

**Uchwała nr 11/47/2025
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu
z dnia 16 grudnia 2025 r.**

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz zasad montażu, użytkowania i wymiany legalizacyjnej wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.

Na podstawie § 31 ust. 1 pkt 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu z 2024 r., na wniosek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

postanawia:

§1

zatwierdzić Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz zasad montażu, użytkowania i wymiany legalizacyjnej wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje od dnia 01.01.2026 roku.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc dotychczasowe unormowania w tej sprawie.

Na oryginalne właściwe podpisy

REGULAMIN

rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz zasad montażu, użytkowania i wymiany legalizacyjnej wodomierzy elektronicznych ze zdalnym odczytem w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu

I. Rozdział:

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu i dostawy wody do lokali, odprowadzania ścieków, również zasady montażu, użytkowania i wymiany legalizacyjnej wodomierzy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.
2. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Użytkownik lokalu (dalej: użytkownik):
 - członkowie Spółdzielni posiadający spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub właściciele lokali,
 - właściciele lokali niebędący członkami Spółdzielni,
 - posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
 - najemcy lokali,
 - użytkownicy lokali bez tytułu prawnego.
 - b) Osoba korzystająca z lokalu (dalej: osoba) – osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu lub osoba korzystająca z lokalu.
 - c) Wodomierz indywidualny ze zdalnym odczytem (dalej: wodomierz) – przyrząd pomiarowy służący do ciągłego pomiaru objętości wody przepływającej w całkowicie wypełnionym przewodzie zamkniętym, zainstalowany w lokalu użytkownika.
 - d) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
 - e) Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w budynku wraz z zaworem za wodomierzem głównym.
 - f) Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego sieć kanalizacyjną z wewnętrzną instalacją kanalizacyjną w budynku, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku.

W przypadku braku studzienki rewizyjnej na przyłączy kanalizacyjnym granicą powinna być granica nieruchomości lub trójnik, za pomocą którego nastąpiło włączenie do sieci (w przypadku, gdy sieć kanalizacyjna przebiega w granicy nieruchomości gruntowej).

- g) Lokal opomiarowany – jest to lokal, w którym upoważnione służby zainstalowały zalegalizowane i zaplombowane (obustronnie) wodomierze indywidualne ze zdalnym odczytem, mierzące pobór wody we wszystkich ujęciach wody w tym lokalu.
- h) Lokal nieopomiarowany – jest to lokal, w którym brak jest zainstalowanych zalegalizowanych wodomierzy indywidualnych ze zdalnym odczytem lub wodomierze nie są obustronnie zaplombowane.
- i) Wymiana legalizacyjna – oznacza cykliczną, kompleksową wymianę wodomierzy na nowe lub wodomierze po ponownej legalizacji.
- j) Norma zużycia – ilość wody ustalona na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody przez użytkownika w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększona o wielkość różnicy przypisanej do lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, stanowiąca podstawę do wyliczenia indywidualnej opłaty zaliczkowej na kolejny okres rozliczeniowy. Wyjątek stanowią budynki, w których wystąpiła ujemna różnica – dla lokali w tych budynkach norma jest ustalana tylko na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody przez użytkownika w lokalu.
- k) Koszt uzupełniający – iloczyn różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w danym budynku oraz ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków. Różnica „dodatnia” oznacza, że wskazania wodomierza głównego są wyższe od sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, różnica „ujemna” oznacza, że wskazania wodomierza głównego są niższe od sumy wskazań wodomierzy indywidualnych.
- l) Opłata zaliczkowa (dalej: zaliczka) – jest to opłata wnoszona przez użytkownika przy miesięcznej opłacie za użytkowanie lokalu, podlegająca rozliczeniu po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego.
Wysokość zaliczki za wodę zimną i odprowadzanie ścieków to koszt podstawowy wody (określony w § 2 ust. 3 lit. a niniejszego Regulaminu), wynikający z taryfy dostawcy, powiększony o średni koszt uzupełniający (określony w § 2 ust. 3 lit. b niniejszego Regulaminu) oraz średni koszt opłaty abonamentowej (określony w § 2 ust. 3 lit. c niniejszego Regulaminu).
Wysokość zaliczki za podgrzanie wody określa *Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*.
- ł) Opłata ryczałtowa (dalej: ryczałt) dla nieopomiarowanych lokali mieszkalnych – jest to miesięczna opłata za wodę przypadająca na każdą osobę w tym lokalu, ustalona jako iloczyn:
 - a) 12 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzanych ścieków oraz ceny 1 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzania ścieków.
 - b) 4 m³ wody podgrzanej oraz ceny podgrzania 1 m³ wody zimnej wodociągowej.Opłata ryczałtowa nie podlega rozliczeniu z użytkownikiem. W lokalach niezamieszkałych do wyliczenia opłaty ryczałtowej zostanie przyjęta jedna osoba.
- m) Okresy rozliczeniowe zużycia wody w danym roku kalendarzowym są następujące:
I okres (5 miesięcy) - od dnia 1 stycznia do dnia 31 maja,

