



**REGULAMIN  
ROZLICZEŃ Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI  
Z TYTUŁU DOSTAWY WODY I ODBIORU ŚCIEKÓW  
ZA POŚREDNICTWEM SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody, odprowadzania ścieków oraz reguluje zasady montażu i użytkowania wodomierzy w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.
  
2. **Ilekróć w regulaminie jest mowa o:**
  - 2.1. **„Spółdzielni”** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową w Swarzędzu.
  - 2.2. **„lokalu niemieszkalnym”** - oznacza to każdy lokal niebędący lokalem przeznaczonym na stały pobyt ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
  - 2.3. **„lokalu mieszkalnym”** - oznacza to lokal przeznaczony na stały pobyt ludzi wraz z pomieszczeniami przynależnymi.
  - 2.4. **„właścicielu lokalu”** - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
  - 2.5. **„użytkownika lokalu”** - rozumie się przez to osobę faktycznie korzystającą z lokalu, która nie musi posiadać do niego tytułu prawnego.
  - 2.6. **„wodomierzu, liczniku, liczniku wody, urządzeniu pomiarowym”** - rozumie się przez to urządzenie służące do pomiaru i rejestracji objętości przepływającej ciepłej lub zimnej wody w instalacji, posiadające określoną klasę metrologiczną i oznaczone cechą legalizacyjną oraz zabezpieczone plombą, podlegające okresowej legalizacji lub wymianie legalizacyjnej zgodnie z Ustawą Prawo o Miarach.
  - 2.7. **„wodomierzu lokalowym”** - rozumie się przez to wodomierz służący do pomiaru zużycia wody w danym lokalu / w danym pionie instalacyjnym zabezpieczony nienaruszoną plombą montowaną na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym.
  - 2.8. **„wodomierzu głównym”** – rozumie się przez to wodomierz mierzący ilość pobranej wody w budynku lub nieruchomości zamontowany na przyłączy głównym i stanowiący własność dostawcy wody.
  - 2.9. **„zdalnym odczycie”** - oznacza to sposób odczytu wskazań liczników wykonywany na odległość (bez konieczności wejścia do budynku lub lokalu) za pośrednictwem technologii bezprzewodowych.
  - 2.10. **„ręcznym odczycie”** - oznacza to sposób odczytu wskazań wodomierzy wymagający wejścia do lokalu lub budynku oraz wykonania rzeczywistego odczytu stanów liczników przez osoby do tego uprawnione.
  - 2.11. **„module radiowym”** - rozumie się przez to urządzenie elektroniczne zamontowane na wodomierzu lub w jego bezpośredniej bliskości, służące do wysyłania informacji dotyczących pracy licznika (w tym przede wszystkim informacji o aktualnych stanach zużycia wody) za pomocą fal radiowych.
  - 2.12. **„serwisie”** - rozumie się przez to wszelkie czynności konserwacyjne związane w szczególności ze: sprawdzeniem stanu technicznego wodomierza lub modułu radiowego, montażem plomb zabezpieczających, konserwacją i odczytem licznika, usuwaniem usterek modułu radiowego oraz jego wymianę.

- 2.13. „cesze legalizacyjnej”** - rozumie się przez to znak umieszczany na urządzeniu pomiarowym przez organ administracji miar lub podmiot upoważniony, zaświadczący o spełnieniu wymagań w zakresie konstrukcji urządzenia, materiału, wykonania oraz dokładności wskazań, ważny przez okres określony w Ustawie Prawo o Miarach.
- 2.14. „legalizacji wodomierza”** – oznacza to czynności mające na celu sprawdzenie poprawności naliczeń wodomierza - jego sprawności metrologicznej przez specjalne punkty utworzone na mocy decyzji Prezesa Głównego Urzędu Miar skutkujące nadaniem nowej cechy legalizacyjnej.
- 2.15. „okresie legalizacji”** – to okres określony przez ustawę Prawo o Miarach, w którym urządzenie pomiarowe zachowuje swoją sprawność metrologiczną.
- 2.16. „wymianie legalizacyjnej”** - rozumie się przez to planowaną wymianę urządzenia pomiarowego na nowe przed upływem okresu legalizacji.
- 2.17. „rozliczeniu ryczałtowym / ryczałcie”** - rozumie się przez to ustalony sposób naliczenia opłat za zużycie wody, obliczany na podstawie iloczynu: liczby osób zamieszkujących dany lokal, przyjętej - ryczałtowanej (zgodnie z obowiązującym Regulaminem) ilością m<sup>3</sup> wody na 1 osobę na miesiąc oraz aktualnej ceny dostawcy wody i odbiorcy ścieków za 1m<sup>3</sup>.
- 2.18. „wykazie opłat”** – oznacza to zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej zbiór opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

