

**UCHWAŁA nr 50-51**  
**PODJĘTA**  
**NA POSIEDZENIU PLENARNYM RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE**  
**W DNIU 30 listopada 2023 ROKU**

## **UCHWAŁA NR 50/2023**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie  
z dnia 30 listopada 2023r.

w sprawie:

**wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego za 2023r. i 2024r.**

-

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt.22 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

### **§ 1.**

Zlecić przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie za rok 2023 i 2024 – firmie Przedsiębiorstwo Usługowe Ekspertyz i Doradztwa Finansowo – Księgowego „Fin-Rach” Sp. z o.o., ul. Oj. M. Kolbe 13/B, 64-920 Piła.

### **§ 2.**

Upoważnia Zarząd Spółdzielni do podpisania stosownej umowy z w/w podmiotem w celu ustalenia warunków związanych z przeprowadzeniem badania.

### **§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

## **UCHWAŁA NR 51/2023**

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie  
z dnia 30 listopada 2023r.

w sprawie:

**zatwierdzenia nowego brzmienia „Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie”.**

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 38 ust.2 pkt.4 ppk c) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie uchwala co następuje:

### **§ 1.**

Zatwierdza nowe brzmienie „Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie”, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

### **§ 2.**

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc dotychczas obowiązujący „Regulaminu rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie”, zatwierdzony Uchwałą RN Nr 60/2015 z dnia 23 czerwca.2015 r.

### **§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Załącznik do Uchwały Rady Nadzorczej Nr 51/2023 z dnia 30.11.2023r.*

# **REGULAMIN**

**ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W LOKALACH  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE**

## REGULAMIN

### ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

#### I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze ( Dz. U. 2021, poz.648 ).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( t.j Dz.U.2023 poz. 438 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków ( t.j. Dz. U. 2023, poz.537 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami ( t.j. Dz.U. z 2023 poz.725 z późn. zm.).
5. Statut Spółdzielni.
6. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie:
  - 1) zasad rozliczania opłaty abonamentowej wynikającej z taryfy dostawcy,
  - 2) sposobu rozliczania różnic w zużyciu wody.

#### II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

##### § 1.

Ilekróć w regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Nadodrze” w Głogowie,
2. **Dostawcy** – rozumie się przez to Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółka z o.o.,
3. **taryfy dostawcy** – rozumie się przez to Taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,

4. **użytkownika lokalu** – rozumie się przez to właściciela lokalu, posiadacza spółdzielczego prawa do lokalu, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
5. **wodomierzu głównym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody z sieci dostawcy, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, który jest własnością Dostawcy,
6. **wodomierzu lokalowym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu użytkownika, w tym przystosowany do zdalnego odczytu wskazań,
7. **nakładce radiowej** – rozumie się przez to urządzenie montowane na wodomierzu lokalowym, umożliwiające zdalny odczyt wskazań wodomierza,
8. **zdalnym odczycie** – rozumie się przez to odczyt wskazań wodomierzy za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu,
9. **jednostce rozliczeniowej** – rozumie się przez to sumę wszystkich lokali zasilanych w wodę zimną z jednego przyłączy wodociągowego na którym zamontowano wodomierz główny,
10. **różnicy w zużyciu wody** – rozumie się przez to różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w jednostce rozliczeniowej,
11. **okresie rozliczeniowym** – rozumie się przez to okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia danego roku.

## § 2.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali wyposażonych w wodomierze.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
  - 1) legalizację i oznaczenia oceny zgodności,
  - 2) odbiór techniczny i dokumentację odbioru wykonane przez służby techniczne Spółdzielni,
  - 3) oplombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
3. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali, w rozumieniu § 1 ust.4 regulaminu, które znajdują się w zasobach Spółdzielni.

4. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy Dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków pobierane są przez Spółdzielnię jeżeli użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z Dostawcą.
5. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązująca taryfa dostawcy.
6. Podstawą rozliczenia kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale są wskazania wodomierzy lokalowych oraz różnica w zużyciu wody.

