

REGULAMIN

zasad ustalania zaliczki i rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzania ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” w Krakowie

Rozdział I. ZAŁOŻENIA REGULAMINU

§ 1

Regulamin określa zasady rozliczenia kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz zakupu ciepła na poszczególne lokale na cele podgrzania wody użytkowej dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną, zasady montażu i legalizacji wodomierzy w tych nieruchomościach oraz obowiązki użytkowników lokali i Spółdzielni w zakresie rozliczania kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz zakupu i dostawy ciepła na potrzeby podgrzewania wody, w których pośredniczy Spółdzielnia Mieszkaniowa pomiędzy dostawcą, a Odbiorcami – użytkownikami lokali.

§ 2

Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2024r. poz. 266 z późn.zm.)
2. Zmiany wprowadzone do ustawy Prawo energetyczne, ustawą z dnia 20 kwietnia 2021r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021r. poz. 868 z późn.zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273 z późn.zm.)
4. Ustawa z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2024r. poz. 593 z późn.zm.)
5. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024r. poz. 558 z późn.zm.)
6. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2025r. poz. 418 z późn.zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. nr 74, poz.836 z późn.zm.)
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022r. poz. 1225, z późn.zm.)
9. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r. poz. 725 z późn.zm.)
10. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. z 2021r. poz. 1048 z późn.zm.)
11. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2022r. poz. 2063 z późn.zm.)
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008 r. nr 5, poz. 29, z późn. Zm.)
13. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025r. poz. 1071 z późn. Zm.)
14. Ustawa z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks Postępowania Cywilnego (Dz.U. z 2024r. poz. 1568 z późn. Zm.)
15. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.

§ 3

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) **„Zarządca”** - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Prokocim” w Krakowie;
- b) **„Użytkownik”** - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu;
- c) **„Dostawca ciepła”** - rozumie się przez to Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie lub innego aktualnego dostawcę ciepła systemowego na potrzeby podgrzewu wody użytkowej;
- d) **„Dostawca wody”** - rozumie się przez to Wodociągi Miasta Krakowa S.A. lub innego aktualnego dostawcę wody użytkowej i odbiorcę ścieków;
- e) **„Okres rozliczeniowy”** - przedział czasu, za który dokonuje się rozliczenia zużycia wody lub ciepła i kosztów z tym związanych;
- f) **„Wodomierz główny”** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody dla przyłącza wodociągowego do budynku lub jego części – będący własnością Dostawcy wody;
- g) **„Wodomierz indywidualny – sublicznik”** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu mieszkalnym lub innym punkcie czerpalnym (np. dla celów gospodarczych takich jak: sprzątanie klatek schodowych czy podlewanie zieleni przyblokowej);
- h) **„Odczyty wskazań wodomierzy”** – rozumie się przez to wskazania wodomierzy *indywidualnych* oraz wskazania wodomierzy *głównych*;
- i) **„Rozliczenie indywidualne zużycia wody”** – dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenie ścieków. Jest to również podział kosztów dostawy ciepła do budynku w celu podgrzania wody użytkowej pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym;
- j) **„Koszty zakupu energii cieplnej”** - to suma opłat wyliczonych przez Dostawcę Ciepła na podstawie opublikowanych cen i stawek opłat zawartych w taryfie, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat. Koszty zakupu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku i obciążają wszystkich użytkowników lokali wyposażonych w centralną ciepłą wodę użytkową;
- k) **„Węzeł ciepłowniczy”** - to zespół urządzeń, zaopatrujących w ciepło w celu podgrzania wody użytkowej w budynku;
- l) **„Układ pomiarowo – rozliczeniowy”** - to urządzenie pomiarowe (ciepłomierz) zainstalowane na wejściu do węzła ciepłowniczego w danym budynku odpowiadający przepisom metrologicznym na podstawie wskazań, którego odbiorca rozlicza się z dostawcą ciepła za dostarczone ciepło w celu podgrzania wody użytkowej w budynku.

§ 4

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11.05.2001 r. *Prawo o miarach*, posiadające:

- a) deklarację zgodności z zaleceniami Unii Europejskiej „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych*,

- b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza oraz nakładki radiowej.

Rozdział II. POSTANOWIENIA OGÓLNE REGULAMINU

§ 5

Ilość zużytej wody ustala się jako stan na koniec okresu rozliczeniowego pomniejszony o stan z poprzedniego okresu.

§ 6

Rozliczenia indywidualnego zużycia wody dokonuje się co najmniej raz w roku lub jeżeli zachodzi taka potrzeba częściej, z zachowaniem odczytów wodomierzy na koniec miesiąca kalendarzowego;

§ 7

Rozliczenie za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.

