaniu.

III. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY.

§ 9

W Spółdzielni wyróżnia się dwa typy budynków w odniesieniu do opomiarowania zużycia dostarczonej wody zimnej i ciepłej i odprowadzonych ścieków:

- a) budynki w pełni wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach,
- b) budynki częściowo wyposażone w wodomierze indywidualne mierzące zużycie wody w poszczególnych lokalach.

IIIa. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA PO SZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "a"

§ 10

Rozliczenie kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków jak również sposób wnoszenia zaliczek ustala się analogicznie jak w § 7 z uwzględnieniem zasady, że ostateczną ilością dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków do rozliczenia jest łączna suma wskazań wodomierzy mieszkaniowych zainstalowanych na instalacji wody zimnej i ciepłej wody użytkowej.

III b. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ PRZYPADAJĄCE NA POSZCZEGÓLNE LOKALE W BUDYNKACH TYPU "b"

§ 11

1. Dla osób korzystających z lokali posiadających zamontowane wodomierze indywidualne wnoszenie zaliczek na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych i ich rozliczenie dokonuje się odpowiednio według zasad określonych w § 7.
2. Osoby korzystające z lokali, w których nie są zainstalowane wodomierze wnoszą zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków komunalnych w formie stałych opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 oraz ryczału w wysokości 5,4 m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków na 1 osobę miesięcznie zameldowaną w mieszkaniu na pobyt stały lub czasowy wyliczonych według aktualnych stawek tych opłat określonych w taryfie, z zastrzeżeniem że dla potrzeb wyliczenia kosztów dostawy energii cieplnej przyjmuje się 2,3 m³ dostarczonej wody zimnej w ciepłej wodzie użytkowej.
3. Zaliczki wnoszone według zasad określonych § 11 ust. 2 do czasu montażu wodomierza (wodomierzy) w lokalu nie podlegają rozliczaniu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Do czasu zawarcia umów, o których mowa w § 2 ust. 2 właścicielami wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach są osoby korzystające z tych lokali, a wodomierza głównego dostawca wody.
2. Legalizacji lub wymiany wodomierzy dokonuje się kompleksowo w całym budynku w terminie ustalonym przez Zarząd. Koszt legalizacji lub wymiany indywidualnych wodomierzy oraz rozliczenia zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków w części nie pokrytej w ramach miesięcznych opłat abonamentowych, o których mowa w § 4 ust. 2 stanowić będzie przychód lub koszt tej działalności odnoszony na wynik działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.
3. W okresie pomiędzy montażem wodomierza, a wykonaniem kompleksowej legalizacji lub wymiany wodomierzy, o której mowa w ust. 2, koszt legalizacji lub wymiany wodomierzy zainstalowanych w lokalu spoczywa na osobach korzystających z lokalu.
4. Korzystanie przez mieszkańców z punktów poboru wody w lokalach wspólnego użytku (pralnie, suszarnie) możliwe jest po ich wcześniejszym opomiarowaniu. Wykaz takich punktów sporządza i przechowuje Dział Techniczny Spółdzielni. W wykazie oznacza się nieruchomość, pomieszczenie i dane osoby odpowiedzialnej za eksploatację wodomierza.

Dla każdego takiego wodomierza prowadzona jest książka odczytów stanu wodomierza. Zużycie wody wykazane w trakcie okresu rozliczeniowego obciąża indywidualnego użytkownika.

§ 13

1. W myśl art.6 ust.6 i 7 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 2028) w budynku w którym umowę na dostawę wody, odbiór i odprowadzanie ścieków z dostawcą wody ma zawartą Spółdzielnia istnieje możliwość podpisania indywidualnej umowy pomiędzy osobą korzystającą z lokalu a dostawcą wody.
2. **Niezależnie od opłat, o których mowa w § 4, osoby, które podpiszą indywidualną umowę na dostawę wody zimnej i odbiór ścieków oraz osoby o których mowa w § 4 ust. 1, zobowiązane będą wносить na rzecz Spółdzielni przypadającą na nich część kosztów dostawy wody i odbioru ścieków wynikającą z podziału różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego. Różnica ta jest dzielona:**
 - a) równo w stosunku do ilości zamontowanych na bloku wodomierzy,
 - b) proporcjonalnie indywidualnego zużycia wody.

Pozostali użytkownicy lokali zlokalizowanych w tej samej nieruchomości pokrywają przypadającą na nich część tej różnicy opłatami stałymi wnoszonymi na konto Spółdzielni, w wysokości określonej w § 4 ust. 2.
- 2a. **O metodzie (sposobie) podziału różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego decyduje Zarząd na pisemny wniosek osoby, która zawarła indywidualną umowę albo w przypadku większej liczby osób, które mają zawarte takie umowy, po przeprowadzeniu konsultacji. O wyborze metody decyduje zwykła większość.**
3. Dodatkowa opłata o której mowa w ust.2 wnoszona jest przez użytkowników posiadających zawartą indywidualną umowę z dostawcą wody dwa razy do roku po rozliczeniu zużycia wody dla danego bloku w terminie 14 dni od otrzymania takiego rozliczenia.
4. Opłata ta stanowi składnik kosztów eksploatacji podstawowej budynku.
5. W budynkach wielolokalowych, w których są zawarte indywidualne umowy o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków bezpośrednio przez osoby korzystające z lokali z dostawcą wody Spółdzielnia odpowiada za stan wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej od przyłącza budynku do zbiorczej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej do miejsca przeznaczonego na montaż wodomierza.