II okres (7 miesięcy) - od dnia 1 czerwca do dnia 31 grudnia.

- n) Rozliczenie indywidualne – dokument sporządzony dla każdego użytkownika opomiarowanego lokalu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, zawierający podział kosztów związanych z zakupem i dostawą wody wodociągowej oraz odprowadzaniem ścieków dla danego budynku, uwzględniający rzeczywiste zużycie indywidualnego użytkownika i wniesione zaliczki oraz koszty określone w § 2 ust. 3 niniejszego Regulaminu (tj. koszty podstawowe, koszt uzupełniający, opłaty abonamentowe).
- o) Nadpłata – naliczone zaliczki są większe od rzeczywistego kosztu przypadającego na lokal.
- p) Niedopłata – naliczone zaliczki są mniejsze od rzeczywistego kosztu przypadającego na lokal.
- r) Taryfa – zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz warunki ich stosowania, zgodne z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zatwierdzone uchwałą dostawcy usług.
- s) Cena 1 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzania 1 m³ ścieków określona jest w taryfie dostawcy usług. Ilość dostarczonej wody zimnej wodociągowej jest równa ilości odprowadzanych ścieków.
- t) Cena podgrzania 1 m³ wody zimnej wodociągowej określona jest w *Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*.
- u) Opłata abonamentowa z tytułu utrzymania w gotowości urządzeń do świadczenia usług wodociągowych i kanalizacyjnych oraz pomiarowych w danym budynku określona jest w taryfie dostawcy usług.
- w) Opłata stała za transport i cyrkulację podgrzanej wody określona jest w *Regulaminie rozliczania kosztów energii cieplnej w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*.

II. Rozdział:

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 2

1. Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków są prowadzone przez Spółdzielnię z dostawcą usług na podstawie faktur, zgodnych z taryfą cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków do budynku.
2. W przypadku braku wskazań wodomierza(-y) głównego(-ych) ilość wody i odprowadzanych ścieków dostawca ustala w oparciu o przeciętne zużycie, zgodne z zawartą umową.
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w opomiarowanych lokalach mieszkalnych uwzględnia:

