

# REGULAMIN

## rozliczania zużycia wody zimnej w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „PARKITKA” w Częstochowie oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę.

### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

1. Za lokal wyposażony w wodomierz uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
  - 1.1. Atest legalizacyjny Głównego Urzędu Miar;
  - 1.2. Odbiór techniczny oraz oplombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni (następuje po zgłoszeniu przez użytkownika lokalu);
  - 1.3. Dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne Spółdzielni, w tym umowę określającą zasady rozliczania zużycia wody i wnoszenia opłat.
2. Przez cenę wody rozumie się cenę wody włącznie z ceną odprowadzenia ścieków.

### II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH.

1. Kontrolnego elektronicznego odczytu wskazań wodomierzy wody zimnej dokonuje przedstawiciel Spółdzielni raz w miesiącu, pozostawiając w skrzynce na listy dwuczęściowy wydruk komputerowy ( zużycia wody i jej koszt ).
2. Pierwszy odczyt kontrolny następuje po zaplombowaniu wodomierza przez uprawnionego pracownika Spółdzielni.
3. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc opłaty za wodę wg rzeczywistego zużycia wykazanego na wydruku komputerowym odczytu.
4. Termin wnoszenia opłat zgodnie z obowiązującym Statutem, tj. do końca danego miesiąca.

### III. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI.

1. Odczyty i kontrola zamontowanych wodomierzy.
2. Każdorazowe oplombowanie wodomierza po zamontowaniu i wymianie.
3. Powiadamianie użytkowników o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółdzielni.

### IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

1. Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody Spółdzielni.
2. Dbać o stan plomb wodomierzy, nie dopuszczając do ich uszkodzeń. Ewentualne uszkodzenia plomb należy niezwłocznie zgłosić w Administracji.
3. Umożliwić łatwy dostęp do wodomierzy.
4. Sprawdzać na bieżąco działanie wodomierzy, a nieprawidłowości wskazań zgłaszać niezwłocznie do Administracji.
5. Umożliwić dokonywanie odczytów wodomierzy przez przedstawiciela Spółdzielni. W przypadku uniemożliwienia dokonania odczytu wodomierzy Spółdzielnia naliczy koszt zużycia wody w wysokości aktualnie obowiązującego ryczałtu miesięcznego dla każdej zamieszkałej osoby, naliczenie ryczałtowe będzie dokonywane wstecz za okres od zamknięcia poprzedniego rozliczenia.
6. Nie zgłoszenie uszkodzenia plomby, zatrzymania pracy ( brak wskazań ) i inne usterki wodomierza spowoduje naliczenie kosztów zużycia wody w wysokości aktualnie obowiązującego ryczałtu miesięcznego dla każdej zamieszkałej osoby, a dla lokalu użytkowego wg normy umownej - tak jak dla lokali nieolicznikowanych. Naliczenie ryczałtowe będzie dokonane wstecz za okres od zamknięcia poprzedniego rozliczenia, do dnia usunięcia usterki kosztem i staraniem użytkownika.

### V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.

1. Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany i naprawy uszkodzonego wodomierza po okresie gwarancji.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, jak również zerwania umyślnego plomby, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego oraz uiszczenia dodatkowej zapłaty w wysokości podwójnego ryczałtu miesięcznego dla każdej zamieszkałej osoby, a dla lokalu użytkowego według podwójnej normy umownej, tak jak dla lokali nieolicznikowanych.
3. Organizacją i techniczną stroną obowiązkowej legalizacji wodomierzy co 5 lat zajmuje się Spółdzielnia, a koszty tych czynności pokrywa użytkownik lokalu. Na poczet kosztów legalizacji wodomierzy i abonamentowej opłaty stałej Spółdzielnia pobiera od **01.04.2012 r.** miesięczną opłatę w wysokości **4,00 zł/ 1 wodomierz.** Powyższą opłatę ustaliła Rada Nadzorcza Uchwałą Nr **41/2012** w dniu 27.03.2012 r.

### VI. ZASADY ROCZNEGO ROZLICZANIA NIEDOBORU WODY W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI.

1. Powstały niedobór w bilansie zużycia wody wynikający z różnicy wskazań wodomierzy głównych ( wg których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą wody ), a sumą wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych, pokrywają wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych pomieszczeń Spółdzielni zgodnie z art. 208 par. 4 Prawa Spółdzielczego.
2. Ewentualny niedobór za konkretny rok zostanie rozliczony przez Zarząd Spółdzielni po uzyskaniu akceptacji przez Radę Nadzorczą.

### VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Niniejszy „Regulamin” jest podstawą do zawierania odrębnych umów między użytkownikiem a Spółdzielnią, określających rozliczenia i zasady ustalania opłat za wodę.
2. W odniesieniu do lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze użytkownik zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości wynikającej z pomnożenia liczby zamieszkałych osób przez normatyw zużycia obowiązujący w S. M. „PARKITKA” i aktualną cenę wody, a w odniesieniu do lokali użytkowych wg ryczałtu zużycia określonego umową.
  2. 1. Sposób i termin zapłaty obowiązuje jak w przypadku lokali wyposażonych w indywidualne wodomierze, tj. jak w **rozd. II pkt. 4.**
  2. 2. Normatyw zużycia wody na osobę w mieszkaniach nieopomiarowanych ustala **Rada Nadzorcza.**
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym **Regulaminem** obowiązują stosowne przepisy **Kodeksu Cywilnego, Prawa spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych** oraz **Statutu Spółdzielni.**
  3. 1. Niniejszy **Regulamin** wchodzi w życie od dnia **1.12.2015 r**
  3. 2. Z dniem 30.11.2015r traci moc „Regulamin rozliczania zużycia wody zimnej w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „PARKITKA” w Częstochowie oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalania opłat za wodę „, zatwierdzony Uchwałą Nr **40/2003** z dnia 24.06.2003 r **Rady Nadzorczej S. M. „PARKITKA”.**Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 26/2015 Rady Nadzorczej SM „PARKITKA” w dniu 24.11.2015 r.

# U M O W A

zawarta w dniu ....., pomiędzy :

Spółdzielnią Mieszkaniową „PARKITKA” w Częstochowie, ul. Ks. J. Popiełuszki 10/12, reprezentowaną przez :

1. Prezesa Zarządu - inż. ZYGMUNTA KOPIŃSKIEGO
2. Zastępcę Prezesa - inż. RYSZARDA PRZEŹDZIECKIEGO

zwana w dalszej treści umowy „Spółdzielnią” a Panem / nią / :

.....  
zam. w Częstochowie ul. ....  
zwanym / nią / w dalszej części umowy „Użytkownikiem” o następującej treści :

## § 1.

Przedmiotem umowy jest określenie zasad rozliczania zużycia wody i wnoszenia opłat przez „Użytkownika” lokalu wyposażonego w wodomierze wody odczytywane drogą radiową.

## § 2.

1. Pomiar ilości zużytej wody dokonywany jest wg wskazań wodomierzy wody zimnej ( szt. ...) zainstalowanych w lokalu.
2. Odczytu kontrolnego wodomierzy oraz rozliczenia dokonuje „Spółdzielnia” raz w miesiącu, obowiązkowo po zmianie cen i koniecznej wymianie wodomierza.

## § 3.

1. Zmiany cen wody dokonane przez właściwe organy, obowiązują z dniem ich wprowadzenia oraz nie wymagają dokonania zmiany niniejszej umowy.
2. O zmianie ceny „Spółdzielnia” zawiadamia każdorazowo „Użytkownika” pisemnie oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach.

## § 4.

„Użytkownik” lokalu wnosi co miesiąc opłaty za wodę wg rzeczywistego zużycia wykazanego na wydruku komputerowym odczytu i opłatę abonamentową od zainstalowanego wodomierza ustaloną przez Radę Nadzorczą.

## § 5.

W razie zgłoszenia przez „Użytkownika” niesłusznego zarzutu o błędnych wskazaniach wodomierzy, kosztami urzędowego sprawdzenia będzie obciążony „Użytkownik”.

## § 6.

„Użytkownik” lokalu jest zobowiązany umożliwić dokonanie odczytów wodomierzy przez przedstawiciela Spółdzielni.

## § 7.

Sprawy nie zawarte w niniejszej umowie określone zostały w „Regulaminie rozliczania zużycia wody zimnej w lokalach i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „PARKITKA” w Częstochowie oraz użytkownika indywidualnych wodomierzy i ustalaniu opłat za wodę”, zwany dalej „Regulaminem”, który stanowi integralną część umowy.

## § 8.

„Spółdzielnia” nie ponosi wobec „Użytkownika” odpowiedzialności za jakość wody i przerwy w jej dopływie z przyczyn niezależnych od „Spółdzielni”.

## § 9.

„Użytkownik” oświadcza, że zapoznał się z treścią „Regulaminu”, o którym mowa w § 7 umowy.

## § 10.

1. Umowę zawiera się na okres zajmowania lokalu przez „Użytkownika”. Datę rozwiązania umowy stanowi dzień przekazania lokalu „Spółdzielni” lub jego zbycia.
2. „Spółdzielnia” dokona ostatecznego rozliczenia z tytułu zużycia wody w lokalu wg wskazań wodomierzy w dacie rozwiązania umowy.

## § 11.

Wszelkie zmiany umowy, z zastrzeżeniem § 3, wymagają formy pisemnej ( aneksu ) pod rygorem nieważności.

## § 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się Kodeks Cywilny, Prawo spółdzielcze, Statut Spółdzielni oraz Regulamin.

## § 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

„SPÓŁDZIELNIA”

„UŻYTKOWNIK”