§ 8

Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m³ wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.

§ 9

W przypadku rozliczenia kosztów ciepłej wody użytkowej do kosztów zużycia wody określonych na podstawie zużycia dolicza się proporcjonalnie koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzewu wody użytkowej.

§ 10

W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy w terminie ogłoszonym przez dostawcę wody.

Rozdział III. ZASADY ODCZYTÓW WSKAZAŃ WODOMIERZY W LOKALACH

§ 11

Odczyty wodomierzy z nasadką elektroniczną będą dokonywane drogą radiową bez wchodzenia do mieszkań i automatycznie wprowadzane do programu rozliczania zużycia wody.

§ 12

W przypadku braku elektronicznego odczytu wskazań wodomierzy z przyczyn technicznych, odczytu w sposób bezpośredni dokona upoważniona do tego osoba.

§ 13

Jeżeli wodomierz w lokalu ulegnie samoistnemu zatrzymaniu lub uszkodzeniu to zużycie wody dla takiego lokalu zostanie określona według średniego zużycia wody z danego lokalu za dwa poprzednie okresy rozliczeniowe, w których zużycie to nie budziło wątpliwości.

§ 14

W przypadku stwierdzenia poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanym wodomierzem, zerwania plomb, wymiany wodomierza bez uprzedniej zgody Spółdzielni lub uszkodzenia wodomierza, wpływania na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza, właściciel lokalu lub jego użytkownik zostanie obciążony według najwyższego miesięcznego zużycia z danego lokalu w dwóch poprzednich okresach rozliczeniowych, w których jest zużycie nie budzące wątpliwości,

§ 15

W przypadku konieczności wymiany wodomierza lub jego ponownego plombowania z wyżej wskazanych przyczyn, koszt jego wymiany i plombowania ponosi właściciel lub użytkownik lokalu.

§ 16

Dopuszcza się kontrole stanu technicznego wodomierzy oraz kontrolne odczyty w lokalach, gdzie występuje bardzo niskie lub wysokie zużycie wody ciepłej.

Rozdział IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY W LOKALACH

§ 17

Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych zgodnie z § 5, w okresach rozliczeniowych określonych w § 6.

§ 18

Do rozliczeń wody zimnej przyjmuje się cenę za 1m³ według cen dostawcy wody. Zmiany cen wody zimnej ze strony dostawcy w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględnia się na bieżąco, a rozliczeń dokonuje się w oparciu o faktycznie poniesione koszty.

§ 19

1. Oprócz ilości wody rozliczonej według wskazań wodomierza w lokalu, właściciel lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wynikających z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach. Różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.
2. Różnice wskazań pomiędzy wodomierzami indywidualnymi a wodomierzem głównym tzw. „niedobór” powyżej 10%, który może zaistnieć w wyniku awarii jest odnoszony w koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 20

Woda pobierana dla celów gospodarczych tj. podlewanie ogródków, mycia klatek schodowych itp. odliczana jest od wodomierzy głównych według wskazań wodomierzy zamontowanych w pomieszczeniach gospodarczych poszczególnych nieruchomości.

Rozdział V. KOSZTY ENERGII CIEPLNEJ I ROZLICZANIE KOSZTÓW PODGRZANIA WODY UŻYTKOWEJ

§ 21

Do kosztów zakupu energii cieplnej zaliczane są koszty ponoszone na rzecz dostawcy ciepła.

§ 22

Koszty zakupu energii cieplnej obejmują sumę:

1. opłat niezależnych od zużycia energii cieplnej (opłata stała):

- a) za zamówioną moc cieplną pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW;
- b) za usługi przesyłowe liczone według mocy zamówionej w okresie 12 miesięcy w roku w zł/MW;
- c) opłatę abonamentową;
- d) opłatę za nośnik ciepła (za napełnianie lub uzupełnienie instalacji odbiorczych);
- e) opłaty za inne usługi lub czynności wykonywane na zlecenie odbiorcy;

2. opłat wynikających ze zużycia energii cieplnej (opłata zmienna)

- a) za zużytą energię cieplną według wskazań ciepłomierzy zainstalowanych w węzłach cieplnych w zł/GJ;
- b) za usługi przesyłowe pobierane w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór energii cieplnej według ilości zużytego ciepła w zł/GJ;

§ 23

Do kosztów zakupu bądź wytworzenia ciepła nie mogą być zaliczane koszty utrzymania instalacji wewnętrznych w budynkach.