- a) Koszt podstawowy, tj. iloczyn ilości zużytej wody oraz odprowadzanych ścieków w danym lokalu i ceny 1 m³ wody i odprowadzonych ścieków.
 - b) Koszt uzupełniający, tj. iloczyn różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych, pomniejszoną o ryczałty, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, oraz ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków; dzielony jest przez liczbę opomiarowanych lokali mieszkalnych w danym budynku.
 - c) Koszt opłaty abonamentowej budynku, która dzielona jest przez liczbę opomiarowanych lokali mieszkalnych w danym budynku.
4. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w opomiarowanych lokalach użytkowych uwzględnia:
- a) Koszt podstawowy, tj. iloczyn ilości zużytej wody oraz odprowadzanych ścieków w danym lokalu i ceny 1 m³ wody i odprowadzonych ścieków.
 - b) Koszt uzupełniający, tj. iloczyn różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy głównych, pomniejszoną o ryczałty, a sumą zużycia wykazaną przez wodomierze indywidualne oraz ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków; dzielony jest przez liczbę opomiarowanych lokali użytkowych w danym obiekcie (dot. pawilony handlowe, baza SM). Rozliczenie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne nie zawiera kosztu uzupełniającego.
 - c) Koszt opłaty abonamentowej obiektu (pawilony handlowe, baza SM), który dzielony jest przez liczbę opomiarowanych lokali użytkowych w danym obiekcie. Wyjątek stanowią lokale użytkowe wbudowane w budynki mieszkalne – ich opłata abonamentowa ma charakter stały i nie podlega rozliczeniu, ponieważ wynika bezpośrednio z taryfy dostawcy - przypisana jest do każdego lokalu użytkowego, w którym istnieje aktywne przyłącze wodociągowe.
5. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomiarowanych uwzględnia:
- a) Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych odbywa się na podstawie ryczałtu (§ 1 ust. 2 lit. 1).
 - b) W lokalach użytkowych zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz podgrzanie wody ustala się w wysokości 30% ryczałtu określonego dla lokali mieszkalnych w § 1 ust. 2 lit. 1 niniejszego Regulaminu (tj. 3,6 m³ wody zimnej i 1,2 m³ wody podgrzanej).
6. Dopuszcza się odstąpienie od wprowadzenia opłaty ryczałtowej w przypadku, gdy toczy się postępowanie spadkowe po zmarłym właścicielu/zmarłych właścicielach, a w mieszkaniu nikt nie zamieszkuje.
7. Informacja o rozliczeniu lokalu jako lokalu nieopomiarowanego w danym okresie rozliczeniowym zgodnie z § 2 ust. 5 zawarta będzie w zaświadczeniu o niezaleganiu lub w zaświadczeniu o prawie do lokalu.

§ 3

Koszty podgrzania wody zimnej wodociągowej są wyodrębnione z kosztów zmiennych ciepła dostarczonego do budynku i rozliczane są zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów energii cieplnej w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu*.

§ 4

1. Na poczet należności za dostawę wody do lokalu użytkownik lokalu opomiarowanego wnosi następujące opłaty miesięczne:
 - a) za podgrzanie wody tj.:
 - zaliczkę za podgrzanie wody zimnej, obliczoną jako iloczyn normy zużycia podgrzanej wody oraz kosztu podgrzania 1 m³ wody,
 - opłatę stałą za transport i cyrkulację podgrzanej wody,
 - b) zaliczkę za wodę zimną i odprowadzanie ścieków, obliczoną jako iloczyn normy zużycia wody zimnej oraz ceny zaliczkowej wg § 1 ust. 2 lit. 1.Zaliczki ustalane są przez Spółdzielnię na podstawie indywidualnej normy zużycia wody w lokalu lub na podstawie pisemnego oświadczenia użytkownika.
2. Na poczet należności za dostawę wody do lokalu użytkownik lokalu nieopomiarowanego wnosi następujące opłaty miesięczne:
 - a) opłaty ryczałtowe wyszczególnione w § 1 ust. 2 lit. 1,
 - b) opłatę stałą za transport i cyrkulację podgrzanej wody.
3. Podstawą do wyliczenia zaliczek na zimną wodę oraz podgrzanie wody jest indywidualna norma zużycia wody dla lokalu wyliczana dwa razy w roku przez Spółdzielnię wg stanu wodomierzy na dzień:
 - a) 31 maja - zaliczka obowiązuje od 01 sierpnia,
 - b) 31 grudnia - zaliczka obowiązuje od 01 marca kolejnego roku.
 - c) Do wyliczenia zaliczki dla lokali mieszkalnych, obejmowanych przez użytkowników w trakcie okresu rozliczeniowego, użytkownik sam deklaruje wysokość normy zużycia, jednak nie mniej niż 1,5 m³ wody zimnej i odprowadzania ścieków, w tym 0,5 m³ podgrzania wody od osoby.
 - d) W przypadku, gdy bieżące zużycie wody jest wyższe niż naliczone zaliczki, Spółdzielnia ma prawo do zmiany wysokości zaliczki na zimną wodę oraz podgrzanie wody w trakcie okresu rozliczeniowego, w celu pokrycia kosztów aktualnego zużycia wody zimnej i podgrzania wody w lokalu.
 - e) Do wyliczenia zaliczki w niezamieszkałych lokalach mieszkalnych przyjmuje się 1,5 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzania ścieków, w tym 0,5 m³ podgrzania wody.
 - f) Dla lokali użytkowych obejmowanych przez użytkowników w trakcie okresu rozliczeniowego normę miesięcznego zużycia wody w lokalu określa umowa najmu, jednak nie mniej niż 1,5 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzania ścieków, w tym 0,5 m³ podgrzania wody.
 - g) Sposób zaliczenia wyniku rozliczenia (nadpłaty/niedopłaty) na koncie finansowym lokalu określa *Regulamin rozliczania kosztów gospodarki zasobów mieszkaniowych oraz ustalania opłat za korzystanie z lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” w Wałbrzychu.*

