



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

## REGULAMIN

### **ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY w Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka”**

#### §1.

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz dla nieruchomości wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną, oraz zasady ustalania rozliczeń zużytej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka

#### §2.

Podstawa prawna:

1. *Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2016 r. poz. 884 z późn. zm. ),*
2. *Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.)*

3. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” w Warszawie

## **I POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

#### §3.

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

- a) „Spółdzielni” - rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Siódemka „ w Warszawie.
- b) „użytkownika” - rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu,



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**

NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

- c) „urządzeniu pomiarowym” – rozumie się przez to wodomierz - urządzenia służące do obliczania zużycia wody w m<sup>3</sup> i rozliczania przez spółdzielnie należności z tytułu zużycia wody;
- d) „odczyty wskazań wodomierzy” - rozumie się przez to sumę odczytów wskazań wodomierzy wody zimnej oraz wodomierzy wody ciepłej, z wyłączeniem wskazań wodomierza głównego,
- e) „okres rozliczeniowy” - rozumie się przez to 12 miesięcy kalendarzowych, liczony od dnia 01 stycznia do dnia 31 grudnia roku kalendarzowego.
- f) **„koszcie uzupełniającym”** - rozumie się przez to koszt podlegający rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali w budynku zgodnie z art.26 ust.3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków a wynikający z różnicy wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniem wodomierza głównego, z którego Spółdzielnia rozlicza się za pobór wody z dostawcą.
2. 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 (Dz. U. z 2004r. Nr 243, poz.2441 z późn. zm. ), posiadające:
- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar - okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
- b) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
4. 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.
5. Przez cenę wody rozumie się koszt dostawy 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków ustalony na podstawie faktur zakupu.
6. W przypadku zmiany ceny zakupu wody dokonuje się dodatkowych odczytów wodomierzy na koniec miesiąca przed planowaną zmianą tej ceny .



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

## II POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE.

### § 4.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany pod rygorem odpowiedzialności za powstanie szkody do udostępnienia pomieszczeń w celu zamontowania urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ), ich legalizacji, konserwacji, naprawy i wymiany, jak również przeprowadzenia kontroli prawidłowości ich użytkowania.
2. Osoba dokonująca odczytów oraz czynności serwisowych i kontrolnych musi wylegitymować się dokumentem upoważniającym do prowadzenia w/w czynności, wydanym przez Spółdzielnię.

### § 5.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego dbania o stan techniczny zamontowanego urządzenia pomiarowego ( wodomierza ), oraz winien odpowiednio zabezpieczyć go przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.
2. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania urządzenia pomiarowego ( wodomierza ), użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Spółdzielni.
3. W przypadku powstania uszkodzeń urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ) z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z naprawą urządzenia lub wymianą urządzenia ponosi użytkownik lokalu.

### § 6.

Koszt zużycia wody w lokalu stanowi koszt zużycia wody ustalony na podstawie odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych skorygowany o koszt uzupełniający.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 7.

**Zasady ustalania przez Spółdzielnię wysokość miesięcznych opłat za zużycie wody w lokalu**

1. W okresie 12 miesięcy roku kalendarzowego - opłaty za zużycie wody będą rozliczane przez użytkowników według ustalonej dla każdego lokalu prognozy, na podstawie faktycznego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego tj. poprzedniego roku kalendarzowego.
2. O wysokości prognozy i należnej opłaty miesięcznej za zużycie wody użytkownik zostanie powiadomiony przez Spółdzielnię w formie pisemnej.
3. Suma wpłaconych przez użytkownika kwot w bieżącym okresie rozliczeniowym stanowić będzie przedpłatę wpłaconą przez użytkownika za zużycie wody do rozliczenia przez Spółdzielnię z kosztem faktycznym za zużycie wody należnym od użytkownika, wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie, skorygowany o koszt uzupełniający,
4. Ustalenie faktycznego zużycia wody w lokalu użytkownika nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego, po dokonanych przez Spółdzielnię odczytach urządzeń pomiarowych, z uwzględnieniem faktycznego zużycia wody z powierzchni wspólnych.
5. Wyliczenie wysokości należnej opłaty za zużycia wody w lokalu użytkownika za okres rozliczeniowy zostanie dokonane w rozliczeniu indywidualnym użytkownika lokalu, które zostanie użytkownikowi doręczone w formie pisemnej.
6. Rozliczenie indywidualne użytkownika następuje po upływie pełnego okresu rozliczeniowego, nie później niż do dnia 31 marca roku następnego po okresie rozliczeniowym.

§ 8.