### **III. ZASADY ODCZYTÓW WSKAZAŃ WODOMIERZY LOKALOWYCH.**

#### **§ 3.**

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są zdalnie przez inkasenta lub innego upoważnionego pracownika Spółdzielni w okresach comiesięcznych.
2. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową dokonywane są bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku braku sygnału z nakładki radiowej bądź wystąpienia alarmów o nieprawidłowej pracy wodomierza lub innych zakłóceniach zarejestrowanych przez nakładkę radiową, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierzy.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji o której jest mowa w § 3 ust.2 użytkownik lokalu ma obowiązek skontaktować się z Działem Rozliczania Mediów lub Administracją Osiedla celem ustalenia terminu kontroli wodomierzy w lokalu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty na rachunek bankowy Spółdzielni za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, energię cieplną zużytą do podgrzania

wody, koszty różnic w zużyciu wody i inne opłaty wynikające z taryfy dostawcy w terminie ustalonym w dokumencie rozliczeniowym wystawionym przez Spółdzielnię.

5. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie dokumentów rozliczeniowych sporządzonych w oparciu o odczyty wodomierzy lokalowych należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Całkowite koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

#### § 4.

1. Użytkownik który nie udostępni lokalu w celu dokonania legalizacji wodomierzy w okresie nie dłuższym niż 90 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej legalizacji, zostanie od pierwszego dnia m-ca następującego po upływie w/w terminu obciążony miesięcznym ryczałtem w wysokości:
  - za zużycie wody - **6 m<sup>3</sup>/osobę**
  - za podgrzanie wody - **3 m<sup>3</sup>/osobę**wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.
2. Zmiana rozliczenia na pomiar licznikowy nastąpi z pierwszym dniem roboczym następnego miesiąca po zamontowaniu w lokalu wodomierzy legalizowanych, z uwzględnieniem stanów początkowych wykazanych w protokole wymiany wodomierzy. W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość korekty ryczałtu, jednak tylko w bieżącym okresie rozliczeniowym.
3. Użytkownik lokalu, który uniemożliwi zamontowanie wodomierzy lokalowych będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w formie ryczałtu:
  - za zużycie wody - **10m<sup>3</sup>/osobę**
  - za podgrzanie wody - **5m<sup>3</sup>/osobę**wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.
4. Użytkownik lokalu za zużycie wody w formie ryczałtu będzie obciążany w okresach miesięcznych.



5. Ryczałty w lokalach mieszkalnych są naliczane od ilości osób zamieszkałych w lokalu bądź użytkujących dany lokal, które widnieją w ewidencji Spółdzielni na podstawie złożonych oświadczeń z uwzględnieniem bieżących zmian wnoszonych przez użytkowników lokali bądź na podstawie pisemnych informacji otrzymanych z poszczególnych ADM. W przypadku gdy w ewidencji widnieje liczba osób „0” do wyliczenia w/w ryczałtu przyjmuje się 1 osobę.

6. W przypadku lokali użytkowych niedostępianie lokalu do legalizacji wodomierzy w terminie dłuższym niż 90 dni skutkuje odcięciem dopływu wody do lokalu użytkowego.

7. Użytkownik lokalu, który wbrew regulaminowi zdemontuje z wodomierza nakładkę radiową umożliwiającą zdalny odczyt, będzie obciążany za odczyt ręczny dokonywany przez inkasenta dodatkową opłatą w wysokości 100,00 zł za każdy odczyt.

## **§ 5.**

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierza (postój itp.) z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody w danym lokalu z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających dzień stwierdzenia nieprawidłowości. W przypadku użytkownika lokalu w okresie krótszym niż dwanaście miesięcy do w/w wyliczenia przyjmuje się liczbę miesięcy faktycznego użytkownika danego lokalu. W przypadku braku możliwości wyliczenia średniej na podstawie poprzednich miesięcy należność za pobraną wodę będzie naliczona na podstawie ryczałtu w wysokości, o którym mowa § 4 ust.1.

2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na pisemny wniosek użytkownika dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania w/w wodomierza, wszystkie koszty związane z badaniem przyrządu a w szczególności koszty ekspertyzy, demontażu i ponownego montażu wodomierzy, przesyłki wodomierzy do i z placówki uprawnionej do dokonania ekspertyzy, poniesie użytkownik lokalu.

Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy w/w wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy w danym lokalu. W tym przypadku wszystkie koszty związane z badaniem przyrządu pokryje Spółdzielnia.

3. Kwestionowanie wskazań wodomierza, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i podgrzanie wody o których mowa w § 3 ust 4.

#### **IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY.**

##### **§ 6.**

1. Koszty rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków pokrywane będą przez użytkowników lokali w opłacie eksploatacyjnej.
2. Opłata abonamentowa naliczona przez Dostawcę wody odbiorcom rozliczanym na podstawie wodomierza głównego, zostaje rozliczona przez Spółdzielnię na poszczególnych użytkowników lokali zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej i pobierana jest w stosunku miesięcznym.
3. Opłata za przygotowanie ciepłej wody obejmuje opłatę za ciepło zużyte do podgrzania wody. Wysokość w/w opłaty ustalona jest zgodnie z *Regulaminem rozliczania kosztów zakupu ciepła za centralne ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.*
4. Opłata ta nie jest zaliczką i stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło do podgrzania wody zgodnie z w/w *Regulaminem.*

##### **§ 7.**

1. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się odrębnie na wszystkich użytkowników lokali w ramach danych jednostek rozliczeniowych.

2. Rozliczenie to obejmuje:
- 1) opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
  - 2) inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki,
  - 3) różnice w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków,
3. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w jednostce rozliczeniowej rozlicza się na wszystkich użytkownikach lokali.

## § 8.

1. Ustala się następujące metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych na wszystkich użytkownikach lokali w danej nieruchomości ( z podziałem na jednostki rozliczeniowe):
  - a) proporcjonalnie do wskazań zużycia wody w poszczególnych lokalach;
  - b) w jednakowej wysokości na poszczególne lokale.
2. O wyborze metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody decydują użytkownicy posiadający spółdzielcze prawo do lokali mieszkalnych i właściciele lokali mieszkalnych zamieszkali w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Wybór metody następuje w wyniku złożenia pisemnej deklaracji przez co najmniej 2/3 użytkowników lokali o których mowa w ust.2 i właścicieli zamieszkujących w danej jednostce rozliczeniowej i podjętej na tej podstawie uchwały Rady Osiedla, która obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
4. Zmiana metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody może nastąpić na podstawie pisemnych deklaracji złożonych najpóźniej do:
  - 30 maja – obowiązuje na rok bieżący
  - 30 listopada – obowiązuje od roku następnego.

5. W przypadku nie uzyskania wymaganej większości, różnice w zużyciu wody rozliczane będą według metody dotychczas obowiązującej w danej jednostce rozliczeniowej.

## **§ 9.**

1. Użytkownik lokalu każdorazowo w opłacie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obciążany będzie opłatą na poczet pokrycia kosztów wynikających z różnic w zużyciu wody. Opłata ta w danym roku ustalana będzie na podstawie wskaźnika procentowego rzeczywistych różnic w odczytach wody w roku poprzednim. Wskaźnik ten może w przypadku dużych wahań ulec zmianie w ciągu bieżącego okresu rozliczeniowego. Decyzję w tej sprawie podejmuje Zarząd Spółdzielni. Ostateczne rozliczenie kosztów różnic w odczytach zużycia wody nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Podstawę rozliczenia kosztów z tytułu różnic w odczytach zużycia wody stanowią:
  - 1) wskazania zużycia wody na wodomierzu głównym na przyłączy wody w jednostce rozliczeniowej,
  - 2) wskazania zużycia wody na wodomierzu w węźle cieplnym przypadające na jednostkę rozliczeniową,
  - 3) suma wskazań zużycia wody wodomierzy lokalowych zimnej i ciepłej wody w jednostce rozliczeniowej.
3. Przy rozliczeniu kosztów różnic w odczytach uwzględnia się sumę zużycia wody w:
  - 1) lokalach mieszkalnych rozliczanych wg wodomierzy,
  - 2) lokalach użytkowych rozliczanych wg wodomierzy,
  - 3) lokalach rozliczanych za pobór wody w formie ryczałtu,
  - 4) innych lokalach i pomieszczeniach rozliczanych wg wodomierzy.
4. W wyniku rocznego rozliczenia kosztów z tytułu różnic w odczytach zużycia wody, powstałe niedopłaty lub nadpłaty zostaną uwzględnione w najbliższym rozliczeniu zużycia wody w danym lokalu. Na wniosek użytkownika lokalu w uzasadnionych przypadkach na powstałe niedopłaty lub nadpłaty zostanie wystawiony odrębny dokument rozliczeniowy.

5. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową tylko jedną jednostkę rozliczeniową, za sumę wskazań wodomierzy lokalowych należy przyjąć sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
6. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową więcej niż jedną jednostkę rozliczeniową, różnice w zużyciu wody będą określone odrębnie dla wody zimnej na podstawie wskazań wodomierza głównego i odrębnie dla wody ciepłej na podstawie wskazań wodomierza wody zimnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

## **V. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI .**

### **§ 10.**

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Dokonywania okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Naprawy bądź wymiany uszkodzonych wodomierzy lub nakładek radiowych.
3. Kontrolowania prawidłowości pracy wodomierzy. W tym celu dopuszcza się możliwość upustu wody w ilości ok. 10 l z instalacji użytkownika lokalu.
4. Powiadamiania użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie wysokości opłat za wodę i odprowadzenie ścieków zgodnych z taryfą dostawcy oraz wysokości opłat za energię cieplną przeznaczoną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

## **VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.**

### **§ 11.**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - 2) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy.  
Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez służby techniczne Spółdzielni,
  - 3) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,

- 4) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu kontrolnego odczytu ich wskazań,
- 5) niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o nieprawidłowej pracy wodomierza lub nakładki radiowej (np. brak wskazania zużycia wody), uszkodzeniu wodomierza, uszkodzeniu nakładki radiowej lub naruszenia plomb legalizacyjnych i monterskich,
- 6) udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dopływu wody,
- 7) udostępnienia lokalu uprawnionym służbom Spółdzielni w celu dokonania legalizacji, konserwacji i wymiany wodomierzy. W przypadku planowanej nieobecności użytkownika lokalu powyżej 3 m-cy, zobowiązany jest on do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Administrację Osiedla lub Dział Rozliczania Mediów z jednoczesnym pozostawieniem swojego adresu kontaktowego lub adresu opiekuna lokalu.

O terminie legalizacji Spółdzielnia zawiadomi użytkowników lokali przynajmniej na 14 dni kalendarzowych przed planowaną legalizacją, poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w klatce budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie dokonana legalizacja z powodu nieobecności użytkownika lokalu lub użytkownik nie udostępni lokalu do wykonania wymiany, Spółdzielnia wyznaczy drugi termin - jako ostateczny. W indywidualnych przypadkach, użytkownik lokalu ma prawo wnioskować o dogodny dla siebie termin dokonania legalizacji w okresie nie dłuższym jednak niż 90 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej legalizacji. W przypadku nie udostępnienia lokalu w celu dokonania legalizacji stosuje się zapisy § 4.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.
3. Do służb Spółdzielni uprawnionych do przeprowadzenia kontroli zalicza się:
  - 1) inkasentów,
  - 2) kierowników osiedli i ich zastępców,
  - 3) konserwatorów i specjalistów ds. remontów,

- 4) pracowników Wydziału Usług Technicznych.

## **§ 12.**

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez użytkownika lokalu do dyspozycji Spółdzielni należy:
  - a) odczytać wskazania wodomierzy (w dniu sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego przez Administrację Osiedla),
  - b) sporządzić końcowe rozliczenie zużycia wody w zdanym lokalu mieszkalnym bądź użytkowym,
  - c) rozliczyć koszty dostawy wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego na zdającego i przejmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu,
  - d) zaliczyć w koszty Spółdzielni koszty z tytułu zużycia wody ponoszone w okresie nie zamieszkiwania lokalu (remont).
2. W przypadku zmiany użytkowników lokalu koszty z tytułu różnic w zużyciu wody zostaną rozliczone proporcjonalnie do okresu obciążania ich opłatami za zużycie wody.

