

Uchwała Nr 9/2022

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu
z dnia 4 marca 2022r r.**

**w sprawie wprowadzenia zmiany do
„Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej i ciepłej wody do lokali
mieszkalnych oraz zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w
Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu”(I zm Uchwały RN Nr 20/2017 z dn
7.11.2017r)**

Na podstawie § 20a, ust. 1, pkt.13 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu,
Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1

Wprowadza się następujące zmiany do „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej i ciepłej wody do lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej w Ciechanowcu” :

- 1) Rozdział V „ Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków” otrzymuje nowe brzmienie :

**” ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I
ODPROWADZENIA SCIEKÓW**

Rozliczenie za użytą wodę w poszczególnych budynkach pomiędzy dostawcą a Spółdzielnią następuje na podstawie wskazań wodomierzy głównych zabudowanych w przyłączach wody. Wodomierze te stanowią własność dostawcy. Przy rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze przyjmuje się następujące zasady:

1. Podstawą naliczenia opłat jest wskazanie wodomierzy rejestrujących zużycie wody zimnej jak i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu oraz posiadające:

- 1) ważną cechę legalizacyjną, której okres ważności wynosi 5 lat, zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody,
- 2) nienaruszoną plombę Spółdzielni na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
2. Odczytu dokonuje pracownik Spółdzielni w obecności użytkownika lokalu.
3. Dopuszcza się przekazanie informacji o wskazaniach wodomierzy przez lokatora bezpośrednio do biura Spółdzielni osobiście lub telefonicznie.
4. Użytkownicy lokali mieszkalnych uiszczają opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków zaliczkowo co miesiąc według cen ustalonych przez dostawcę.
5. Użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą comiesięczną opłatę stałą wynikającą z różnicy kosztów opłat za wodę według wskazań licznika głównego, a wskazaniemi wodomierzy w mieszkaniach. Wysokość jej ustala Rada Nadzorcza.
6. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w okresach kwartalnych.
7. Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt podgrzania wody jest określony i rozliczany zgodnie z Rozdz. IV niniejszego regulaminu.
8. Różnica pomiędzy naliczonymi zaliczkami, a kosztami faktycznego zużycia stanowi nadpłatę lub niedpłatę i jest uwzględniona w łącznym saldzie z tytułu opłaty za mieszkanie. Nadpłata podlega potrąceniu z należnych opłat, a niedpłata winna być wniesiona przez użytkownika w miesiącu otrzymania rozliczenia.
9. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do udostępnienia mieszkań w celu dokonania okresowych odczytów jak również niezwłocznie zgłaszać nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierzy.
10. W przypadku stwierdzenia przez użytkownika lokalu lub pracownika Spółdzielni nieprawidłowości w funkcjonowaniu wodomierza z przyczyn nie zawinionych przez użytkownika, zgłoszonego do administracji, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody za okres między ostatnim odczytem a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie zużycie wody za ostatni kwartał w danym lokalu.
11. Rozliczenie wody w lokalach nieopomiarowanych odbywać się będzie według norm zużycia wody na jedną osobę (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody).
12. Za lokal nieopomiarowany uważa się:

- 1) bez wodomierzy indywidualnych,
- 2) z wodomierzami , w których w przynajmniej jednym stwierdzono uszkodzoną plombę założoną przez Spółdzielnię,
- 3) wodomierzami, przy których stwierdzono zamierzone działanie w celu zafałszowania odczytu,
- 4) z wodomierzami, z których przynajmniej jeden nie posiada cechy legalizacyjnej, a lokator nie zezwala na ich wymianę,
- 5) w których stwierdzono nielegalny pobór wody z pominięciem wodomierza.

13. Wprowadza się ryczałt miesięczny dla lokali nieopomiarowanych wyposażonych w instalacje:

- 1) 5,4m³ wody na jeden miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w tym lokalu, z czego:
 - a) 3,4 m³ wody zimnej na jeden miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,
 - b) 2,0 m³ wody ciepłej na jeden miesiąc na każdą osobę zamieszkałą w lokalu,

z zastrzeżeniem, gdy zużycie wody w lokalu w okresie, kiedy był on wyposażony w wodomierze z ważną cechą legalizacyjną było wyższe niż norma ryczałtu wskazana w Rozdz. V ust.13 litera a, b, wówczas do rozliczenia przyjmuje się średnioroczne zużycie wody występujące w tym lokalu.