§ 5

1. Odczyty wodomierzy wykonują upoważnione przez Spółdzielnię służby, legitymujące się odpowiednimi upoważnieniami. Służby te upoważnione są również do przeprowadzenia oceny stanu plomb na instalacji i wodomierzach, sprawdzenia zmian na instalacjach zimnej i ciepłej wody, uszkodzeń wodomierzy lub innej ingerencji powodującej niewłaściwe wskazania.

2. Odczyty podstawowe wskazań wodomierzy dokonuje się drogą radiową na ostatni dzień okresu rozliczeniowego, tj. 31 maja i 31 grudnia każdego roku.
3. W przypadku zmiany taryfy przypadającej na wskazany dzień miesiąca – odczyt dodatkowy wskazań wodomierzy dokonuje się drogą radiową na ten dzień.
4. Okresowe i dodatkowe odczyty wodomierzy w lokalach rejestruje się w zintegrowanym systemie komputerowym i stanowią one podstawę do rozliczeń z użytkownikami.

§ 6

1. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody wodociągowej i odprowadzania ścieków oraz podgrzania wody sporządza się dwa razy w roku na dzień 31 maja i dzień 31 grudnia na podstawie przeprowadzonych odczytów.
2. W przypadku braku odczytu wskazań wodomierza na dzień odczytów podstawowych, zużycie wody ustala się na podstawie średniego zużycia z wcześniejszych okresów rozliczeniowych lub na podstawie dodatkowych, kontrolnych odczytów.
3. W przypadku:
 - a) uszkodzenia wodomierza tj. zatrzymania się wodomierza **lub nieumyślnego** uszkodzenia liczydła wodomierza,
 - b) **uszkodzenia punktu czerpalnego tj. mieszacza baterii,**
 - c) innych sytuacji, w których wodomierz nie rejestruje poprawnie poboru wody, zużycie wody za okres w którym wodomierz nie działał poprawnie zostanie obliczone wg algorytmu: zużycie średnio dzienne w lokalu wyliczone na podstawie wskazań z okresu, w którym wodomierz pracował poprawnie lub na podstawie zużycia wody zarejestrowanego przez nowo zamontowany wodomierz pomnożone przez liczbę dni uszkodzenia wodomierza tj. od dnia wystąpienia uszkodzenia wodomierza do dnia jego wymiany bądź usunięcia nieprawidłowości (uszkodzony mieszacz). Zgodnie z przepisami prawa (*reguła przedawnienia roszczeń o świadczenia okresowe*), Spółdzielnia ma prawo do obciążenia użytkownika maksymalnie do trzech lat wstecz licząc od momentu stwierdzenia nieprawidłowości. Obliczone zużycie będzie uwzględnione w rozliczeniu kosztów wody w okresie, w którym nastąpiła wymiana wodomierza lub usunięcie nieprawidłowości.
4. Spółdzielni przysługuje prawo do naliczenia opłaty ryczałtowej za okres niesprawności wodomierza w wyniku ingerencji użytkownika lokalu. Opłata ta zostanie wprowadzona w wysokości określonej w § 1 ust. 2 lit. f: jednorazową notą obciążeniową za poprzednie miesiące w których wodomierz nie działał poprawnie, a następnie w kolejnych miesiącach (do czasu usunięcia niesprawności wodomierza) miesięcznym ryczałtem.
5. W przypadku zmiany właściciela lokalu mieszkalnego w trakcie okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia nie jest stroną dokonanej transakcji zbycia i nabycia lokalu, zainteresowane strony zobowiązane są do uzgodnienia między sobą formy regulowania należności za ciepłą i zimną wodę oraz odprowadzenie ścieków po sporządzeniu rozliczeń indywidualnych. W związku z powyższym, w lokalach wyposażonych w wodomierze na ciepłą i zimną wodę Spółdzielnia nie dokonuje międzyodczytów, a strony transakcji zobowiązane są do rozliczenia tych należności między sobą.
6. Koszty zużycia zimnej i ciepłej wody – w sytuacji określonej w § 6 ust. 5 – zostaną rozliczone w sposób podany poniżej, a wynik rozliczenia zostanie zaksięgowany na koncie nabywcy lokalu