## **VII. OBCIĄŻENIA I OPŁATY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY**

### **§ 13.**

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, przeróbki instalacji wodociągowej przed urządzeniem pomiarowym lub stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
  - 1) demontażu urządzeń pomiarowych,
  - 2) demontażu lub próby demontażu nakładki radiowej,
  - 3) powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
  - 4) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
  - 5) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),

Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczału w przypadkach:

a) uszkodzenia układu pomiarowego wody zimnej:

– za zużycie wody w ilości 10m<sup>3</sup>/ osobę w stosunku miesięcznym;

b) uszkodzenia układu pomiarowego wody ciepłej:

- za zużycie wody w ilości 10m<sup>3</sup>/osobę w stosunku miesięcznym;

- za podgrzanie wody w ilości 5m<sup>3</sup>/ osobę w stosunku miesięcznym;

wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.

Ilość osób ustala się na podstawie ewidencji w programie UNISOFT lub na podstawie informacji uzyskanych od ADM.

2. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia ujawnienia nielegalnego poboru wody włącznie.
3. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony dodatkową opłatą w kwocie równoważnej zużyciu 50m<sup>3</sup> wody i odprowadzeniu ścieków. W przypadku stwierdzenia naruszenia wodomierza ciepłej wody użytkownik zostanie obciążony niezależnie od opłaty wskazanej w zdaniu pierwszym dodatkowo opłatą w kwocie równoważnej kosztem podgrzania 10m<sup>3</sup> wody.
4. Obciążenie użytkownika w formie ryczału i dodatkową opłatą określoną w ust. 3 stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia usiłowania nielegalnego poboru wody.
5. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody poprzez działania określone w ust.1 zostanie obciążony również kosztami związanymi z doprowadzeniem układu pomiarowego do stanu pierwotnego, kosztami związanymi z ekspertyzą techniczną, kosztami wymiany uszkodzonych wodomierzy oraz oplombowania, kosztami wymiany nakładki radiowej i kosztami ponownego kodowania nakładki radiowej.
6. Szczegółowe zasady postępowania służb Spółdzielni oraz udokumentowania przypadków uszkodzeń wodomierzy i nielegalnego poboru wody określone zostały w „Instrukcji w sprawie postępowania służb Spółdzielni w przypadku ujawnienia uszkodzenia wodomierza” zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

## **VIII. ODCIĘCIE DOPŁYWU WODY.**

### **§ 14.**



a.1. W przypadku nie wnoszenia opłat z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków Spółdzielnia dokona, po uprzednim zawiadomieniu użytkowników lokali, odcięcia:

- 1) dopływu wody ciepłej użytkownikom lokali mieszkalnych za okres zadłużenia powyżej 6-ciu miesięcy i wysokości zadłużenia powyżej 600,00 zł.
- 2) dopływu wody ciepłej i zimnej użytkownikom lokali użytkowych za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy.

a.2. Odcięcie dopływu wody w przypadkach określonych w pkt.1 może nastąpić również w przypadku zawarcia z dłużnikiem ugody dotyczącej spłaty wierzytelności.

a.3. W przypadku uporczywego utrudniania wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli wodomierzy lub odcięcia dopływu wody, Spółdzielnia może podjąć inne skuteczne działania dozwolone przepisami prawa.

a.4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z czynnościami zmierzającymi do odcięcia dopływu wody.

a.5. Ponowne podłączenie dopływu wody nastąpi na wniosek użytkownika lokalu po spłacie całości zadłużenia.

a.6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponownego podłączenia dopływu wody.

## **IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### **§ 15.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

### **§ 16.**

Do trwających w dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu postępowań związanych z rozliczaniem wody i odprowadzaniem ścieków należy stosować postanowienia dotychczasowego regulaminu.

### **§ 17.**

1.1. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 60/2015 z dnia 23 czerwca 2015r. wraz z późniejszymi zmianami.

1.2. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 51/2023 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” z dnia 30.11.2023r.