## **II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH:**

### **1. Rozliczenia z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków dokonywane są:**

**1.1.** Na podstawie wskazań zaplombowanych wodomierzy lokalowych posiadających ważne cechy legalizacyjne, zainstalowanych w lokalach, na klatkach schodowych lub innych częściach wspólnych budynku.

**1.2.** Rozliczeniem ryczałtowym, jeżeli:

- a) lokal nie jest wyposażony w wodomierze,
- b) lokal jest wyposażony w wodomierze, które nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej,
- c) co najmniej jeden wodomierz lokalowy nie został wymieniony z powodu niewywiązania się z obowiązków określonych w Rozdziale III pkt 4 nn. Regulaminu przez właściciela/użytkownika lokalu.

**2.** Użytkownik/Właściciel lokalu wyposażonego w wodomierz/wodomierze zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznej zaliczki na poczet zużycia wody i odbioru ścieków, łącznie z miesięcznymi opłatami za lokal.

**2.1.** Na opłaty zaliczkowe z tytułu zużycia wody w lokalu składają się obciążenia za dostawę wody i odbiór ścieków, a także - jeśli do lokalu dostarczana jest ciepła woda - za energię cieplną użytą do podgrzania wody. Miesięczna zaliczka ustalana jest na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych – 12 miesięcy poprzedzających termin rozliczenia.

**2.2.** Za ogół czynności związanych z odczytem i rozliczeniem zużycia wody użytkownik lokalu zobowiązany jest wnosić:

- 2.2.1. Opłatę stałą / opłatę za odczyt**, stosownie do liczby wodomierzy w danym lokalu i ilości odczytów.
- 2.2.2. Opłatę abonamentową**, za dostawę wody i odbiór ścieków, której wartość ustala się w wymiarze miesięcznym za lokal mieszkalny lub użytkowy.

**2.2.3. Opłatę legalizacyjną** przeznaczoną na cele związane z legalizacją i wymianą legalizacyjną wodomierzy, płatną miesięcznie, stosownie do liczby wodomierzy w danym lokalu.

**2.2.4. Opłatę stałą za podgrzanie wody**, której wartość ustala się w wymiarze miesięcznym zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów i ustalania opłat za energię cieplną zużywaną na centralne ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej”.

**2.3.** W skład opłaty abonamentowej wchodzi:

**2.3.1.** opłata pobierana przez dostawcę wody za przyłącza wody,

**2.3.2.** opłata na pokrycie deficytu wody, będącego różnicą wskazania wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy lokalowych w danej nieruchomości,

**2.3.3.** opłata abonamentowa naliczana jest co miesiąc, równomiernie na wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu, objęte dostawą wody.