§ 24

Koszty zakupu ciepła do budynku na potrzeby podgrzania wody użytkowej obciążają wszystkich użytkowników lokali korzystających z c.c.w.u. w danym budynku.

§ 25

Rozliczenie za dostarczone ciepło do poszczególnych nieruchomości dla podgrzania wody między dostawcą a Spółdzielnią jako odbiorcą dokonuje się według wskazań liczników głównych zamontowanych w węzłach ciepłowniczych budynków.

§ 26

W skład opłaty za dostawę ciepłej wody, o których mowa w Rozdziale II wchodzi:

- a) opłata stała wynikająca z opłat za moc zamówioną,
- b) opłata zmienna wynikająca z jednostkowego kosztu podgrzania wody w poszczególnych lokalach.

§ 27

Rozliczenia kosztów podgrzania wody dokonuje się co najmniej raz w roku, w terminach odpowiadających rozliczeniu zużycia wody oraz odprowadzania ścieków, zgodnie z przyjętym okresem rozliczeniowym.

§ 28

Za lokal opomiarowany uważa się lokal wyposażony w wodomierze rejestrujące zużycie ciepłej wody w rozumieniu Ustawy *Prawo o miarach* [11] posiadające:

- a) deklarację zgodności z zaleceniami Unii Europejskiej „CE” lub aktualną legalizację zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Gospodarki w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych* [12],
- b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia, nienaruszoną plombę na tarczy wodomierza oraz nakładki radiowej.

§ 29

Oplatę zmienną, czyli ilość energii cieplnej na podgrzanie wody użytkowej w jednostce rozliczeniowej określa się na podstawie wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego.

§ 30

Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużytej celem podgrzania wody użytkowej na indywidualnych odbiorców odbywa się poprzez określenie kosztu podgrzania 1m³ wody i takim kosztem obciąża się poszczególne lokale w zależności od ilości zużytej wody ciepłej wykazanej przez wodomierze indywidualne.

§ 31

Dla jednej nieruchomości ustala się, za dany okres, ilość i koszt dostarczonej energii oraz ilość podgrzanej wody. W ten sposób określa się koszt podgrzania 1 m³ wody w danym budynku. Koszt ten nie uwzględnia kosztu samej wody i odprowadzenia ścieków, które rozliczane są zgodnie z *Rozdziałem IV niniejszego regulaminu*.

§ 32

Oplatę stałą z tytułu dostarczania ciepła do podgrzania wody użytkowej ustala się na podstawie kosztów i przenosi się ją na poszczególne lokale wg stawki ryczałtowej podawanej co roku do wiadomości właścicieli w rozliczeniu. **Stawkę ryczałtową za opłatę stałą z tytułu dostarczania ciepła do podgrzewania wody użytkowej ustala się według poniższego wzoru:**

$$R = O_s / L$$

gdzie:

R – stawka ryczałtowa przypadająca na jeden lokal, wyrażona w zł/rok lub zł/miesiąc, zgodnie z przyjętym sposobem rozliczenia;

O_s – łączny koszt stały ponoszony przez Spółdzielnię z tytułu zakupu energii cieplnej na potrzeby podgrzewania wody użytkowej, obejmujący w szczególności: • opłatę za moc zamówioną na potrzeby ciepłej wody użytkowej, • opłatę za przesył ciepła, • opłatę abonamentową oraz inne opłaty wynikające z umowy z dostawcą ciepła dotyczące podgrzewu wody użytkowej;

L – liczba lokali w danej nieruchomości wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej, dla których dokonuje się rozliczenia opłaty stałej.

Rozdział VI. ZASADY USTALANIA ZALICZEK MIESIĘCZNYCH

§ 33

Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz zakupu energii cieplnej przeznaczonej na podgrzanie wody.

§ 34

Wysokość indywidualnych dla każdego użytkownika zaliczek miesięcznych ustalane są według poniższych zasad:

1. Podstawą indywidualnych zaliczek jest wysokość indywidualnych kosztów przypadających na lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększony o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie wody, odprowadzanie ścieków, ciepło do podgrzania wody oraz koszt jego zakupu np. zmiany cen taryfowych;
2. Wysokość zaliczek może ulegać zmianom w trakcie okresu rozliczeniowego stosownie do rzeczywistych zmian cen dostarczanych mediów oraz bieżącego zużycia

§ 35

Każdy z użytkowników lokalu ma prawo do zmiany wysokości zaliczki w stosunku do kwoty zaproponowanej przez Zarząd Spółdzielni, o której mowa w § 34 pkt 2. W takim przypadku użytkownik zobowiązany jest złożyć stosowny wniosek (załącznik nr 1) zawierający oświadczenie, że nie będzie zgłaszał wobec Spółdzielni roszczeń w przypadku powstania niedopłaty oraz uiści jej pełną kwotę w terminie wskazanym na otrzymanym dokumencie księgowym. Jednocześnie użytkownik oświadcza, że nie będzie występował z wnioskiem o rozłożenie płatności na raty ani o odroczenie terminu zapłaty.