na ostatni dzień okresu rozliczeniowego:

- a) rozliczenie proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu, lub
 - b) rozliczenie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez obie strony i dostarczonego do Spółdzielni przed zakończeniem okresu rozliczeniowego. Protokół zdawczo-odbiorczy musi zawierać następujące dane: adres lokalu, dane zbywcy i nabywcy (imię i nazwisko), data sporządzenia protokołu, data przekazania lokalu, numery i stany wszystkich wodomierzy (do 2-ch miejsc po przecinku) na dzień przekazania lokalu, podpisy obu stron.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, w której Spółdzielnia odbiera zdawany lokal a następnie przekazuje kolejnemu użytkownikowi:
- a) w lokalach wyposażonych w wodomierze indywidualne Spółdzielnia każdorazowo dokonuje międzyodczytu,
 - b) po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się oddzielne rozliczenia na odbiorców indywidualnych w oparciu o wskazania wodomierzy zgodnie z okresem użytkowania.
8. Indywidualne rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w pralni wchodzącej w skład części wspólnej budynku, sporządza się na opiekuna pralni. Opiekun pralni wnosi zaliczki miesięczne obliczone jako iloczyn zadeklarowanej normy i ceny 1 m³ wody zimnej wodociągowej i odprowadzania ścieków. W czasie trwania okresu rozliczeniowego dopuszcza się możliwość nie wnoszenia zaliczek.
9. Użytkownik pomieszczenia wynajętego w celu przeprowadzenia prac remontowych, termomodernizacyjnych, itp. obciążany jest zgodnie z umową na podstawie rzeczywistego zużycia wody. Wartość faktury pomniejsza koszt danego budynku w danym okresie rozliczeniowym.
10. Podmioty korzystające z wody z przyłączy wodociągowo-kanalizacyjnych Spółdzielni na terenie Bazy Spółdzielni mogą być rozliczane na podstawie odrębnych umów.
11. Baza Spółdzielni Mieszkaniowej „Podzamcze” (tj. zasób własny Spółdzielni, OSK, lokale użytkowe) rozliczana jest wg zasad określonych w § 2 ust. 4 i § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu.
12. W przypadku wycieku wody w wyniku awarii na instalacji wodnej w części wspólnej budynku dopuszcza się, aby koszty z tego tytułu obciążały pozostałe koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 7

1. Rozliczenia indywidualne sporządzane są do 2 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Zgłoszenie reklamacji dotyczącej rozliczenia nie zwalnia użytkownika z obowiązku zapłaty zobowiązania wobec Spółdzielni.
3. Reklamacje wnoszone są nie później niż w ciągu 30 dni roboczych od daty sporządzenia dokumentu.