14. W przypadku, gdy w lokalu nieopomiarowanym nikt nie został zgłoszony do zamieszkania nalicza się ryczałt dla jednej osoby z zastrzeżeniem , gdy zużycie wody w lokalu w okresie kiedy był on wyposażony w wodomierze z ważną cechą legalizacyjną, było wyższe niż norma ryczałtu wskazana w Rozdz. V ust.13 przyjmuje się średnioroczne zużycie wody w tym lokalu kiedy był on opomiarowany.

15. W przypadku lokalu, którego użytkownik uchyla się od opomiarowania lokalu lub legalizacji zabudowanych w nim wodomierzy, zamiast ryczałtu, o którym mowa w Rozdz. V ust. 13 , dopuszcza się rozliczenie zużycia wody w oparciu o dodatkowe zabudowane na koszt tego użytkownika wodomierze w instalacji wody zimnej lub ciepłej. Wysokość zużycia wody w takim lokalu określona zostanie jako różnica wskazań dodatkowych wodomierzy wody zimnej lub różnicy wskazań wodomierzy na zasilaniu i cyrkulacji wody ciepłej pomniejszona o sumę zużycia wody pozostałych użytkowników (opomiarowanych) w wyodrębnionej części instalacji .

16. Sposób montażu wodomierza:

- 1) wodomierz należy instalować w taki sposób, by wraz z całym zespołem elementów związanych mógł być łatwo wymieniony bez uszkodzenia. Wodomierz należy

instalować w takim miejscu , by zapewnić swobodny dostęp do odczytu wskazań (bez stosowania np. drabin luster).

2) prawidłowość wskazań wodomierzy, ograniczenie błędów pomiaru i długotrwałe użytkowanie są w znacznym stopniu zależne od ograniczenia zaburzeń przepływu – zarówno po stronie dopływowej, jak i odpływowej wodomierza. W celu ograniczeń zaburzeń przepływu należy przestrzegać następujących zasad montażu:

- a) nie wprowadzać przeszkód blokujących , takich jak niedopasowane uszczelki, kryzy, zwężki, regulatory przepływu lub ciśnienia,
- b) zapewnić odpowiednią długość prostego odcinka w części dopływowej jak i odpływowej ,
- c) nie wbudowywać dwóch kolanek położonych w różnych płaszczyznach lub odsunąć je jak najdalej od wodomierza i od siebie,
- d) eliminować połączenia kolanka ze zwężką, kątowe połączenie rurociągu dopływowego.
- e) sam wodomierz powinien być całkowicie wypełniony wodą podczas użytkowania, dlatego nie można go instalować w punktach, gdzie możliwe jest zbieranie się powietrza.

3) W celu uniknięcia zagrożeń hydraulicznych , wpływających na prawidłowość wskazań wodomierza, dla konkretnych warunków użytkowania może być projektowane i dobierane wyposażenie spośród następujących urządzeń dodatkowych:

a) po stronie dopływowej: zawór odcinający, filtr, prostownica strumienia , odcinki proste, zabezpieczenie (plomba),

b) po stronie odpływowej: urządzenie dopasowujące o regulowanej długości, zawór odcinający, urządzenie z zaworem spustowym.

17. Zabrania się montażu wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych na tzw „obejściach przełącza wodomierza”.

18. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu mieszkalnego lub użytkowego oraz umożliwić łatwy dostęp do wymiany wodomierza (np. bez konieczności kucia ścian przez pracowników SM) . ”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu wzięło udział

- ...6... członków Rady Nadzorczej,

Za przyjęciem uchwały głosowało
Przeciw przyjęciu uchwały głosowało
Wstrzymało się od głosowania

- ...6..... członków Rady Nadzorczej,
- członków Rady Nadzorczej,
- członków Rady Nadzorczej

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Koziarska Lucyna
.....
Lucyna Koziarska

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej**

Krzysztof Zaręba
.....
Krzysztof Zaręba