Rozdział VI. ROZLICZANIE NADPŁAT I NIEDOPŁAT

§ 36

Spółdzielnia przekaze Użytkownikowi indywidualne rozliczenie oraz zestawienie wniesionych zaliczek w terminie do trzech miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.

§ 37

Niedopłata powinna być uregulowana przy najbliższej wpłacie opłat ustalonych za korzystanie z lokalu. W przypadku, gdy jest ona wyższa od miesięcznej opłaty za lokal dopuszcza się uregulowanie należności na raty. W tym celu Użytkownik winien wystąpić z wnioskiem do Zarządu (załącznik nr 2) o rozłożenie należności na raty.

§ 38

Nadpłaty wynikające z rozliczenia w/w kosztów zaliczone będą na poczet bieżących opłat związanych z utrzymaniem lokalu. Na pisemny wniosek Użytkownika (załącznik nr 3) nadpłata ta może zostać zwrócona na wskazane konto Użytkownika lokalu lub wypłacona w kasie Spółdzielni.

§ 39

W przypadku, gdy Użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłatę w pierwszej kolejności zalicza się na poczet tych zaległości.

§ 40

Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni kalendarzowych od daty wpłynięcia reklamacji do Zarządu. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Zarząd zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.

§ 41

Reklamacji, o której mowa w § 40, **nie podlegają postanowienia niniejszego Regulaminu**, stanowiące obowiązujące zasady rozliczeń i trybu postępowania.

§ 42

Odmowa przyjęcia rozliczenia przez Użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (w tym pobyt za granicą), **nie stanowią podstawy do przedłużenia terminu złożenia reklamacji ani do odroczenia terminu uregulowania należności wynikającej z rozliczenia**

Rozdział VII. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 43

Do obowiązków Spółdzielni należy:

1. prowadzenie ewidencji zainstalowanych wodomierzy, rejestru rozliczeń w okresie zgodnym z przepisami księgowymi,
2. wykonanie wymiany legalizacyjnej zainstalowanych przez Zarządcę wodomierzy,
3. Obsługa wodomierzy zainstalowanych przez Zarządcę w lokalach, prowadzona w okresie od momentu montażu do czasu ich wymiany, dokonywanej w związku ze zgłoszoną awarią, reklamacją Użytkownika, zgłoszeniem osoby dokonującej odczytu lub innym uzasadnionym przypadkiem,
4. obsługa reklamacyjna wodomierzy oraz nakładek radiowych (zainstalowanych przez Zarządcę) w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz doprowadzenie do badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną (Obwodowy Urząd Miar). W przypadku nieuzasadnionej reklamacji koszty z tym związane ponosi osoba zgłaszająca reklamację,
5. sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
6. każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, wymagających zerwania plomb lub odpłatne plombowanie wodomierzy w przypadku prac remontowych wykonywanych przez użytkownika lokalu mieszkalnego,
7. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
8. zorganizowanie odczytów, o których mowa w **Rozdziale II** oraz okresowego rozliczenia zużycia wody.

Rozdział VIII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 44

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

1. zachowania opłombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji - za zerwanie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu,
2. umożliwienia swobodnego dostępu do miejsca zamontowania wodomierza,
3. niezwłocznego zgłoszenia, pisemnie lub osobiście zauważonych przypadków uszkodzenia wodomierza lub niewłaściwego pomiaru zużycia wody do administracji Spółdzielni,
4. umożliwienia na żądanie Spółdzielni dokonania odczytów kontrolnych, legalizacji wodomierzy, plombowania oraz ich konserwacji i wymiany.
5. umożliwienia montażu lub wymiany wodomierzy we wskazanym przez Spółdzielnię terminie. W przypadku utrudniania ze strony użytkownika tej czynności i nie dojścia jej do skutku rozliczenie zużycia wody będzie wykonywane na podstawie zapisów §15 niniejszego regulaminu,
6. wnoszenia opłat za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami zawartymi w niniejszym regulaminie.