III. Rozdział:

MONTAŻ, UŻYTKOWANIE I WYMIANA LEGALIZACYJNA WODOMIERZY

§ 8

1. Serwis wodomierzy (określony w § 8 ust. 3) wykonuje firma upoważniona przez Spółdzielnię, zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu.
2. Warunki techniczne serwisu wodomierzy określa producent tych urządzeń.
3. Służby upoważnione przez Spółdzielnię wykonują serwis, tj. demontaż, montaż, wymianę legalizacyjną, plombowanie, kontrolowanie prawidłowości podłączenia i funkcjonowania wodomierzy oraz ważność plomb zabezpieczających wodomierze. Na tę okoliczność sporządza się protokół zawierający: nazwę użytkownika, adres, nr wodomierza, stan licznika wodomierza, numery dwóch plomb zabezpieczających, datę wykonanych prac. Użytkownik własnoręcznym podpisem potwierdza prawidłowość zawartych w protokole danych.
4. O terminie wymiany legalizacyjnej wodomierzy, Spółdzielnia powiadamia użytkowników poprzez komunikaty wywieszane w tablicach informacyjnych na klatce schodowej z wyprzedzeniem 5-dniowym oraz poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.
5. Użytkownik opomiarowanego lokalu wnosi co miesiąc opłatę przeznaczoną na wymianę legalizacyjną wodomierzy jako składnik opłaty za użytkowanie lokalu.
6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub braku odczytu niezależnego od użytkownika, podstawą do rozliczenia jest § 6 ust. 3 niniejszego Regulaminu.

IV. Rozdział:

OBOWIĄZKI ORAZ PRAWA UŻYTKOWNIKA I SPÓŁDZIELNI

§ 9

1. Użytkownik jest zobowiązany do udostępniania lokalu pracownikom Spółdzielni lub służbom upoważnionym przez Spółdzielnię - w celu wykonywania ich obowiązków, m.in. przeprowadzenia kontroli instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz pracy wodomierzy, oplombowania wodomierzy, usunięcia awarii, wymiany serwisowej i wymiany legalizacyjnej wodomierzy.
2. Użytkownik jest zobowiązany do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy wraz z zaworami odcinającymi, w celu przeprowadzenia odczytu oraz kontroli wodomierzy i instalacji, umożliwienia montażu i wymiany wodomierzy, usunięcia awarii.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia bezpieczeństwa osobom przebywającym w lokalu w celach określonych w § 8 ust. 3 niniejszego Regulaminu. Zwierzęta domowe winny być zamknięte w oddzielnym pomieszczeniu.
4. Użytkownik jest zobowiązany do chwilowego uruchomienia urządzeń (pralka, zmywarka, spłuczka wc, inne) w celu sprawdzenia przez upoważnione służby prawidłowego podłączenia urządzeń oraz pomiaru pobieranej wody.
5. Użytkownik jest zobowiązany do zabezpieczenia wodomierza przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, a także do kontrolowania jego pracy i wskazywanego odczytu. Jednocześnie

użytkownik powinien kontrolować stan instalacji wodno-kanalizacyjnej i zamontowanych punktów czerpalnych, jak i przedkładanych kart rozliczeń zawierających stany wodomierzy.