**2.4.** Wysokość opłaty stałej, abonamentowej i legalizacyjnej zawiera „Wykaz Opłat na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu”, uchwalany przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

**2.5. Opłata stała za podgrzanie wody.**

2.5.1. Wysokość opłaty stałej zatwierdza Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.

**3.** W mieszkaniach wyposażonych w więcej niż jeden wodomierz, zaliczki na poczet zużycia wody i odbiór ścieków ustala się na podstawie sumy zużycia, wynikającego z odczytów wszystkich wodomierzy oraz cen stosowanych w rozliczeniach z odpowiednimi jednostkami dostarczającymi wodę i odbierającymi ścieki:

a) Wysokość opłaty za podgrzanie 1 metra sześciennego wody ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu.

b) W przypadku zmiany ceny w okresie rozliczeniowym, do rozliczeń przyjmuje się zużycie proporcjonalne do okresu obowiązywania ceny.

c) Odczytane wskazania wodomierzy zaokrągla się do 0,1 metra sześciennego.

**4.** W przypadku odprowadzania ścieków do szamb opłata jest kalkulowana indywidualnie na podstawie cen stosowanych przez usługodawców wywożących nieczystości płynne.

**5.** Dla lokali mieszkalnych niewyposażonych w urządzenia pomiarowe opłata za dostawę wody i odbiór ścieków ustalana jest ryczałtowo. Ryczałt jest opłatą stałą i nie podlega rozliczeniu. Ustala się następujące miesięczne normy zużycia wody:

a) Dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodociąg, ubikację, łazienkę, bez dostępu do ciepłej wody użytkowej – **10,0 m<sup>3</sup>** zimnej wody na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

b) Dla lokalu mieszkalnego wyposażonego w wodociąg, ubikację, łazienkę z dostawą energii ciepłej do mieszkań z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej – **10,0 m<sup>3</sup>** (w tym 5,0 m<sup>3</sup> wody ciepłej) na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

**5.1.** Dla lokali, dla których rozliczenie ryczałtowe zużycia wody zostało zastosowane przed wejściem w życie niniejszego regulaminu stosuje się dotychczasowe normy zużycia (tj. 6 lub 7m<sup>3</sup>/1os./1 miesiąc) do czasu kolejnej wymiany legalizacyjnej wodomierzy.

6. W szczególnych przypadkach Rada Nadzorcza może ustanowić inne normy zużycia wody ustalone w Rozdziale II pkt 5.
7. Jeżeli w lokalu zainstalowano indywidualne wodomierze, nie ma możliwości odstąpienia od rozliczania zużycia wody wg ich wskazań i zastosowania rozliczenia ryczałtowego. Zasada ta nie dotyczy lokali, w których nie ma technicznej możliwości przeprowadzenia legalizacji wodomierzy lub gdy właściciel/użytkownik lokalu uniemożliwił/nie wyraził zgody na przeprowadzenie legalizacji, wymiany legalizacyjnej, serwisu lub naprawy liczników we wskazanym wcześniej terminie.
8. Rozliczenie zużycia wody w lokalach dokonywane jest w okresach:
  - a) **półrocznych** – jeżeli jego podstawą są wskazania wodomierzy,
  - b) **jednomiesięcznych** – w przypadku ryczałtu,
  - c) **innych** – w przypadku zmiany użytkownika lokalu, awarii wodomierza lub wymiany itp.
- 8.1. W przypadku lokali, w których zainstalowano wodomierze wyposażone w moduł radiowy rozliczenie zużycia wody może odbywać się częściej niż raz na 6 miesięcy.
9. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są drogą radiową lub poprzez odczyt ręczny.
10. Odczytu ręcznego dokonuje pracownik Spółdzielni lub upoważniony pracownik firmy dokonującej rozliczeń, legitymujący się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem. O terminie wizyty w lokalu, w celu dokonania odczytów wodomierzy, użytkownicy lokali są powiadamiani na co najmniej trzy dni robocze przed terminem odczytu.
11. Dopuszcza się rozliczenie zużycia wody na podstawie odczytów (wodomierzy lokalowych) przekazanych przez właściciela/użytkownika lokalu w formie pisemnej potwierdzonej własnoręcznym podpisem lub mailowej wraz z dokumentacją fotograficzną wskazań wodomierza, jednak nie częściej niż raz w ciągu roku kalendarzowego, chyba że związane jest to ze zmianą właściciela lokalu.
12. W przypadku wystąpienia niedopłaty wynikającej z rozliczenia wody, właściciel/użytkownik winien ją uregulować wraz z pozostałymi opłatami za lokal za najbliższy miesiąc. Istnieje możliwość na podstawie złożonego pisemnego wniosku, rozłożenia powstałej niedopłaty na raty. Wniosek o rozłożenie dopłaty na raty powinien być złożony w SM w Swarzędzu w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
13. W przypadku wystąpienia nadpłaty Spółdzielnia, w pierwszej kolejności dokonuje potrąceń na pokrycie:
  - a) zaległości w opłatach za użytkowanie lokalu,
  - b) innych zobowiązań użytkownika/właściciela lokalu wobec Spółdzielni,
  - c) bieżących opłat za zużycie wody.
14. Informacja o wynikach dokonanego rozliczenia oraz potrąceniach dostarczana jest użytkownikom lokali w formie indywidualnych zawiadomień, nie później niż w ciągu 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.
15. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić dostęp do miejsca zainstalowania wodomierzy w celu: dokonania odczytów bieżących, sprawdzenia stanu plomb, wymiany wodomierzy, wykonania czynności serwisowych. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może zlecić przeprowadzenie kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych i instalacji wewnętrznej zimnej i ciepłej wody celem wykrycia nieprawidłowości w bieżącej eksploatacji powyższych.