§ 14

1. W przypadku braku możliwości ustalenia prawidłowej wielkości wskazań wodomierza spowodowanych:
 - a) celowym uszkodzeniem wodomierza,
 - b) naruszeniem lub zerwaniem plomby na wodomierzu,
 - c) samowolnym dokonaniem przeróbek instalacji wodociągowej umożliwiających pobór wody z ominięciem wodomierza (nielegalny pobór wody),
 - d) demontażem wodomierza,
 - e) uniemożliwieniem dokonania odczytu stanu wodomierza na koniec roku kalendarzowego,
 - f) uniemożliwieniem legalizacji lub wymiany wodomierza w ramach kompleksowej wymiany, o której § 12 ust. 2,
 - g) nieudostępnieniem lokalu w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierza

ilość zużytej wody i odprowadzanych ścieków za rozliczany okres rozliczeniowy ustalona zostaje w wielkościach jak dla lokalu nieopomiarowanego określonych zgodnie z § 8 ust. 2 albo § 11 ust. 2 powiększonej o 10% różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w danej nieruchomości.

2. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań stanu wodomierzy rozpocznie się od następnego miesiąca, po miesiącu w którym usunięto stwierdzoną nieprawidłowość

§ 15

1. ***Wodomierze wraz z nakładkami do radiowego odczytu ich stanu zamontowane w mieszkaniach powinny być chronione przed ich uszkodzeniem lub rozdzieleniem. Stwierdzenie uszkodzenia plomby, obudowy licznika lub nakładki radiowej, oddziaływania na nie polem elektrycznym lub magnetycznym, traktowane będzie jako umyślne spowodowanie ich uszkodzenia.***
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, które zostało spowodowane jego nieprawidłową eksploatacją, osoba korzystająca z lokalu, poza opłatami, o których mowa w § 4 ust. 2, ponosi pełne koszty jego wymiany lub naprawy. Postanowienia § 14 stosuje się odpowiednio.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, które zostało spowodowane nie z winy osoby korzystającej z lokalu koszty jego wymiany lub naprawy ponosi Spółdzielnia. Ilość zużytej wody i odprowadzanych ścieków za rozliczany okres rozliczeniowy ustalona zostaje w wielkościach średnich na podstawie ostatnich trzech okresów rozliczeniowych i ilości osób faktycznie użytkujących lokal.

§ 16

1. W przypadku zgłoszenia przez osobę korzystającą z lokalu wątpliwości dotyczących prawidłowości wskazań wodomierza, podstawą do ustalenia ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków będą średnie ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków w poprzedzającym okresie rozliczeniowym. Wadliwość wskazań wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
2. W przypadku nie potwierdzenia nieprawidłowości działania i wskazań kwestionowanego wodomierza koszty wydania opinii w całości obciążają Wnioskodawcę, a Spółdzielnia dokonuje ponownego rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o wskazania badanego wodomierza.
3. Sprawdzenia prawidłowości działania i wskazań wodomierza dokonuje się na pisemny wniosek osoby korzystającej z lokalu, po wpłaceniu kaucji w wysokości ustalonej przez Zarząd odpowiadającej przewidywanym kosztom wydania ekspertyzy wraz z kosztami transportu. W przypadku potwierdzenia nieprawidłowości działania i wskazań wodomierza nie zawinionych przez osobę korzystającą z lokalu, wpłacona kaucja podlega zwrotowi.

§ 17

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków winny być wnoszone w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia w formie pisemnej.
2. Zarząd rozpatruje złożoną reklamację w terminie do 14 dni od daty jej złożenia i o wynikach jej rozpatrzenia zawiadamia pisemnie osobę składającą reklamację.
3. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, do składania reklamacji, reklamacje nie będą rozpatrywane, a przekazane indywidualne rozliczenie jest ostateczne i stanowi podstawę odpowiednich zapisów w księgach rachunkowych i podlega weryfikacji przez biegłego rewidenta.

§ 18

W przypadku lokalu stawianego do dyspozycji Spółdzielni lub w przypadku zamiany lokali rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje w oparciu o wskazania wodomierzy odczytane i odnotowane w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 19

1. W przypadku zmiany osoby korzystającej z lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego skutki rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków w całości przejmuje kolejna osoba korzystająca z lokalu.
2. Na pisemne oświadczenie złożone w Spółdzielni osoby, która dotychczas korzystała z lokalu i osoby, która będzie korzystać z lokalu o zasadach dokonania wzajemnych rozliczeń z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków Zarząd może odstąpić od zasady rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków, o której mowa w ust. 1 pod warunkiem uregulowania wszystkich należności związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków przez osobę dotychczas korzystającą z lokalu.

Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 2 /2007 Rady Nadzorczej z dnia 1 lutego 2007 r. i zmieniony Uchwałami: nr 11 /2009 z dnia 18 lutego 2009 r., nr 6 /2010 z dnia 23 stycznia 2010 r., nr 9/2021 z dnia 24 lutego 2021 roku i uchwały nr 13/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r.