6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym punktów czerpalnych oraz gdy w rozliczeniu wody wykazano brak zużycia, pomimo zużywania wody użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia Spółdzielni o tym fakcie.
7. Użytkownik odpowiada za prawidłowe funkcjonowanie oraz utrzymanie we właściwym stanie technicznym:
 - a) wodomierzy,
 - b) instalacji wodnej do zaworów odcinających dopływ wody do lokalu,
 - c) instalacji kanalizacyjnej do pionu kanalizacyjnego w lokalu,
 - d) punktów czerpalnych.
8. Użytkownik nie ma prawa do jakiegokolwiek ingerencji w wodomierz oraz instalację wodną przed wodomierzem (patrzac w kierunku przepływu) oraz w plomby (przed i za wodomierzem) bez zgody Spółdzielni. Każda awaria instalacji wodno-kanalizacyjnej i wodomierza musi być zgłoszona do Spółdzielni.
9. Użytkownik ma prawo, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, żądać wykonania kontroli pracy wodomierza lub na pisemny wniosek – wykonania ekspertyzy technicznej wodomierza.
10. W odpowiedzi na wniosek użytkownika, dotyczący wykonania ekspertyzy wodomierza, Spółdzielnia jest zobowiązana oszacować wszystkie koszty związane z wykonaniem tej ekspertyzy.
11. Jeżeli wynik ekspertyzy potwierdzi, iż wodomierz jest sprawny technicznie i prawidłowo funkcjonuje, użytkownik ponosi wszelkie koszty kontroli, ekspertyzy, legalizacji, opłombowania, montażu i demontażu.

§ 10

1. Spółdzielnia ma obowiązek sporządzenia rozliczeń indywidualnych z użytkownikami za okresy rozliczeniowe określone w §1 ust. 2 lit. m.
2. Spółdzielnia ma obowiązek wyliczenia dwa razy w roku indywidualnej normy zużycia wody zgodnie z § 1 ust. 2 lit. j niniejszego Regulaminu.
3. Spółdzielnia ma obowiązek wyboru producenta i dostawcy wodomierzy, zgodnie z obowiązującymi przepisami i umowami.
4. Spółdzielnia ma prawo do przeprowadzenia kontroli stanu technicznego instalacji oraz pracy, opłombowania, wymiany legalizacyjnej wodomierzy, rejestracji poboru wody.
5. Spółdzielnia zleca odczyty, wymianę serwisową i wymianę legalizacyjną wodomierzy.
6. Spółdzielnia ma prawo do upoważnienia firm oraz służb do przeprowadzenia kontroli instalacji wodno-kanalizacyjnej, pracy wodomierzy, ich wymiany i wymiany legalizacyjnej oraz czynności

z tym związanych.

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia następujących nieprawidłowości: ingerencja użytkownika w instalację, wodomierz lub jedną z plomb (przed lub za wodomierzem), utrudnianie wykonania czynności określonych w § 8 ust. 3 niniejszego Regulaminu, w tym nieudostępnienie lokalu i miejsca zamontowania wodomierzy celem wymiany serwisowej – koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków zostanie rozliczony zgodnie z § 2 ust. 5 niniejszego Regulaminu w całym okresie rozliczeniowym, w którym stwierdzono występowanie nieprawidłowości do dnia potwierdzenia przez Spółdzielnię przywrócenia stanu pierwotnego. Po potwierdzeniu przez Spółdzielnię przywrócenia stanu pierwotnego, lokal zostanie rozliczony jako lokal opomiarowany od kolejnego okresu rozliczeniowego. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, w którym zostanie stwierdzona nieprawidłowość, rozliczenie może zostać wykonane zgodnie z § 2 ust. 5 jedynie dla aktualnego użytkownika.
Dopuszcza się także obciążenie użytkownika całością kosztu uzupełniającego, który wystąpił w budynku w danym okresie rozliczeniowym do czasu usunięcia nieprawidłowości. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zarząd Spółdzielni.
2. Warunkiem przywrócenia rozliczenia wg wskazań wodomierzy jest potwierdzenie przez Spółdzielnię poprawności wskazań i montażu wodomierzy. Ponadto, gdy uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika, ponosi on wszelkie koszty związane z przywróceniem stanu pierwotnego i wymiany wodomierza (m.in. demontaż, montaż, ekspertyza, koszty serwisowe).
3. W przypadku występujących nieprawidłowości i uszkodzeń instalacji wodnej lub punktów czerpalnych wskazanych w § 9 ust. 7, których kontrola i konserwacja leży po stronie użytkownika, reklamacja rozliczenia wody nie będzie uwzględniona.