16. Naliczenia opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków za okres, w którym stwierdzono uszkodzenie licznika z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, ustalane są na podstawie dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych (12 miesięcy) poprzedzających okres rozliczeniowy, w którym stwierdzono uszkodzenie wodomierza.
17. Brak danych dotyczących wcześniejszego zużycia lub istnienia uzasadnionych wątpliwości, co do faktycznego zużycia wody w poprzednich okresach, powoduje ustalenie opłaty w oparciu o ryczałtowe normy zużycia wody określone w Rozdziale II pkt 5 nn. Regulaminu.
18. Użytkownik lokalu może dokonać przebudowy, rozbudowy, wymiany instalacji wewnętrznej zimnej i ciepłej wody oraz zmiany lokalizacji wodomierzy, po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni. Zgoda wydawana jest na pisemny wniosek właściciela lokalu.
19. W przypadku stwierdzenia: poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych, celowego uszkodzenia bądź samowolnego demontażu wodomierzy lub braku ważnej plomb zabezpieczającej, obciążenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustalane jest za cały okres od ostatniego odczytu sprawnego licznika, wg stawek norm ryczałtowych określonych w Rozdziale II pkt 5 nn. Regulaminu powiększonych o 50%.
20. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza lokalowego, a odczytami modułu radiowego, rozliczenie zużycia wody następuje w oparciu o ustalenia wynikające z protokołu pokontrolnego ze zleconego przez Spółdzielnię serwisu. Użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia lokalu po uprzednim umówieniu się/zawiadomieniu.
21. Konieczność zerwania i ponownego założenia plomb zamontowanych na wodomierzach, np. z powodu remontu instalacji, należy zgłosić w Administracji Osiedli. Do wykonania tych czynności uprawnieni są wyłącznie pracownicy Spółdzielni lub pracownicy firmy upoważnionej przez Spółdzielnię, legitymujący się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem. Koszty powyższych czynności ponosi właściciel/użytkownik lokalu zgodnie z aktualnym Wykazem Opłat obowiązującym w Spółdzielni.
22. Stwierdzenie nieprawidłowości, polegających na uszkodzeniu lub zerwaniu plomb, uszkodzeniu lub demontażu licznika, jest odnotowywane w protokole podpisywanym przez użytkownika lokalu i kontrolujących. Odmowa podpisu nie wstrzymuje zastosowania przewidzianych regulaminem sankcji.
23. Rozliczenia z tytułu poboru wody przez indywidualne wodomierze dla celów innych niż mieszkalne, dokonywane są na odrębnych zasadach, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych przez dostawcę wody.
24. Za zużycie wody w pralni lub innych pomieszczeniach wspólnego użytku i pomieszczeń technicznych wyposażonych w opomiarowane ujęcie wody użytkownicy uiszczą opłatę ustaloną według wskazań zainstalowanego tam wodomierza. Opłatę wnosi się po otrzymaniu dokumentu płatności.