Rozdział IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 45

1. Użytkownikowi lokalu zabrania się:
 - a) dokonywać montażu lub wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzyskania od Spółdzielni warunków technicznych montażu lub wymiany,
 - b) celowo dokonywać uszkodzeń wodomierza, zrywania lub uszkodzania plomb umieszczonych na wodomierzach lub zaworze odcinającym,
 - c) odmawiać lub uniemożliwiać wymianę, legalizację lub zainstalowanie wodomierza w lokalu, przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego i dokonywania odczytu jego wskazań,
 - d) dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy i zgody Spółdzielni, nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
 - e) dokonywać poboru wody z pominięciem urządzeń pomiarowych tj. poza zaplombowanymi wodomierzami,
 - f) celowo wpływać na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza.
2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię popełnienia przez użytkownika lokalu czynów określonych w ust. 1, Spółdzielnia kieruje wnioski o ukaranie do właściwych organów. Sprawca takiego czynu podlega karom za wykroczenia określone w Rozdziale 6 *Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków*. Orzekanie w sprawach o czyny, o których mowa w ust. 1 następuje na podstawie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

§ 46

Opłata stała za wodomierz główny płatna będzie z funduszu eksploatacyjnego danej nieruchomości.

§ 47

Opłatą za wymianę legalizacyjną wodomierzy indywidualnych obciążony zostaje użytkownik lokalu. Koszty wymiany, wynikające z rzeczywistych wydatków określonych w umowie z wykonawcą, doliczane będą do opłaty czynszowej i rozkładane na 60 nieoprocentowanych rat.

§ 48

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla budynku, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem, natomiast koszty związane z rozliczeniem okresowym budynku ponosi aktualny właściciel lub użytkownik lokalu.

§ 49

Sprawy nieuregulowane niniejszym regulaminem będą indywidualnie rozpatrywane przez Zarząd Spółdzielni.

**Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą
w dniu 24.11.2025 r. Uchwała Nr 28/2025
i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały**

Sekretarz Rady Nadzorczej
SM „Nowy Prokocim”


Natalia Dąbrowska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Nowy Prokocim”


Franciszek Jani

Załącznik nr 1

**Wniosek o zmianę wysokości zaliczki na koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków
oraz ciepła do podgrzania wody i kosztu jego zakupu**

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a,

imię i nazwisko:

adres lokalu:

nr członkowski / nr ewidencyjny (jeśli dotyczy):

działając jako użytkownik lokalu, na podstawie § 34 pkt 2 regulaminu, oświadczam, że:

1. Rezygnuję z proponowanej przez Zarząd Spółdzielni wysokości zaliczki i wnoszę o zmianę jej wysokości na kwotę (słownie: zł).
2. Zobowiązuję się do pokrycia ewentualnej niedopłaty powstałej w wyniku zmniejszenia zaliczki w pełnej wysokości, w terminie wskazanym na wystawionym przez Spółdzielnię dokumencie księgowym.
3. Nie będę zgłaszać wobec Spółdzielni żadnych roszczeń w przypadku powstałej niedopłaty.
4. Nie będę występować z wnioskiem o rozłożenie płatności na raty ani o odroczenie terminu zapłaty tej należności.

.....
(czytelny podpis użytkownika lokalu)

.....
(miejsowość, data)



Załącznik nr 2

**Wniosek o rozłożenie na raty niedopłaty z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków
oraz ciepła do podgrzania wody i kosztu jego zakupu**

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a,

imię i nazwisko:

adres lokalu:

nr członkowski / nr ewidencyjny (jeśli dotyczy):

działając jako użytkownik lokalu, na podstawie § 37 regulaminu, zwracam się z wnioskiem o rozłożenie powyższej niedopłaty na (podać ilość) rat.

Jednocześnie oświadczam, że:

1. Zobowiązuję się do regularnego dokonywania wpłat z tego tytułu.

.....
(czytelny podpis użytkownika lokalu)

.....
(miejsowość, data)

Załącznik nr 3

Wniosek o zwrot nadpłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ciepła do podgrzania wody i kosztu jego zakupu

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisany/a,

imię i nazwisko:

adres lokalu:

nr członkowski / nr ewidencyjny (jeśli dotyczy):

działając jako użytkownik lokalu, na podstawie § 38 regulaminu, zwracam się z wnioskiem o zwrot powyższej nadpłaty w formie:

przelewu na konto bankowe:

.....

.....

wypłaty w kasie Spółdzielni.

.....
(czytelny podpis użytkownika lokalu)

.....
(miejsowość, data)