### **III. ZASADY MONTAŻU I WYMIANY LICZNIKÓW WODY:**

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do przeprowadzania wymiany wodomierzy, służących do rozliczeń zużycia wody, w lokalach należących do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Swarzędzu w przypadku:
  - a) wymiany legalizacyjnej,
  - b) awarii zamontowanego licznika.

- 1.1. Naprawa, wymiana, serwis lub przeprowadzenie legalizacji wodomierzy zainstalowanych w lokalach niemieszkalnych lub lokalach mieszkalnych niebędących w eksploatacji Spółdzielni, dokonywana jest na koszt właściciela lokalu.
  - 1.2. Liczniki wody instalowane przez Spółdzielnię muszą spełniać wszystkie standardy wymagane przez aktualne przepisy prawa i normy techniczne oraz mogą być wyposażone w moduł radiowy umożliwiającą zdalny - bezprzewodowy odczyt ich wskazań.
  - 1.3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia w Administracji Osiedli wszelkich stwierdzonych uszkodzeń liczników, mogących powodować ich wadliwe działanie.
  - 1.4. W przypadku awarii/uszkodzenia licznika lub modułu radiowego, powstałej z winy użytkownika lokalu, Spółdzielnia obciąży właściciela lokalu kosztami związanymi z jego naprawą, wymianą lub serwisem zgodnie z Wykazem Opłat, w pozostałych przypadkach koszty przedmiotowych prac zobowiązana jest pokryć Spółdzielnia.
  - 1.5. Spółdzielnia jest zobowiązana do montażu liczników wody w lokalach wcześniej nieopomiarowanych na wniosek właściciela danego lokalu, pod warunkiem istnienia technicznej możliwości i spełnienia określonych, indywidualnych wymogów technicznych oraz poniesienia kosztów zakupu i montażu urządzeń przez właściciela lokalu.
  - 1.6. Prace związane z wymianą, serwisem lub naprawą wodomierzy są przeprowadzane przez pracowników Spółdzielni lub pracowników firm (legitymujących się pisemnym upoważnieniem lub identyfikatorem), którym Spółdzielnia powierzyła wykonanie przedmiotowych robót na podstawie stosownej umowy.
  - 1.7. Wymiana wodomierza, który uległ awarii musi nastąpić w najszybszym możliwym terminie.
2. Spółdzielnia jest zobowiązana do przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy przed upływem terminu ważności ich cechy legalizacyjnej.
- 2.1. O terminie wymiany legalizacyjnej użytkownicy lokali są zawiadamiani poprzez umieszczenie informacji na: tablicach ogłoszeń (znajdujących się w wiatrołapach budynków) lub/i na witrynie internetowej Spółdzielni pod adresem [www.sm-swarzedz.pl](http://www.sm-swarzedz.pl). Wykonawca, któremu powierzono wymianę wodomierzy jest zobowiązany do poinformowania użytkowników lokali o drugim terminie wykonania prac, jeżeli podczas pierwszego terminu nie wymieniono wszystkich liczników.
  - 2.2. Osoby dokonujące wymiany wodomierzy muszą posiadać pisemne, imienne upoważnienie Kierownictwa Administracji Osiedli i okazywać je każdorazowo na żądanie osoby udostępniającej lokal.
  - 2.3. Zakres czynności związanych z wymianą legalizacyjną wodomierza obejmuje:
    - a) demontaż istniejącego licznika i montaż nowego, posiadającego ważną cechę legalizacyjną, na każdym przyłączy wody znajdującym się w lokalu,
    - b) montaż plomby zabezpieczającej, instalowanej na połączeniu licznika wody z wewnętrzną instalacją wodną w lokalu,
    - c) wymianę lub naprawę w przypadku stwierdzenia złego stanu technicznego elementów instalacji wodnej, za których stan zgodnie z REGULAMINEM ROZDZIAŁU OBOWIĄZKÓW W ZAKRESIE NAPRAW WEWNĄTRZ LOKALI odpowiada Spółdzielnia, a w szczególności: wymianę zaworów odcinających zmontowanych przed licznikiem i połączeń elastycznych na odejściach od pionu do wodomierza.
  - 2.4. Spółdzielnia zobowiązuje się do przechowywania zdemontowanych podczas wymiany legalizacyjnej liczników wody przez okres 30 dni od daty przekazania użytkownikowi/właścicielowi lokalu rozliczenia uwzględniającego ich stany/wskazania końcowe.
  - 2.5. Wszelkie reklamacje związane z rozliczeniem zużycia wody w lokalu, w związku z wymianą wodomierzy, właściciel lub użytkownik lokalu może składać w formie pisemnej w ciągu 30 dni roboczych od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu

z obowiązku zapłaty należności w terminie oraz uiszczenia opłat w nowej wysokości do czasu rozstrzygnięcia reklamacji.

**2.6.** W przypadku braku wymiany legalizacyjnej jednego lub więcej urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu, z winy użytkownika lokalu, Spółdzielnia ma prawo do rozpoczęcia rozliczania ryczałtowego zużycia wody w przedmiotowym lokalu.

**3.** Wykonanie wszelkiego rodzaju prac związanych z wymianą, wymianą legalizacyjną, naprawą i serwisem wodomierza lub modułu radiowego jest potwierdzane każdorazowo w formie protokołu (w wersji papierowej lub elektronicznej), podpisywanego przez wykonawcę prac oraz osobę udostępniającą lokal na czas wykonywania ww. czynności.

**4.** W przypadku konieczności dokonania, wymiany, wymiany legalizacyjnej, naprawy lub serwisu licznika wody bądź modułu radiowego użytkownik lub właściciel lokalu jest zobowiązany do:

- a) zagwarantowania dostępu do pomieszczeń w lokalu, w których znajdują się wodomierze, pracownikom Spółdzielni lub pracownikom firm działających na rzecz Spółdzielni, w ogłoszonym wcześniej terminie,
- b) zagwarantowania dostępu do miejsca montażu liczników poprzez usunięcie ewentualnej zabudowy lub/i zachowanie otworu rewizyjnego w szachcie technicznym bądź innego rodzaju zabudowie, o wymiarach nie mniejszych niż 350 mm x350mm, w którego świetle będą zlokalizowane wodomierze wraz z łącznikami i zaworami odcinającymi,
- c) odpowiedniego zabezpieczenia elementów wykończenia pomieszczenia oraz znajdującego się w nim wyposażenia przed możliwością uszkodzenia w trakcie prowadzenia prac związanych z wymianą licznika,
- d) naprawy lub wymiany wewnętrznej instalacji wodnej w przypadku: złego stanu technicznego, wykonania niezgodnego ze sztuką budowlaną lub/i zaleceniami producenta,
- e) potwierdzenia wykonania stosownych prac poprzez podpisanie protokołu, o którym mowa w Rozdziale III pkt 3 niniejszego Regulaminu.

**4.1.** Obowiązki spoczywające na użytkowniku lokalu określone w Rozdziale III; pkt 4, z wyłączeniem a), b), c) i d) nie dotyczą właścicieli/użytkowników lokali, dla których urządzenia pomiarowe zostały zainstalowane w skrzynkach, szafkach licznikowych znajdujących się na klatkach schodowych lub innych ogólnodostępnych częściach wspólnych budynku.

**5.** Spółdzielnia może odstąpić od wymiany, wymiany legalizacyjnej, naprawy lub serwisu licznika wody w lokalu, w przypadku, w którym:

- a) istnieje prawdopodobieństwo uszkodzenia instalacji wewnętrznej w trakcie próby wymiany licznika wody,
- b) wewnętrzna instalacja wodna (w lokalu) została wykonana w technologii charakteryzującej się małą elastycznością (głównie tzw. technologie „klejone”),
- c) wewnętrzna instalacja wodociągowa w lokalu jest wykonana niezgodnie ze sztuką budowlaną lub/i zaleceniami producenta materiałów użytych do jej budowy,
- d) użytkownik/właściciel nie spełnił jednego lub więcej warunków określonych w Rozdziale III pkt 4 ppkt a), b), c) i d),
- e) użytkownik lokalu nie wnosił wcześniej na rzecz Spółdzielni opłaty legalizacyjnej lub suma wniesionych opłat nie jest wystarczająca do pokrycia kosztów zakupu i wymiany urządzenia pomiarowego.

**5.1.** O braku możliwości wymiany wodomierza w lokalu z przyczyn wymienionych w pkt III. 5, ppkt a), b), c) i d) decyduje osoba dokonująca wymiany, która posiada stosowne doświadczenie i wiedzę techniczną w tym zakresie.

- 5.2. W przypadku odstąpienia Spółdzielni od wymiany wodomierza wyłącznie z powodów określonych w Rozdziale III, pkt. 5, ppkt e) właściciel lokalu za zgodą Zarządu Spółdzielni może dokonać jednorazowej wpłaty na rzecz Spółdzielni, której wysokość ustalana jest indywidualnie i musi pokrywać rzeczywiste koszty związane z zakupem i wymianą licznika wody. Po wniesieniu wymaganej opłaty Spółdzielnia jest zobowiązana do wykonania prac związanych z wymianą licznika wody w terminie 30 dni roboczych od daty zaksięgowania na koncie ww. wpłaty.
- 5.3. W przypadkach odstąpienia Spółdzielni od wymiany wodomierza z przyczyn, o których mowa w Rozdziale III; pkt 5; ppkt a), b), c), d), istnieje możliwość przekazania licznika właścicielowi lokalu w celu jego montażu we własnym zakresie, na własny koszt i odpowiedzialność. Przekazanie urządzenia odbywa się na zasadach ustalonych przez poszczególne Administracje Osiedli.
6. Rozliczenie ryczałtowe zostaje zakończone w dniu, w którym dokonano wymiany licznika/liczników po dostarczeniu protokołu. Spółdzielnia jest zobowiązana do pisemnego poinformowania właściciela lokalu o rozpoczęciu rozliczenia ryczałtowego.
7. W przypadku, w którym dla danego lokalu zastosowano rozliczenie ryczałtowe zużycia wody z powodu braku wymiany legalizacyjnej wodomierzy lub braku wymiany uszkodzonego wodomierza, użytkownik ma prawo złożyć wnioski o dokonanie ich wymiany przez Spółdzielnię pod warunkiem:
- uregulowania opłaty legalizacyjnej za okres, w którym obowiązywało rozliczenie ryczałtowe,
  - pokrycia kosztów ewentualnych różnic między sumą wniesionych dotychczas opłat legalizacyjnych a aktualnym (na dzień złożenia wniosku) kosztem zakupu i wymiany liczników,
  - spełnienia warunków określonych w Rozdziale III; pkt 4.
8. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lub właściciela lokalu wskazań wodomierza, Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie. Wniosek o sprawdzenie licznika użytkownik/właściciel lokalu zgłasza na piśmie. W sytuacji, w której ekspertyza potwierdzi właściwą sprawność techniczną i metrologiczną zgodnie z wymogami – koszty sprawdzenia, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi wnioskodawca, natomiast w przypadku potwierdzenia nieprawidłowego pomiaru – koszty ponosi Spółdzielnia.

#### **IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:**

1. Niniejszy Regulamin zatwierdzony został Uchwałą Rady Nadzorczej nr 05/02/2024 z dnia 29.02.2024 r. z mocą obowiązującą od 01.03.2024 r.