**Zasady szczególne naliczania przez Spółdzielnię opłat za z zużycie wody**

1. W przypadku dokonania przez użytkownika bez zgody Spółdzielni demontażu urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ) w lokalu, lub innych miejscach montażu, Spółdzielnia



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

dokonuje rozliczenia zużycia wody w tym lokalu za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiło ww. zdarzenie, wg ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy najwyższego zużycia wody w lokalach znajdujących się w tym budynku.

2. W przypadku stwierdzenia przez Spółdzielnię lub upoważnionego jej przedstawiciela śladów ingerencji przy zainstalowanych w lokalu, lub innych miejscach montażu, urządzeniach pomiarowych ( wodomierzy ), Spółdzielnia dokonuje rozliczenia zużycia wody w tym lokalu za dany okres rozliczeniowy, w którym nastąpiło ww. zdarzenie wg ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy najwyższego zużycia wody w lokalach znajdujących się w tym budynku.

3. W przypadku uniemożliwienia przez użytkownika dokonania przez Spółdzielnię odczytu urządzeń pomiarowych ( wodomierzy ), zainstalowanych w lokalu, lub innych miejscach montażu, rozliczenie zużycie wody w takim lokalu nastąpi wg ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w tym budynku.

#### § 9.

#### **Zasady rozliczania przez Spółdzielnię opłat za zużycie wody w przypadku zbycia lokalu**

1. W przypadku zbycia lokalu w danym okresie rozliczeniowym przez jego użytkownika, zużycie wody w tym lokalu następuje w wysokości ustalonej prognozą, o której mowa w § 7 ust. 1 na koniec miesiąca, w którym dokonano zbycia lokalu. Należność ta obciąża dotychczasowego użytkownika lokalu.

2. Nabywca lokalu od następnego miesiąca po miesiącu, w którym lokal został nabyty, zobowiązany jest do uiszczania opłaty za zużycie energii cieplnej w wysokości ustalonej prognozą dla nabytego lokalu, o której mowa w § 7 ust. 1, oraz zobowiązany jest do zapłaty kwoty rozliczenia indywidualnego według zasad określonych w § 7 ust. 2-4.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 10.

**Zasady rozliczania przez Spółdzielnię wpłat, nadpłat i dopłat za zużycie wody**

1. Jeżeli użytkownik lokalu dokona wpłaty miesięcznej opłaty eksploatacyjnej zawierającej miesięczną opłatę za zużycie wody ustaloną wg prognozy, o której mowa w § 7 ust. 2 Regulaminu, w kwocie niższej niż był zobowiązany, oraz nie wskaże w treści przelewu, jaką należność opłaca, Spółdzielnia w pierwszej kolejności dokonuje zaliczenia dokonanej wpłaty w poczet wysokości miesięcznej opłaty za zużycie wody wg prognozy, o której mowa w § 7 ust. 2 Regulaminu.
2. Jeżeli użytkownik lokalu dokona wpłaty wynikającej z rozliczenia indywidualnego za zużycie wody w kwocie niższej niż był zobowiązany, oraz nie wskaże w treści przelewu, jaką należność opłaca, Spółdzielnia w pierwszej kolejności dokonuje zaliczenia dokonanej wpłaty w poczet opłaty za zużycie wody wg rozliczenia indywidualnego doręczonego użytkownikowi lokalu.
3. Użytkownik lokalu po doręczeniu mu rozliczenia indywidualnego, w przypadku wystąpienia dopłaty za zużycie wody, winien ją uregulować jednorazowo w wyliczonej przez Spółdzielnię wysokości w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, lub po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni w innym wskazanym terminie lub terminach płatności.
4. Użytkownik lokalu po doręczeniu mu rozliczenia indywidualnego, w przypadku wystąpienia nadpłaty za zużycie wody, uprawniony jest do rozliczenia wskazanej kwoty nadpłaty, w drodze potrącenia z wymagalną wierzytelnością Spółdzielni, z tytułu miesięcznych opłat eksploatacyjnych, wg obowiązującego użytkownika "Miesięcznego Wymiaru Opłat", aż do wyrównania nadpłaty, z tym, że kwota potrącenia w miesiącu rozliczeniowym nie może być większa niż 200,- (dwieście złotych) złotych.
5. Użytkownik lokalu za zgodą Spółdzielni ma prawo do rozliczenia nadpłaty, o której mowa w ust. 3 w innym terminie.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

§ 11.

**Zasady rozpatrywania przez Spółdzielnię reklamacji**

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia indywidualnego zużycia wody winny być zgłoszone przez użytkownika lokalu do Spółdzielni w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności, w terminie 14 dni od daty doręczenia użytkownikowi lokalu rozliczenia indywidualnego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od daty sporządzenia przez Spółdzielnię rozliczenia indywidualnego.
2. Spółdzielnia w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia reklamacji przez użytkownika lokalu, dokona odpowiedzi na reklamację. W przypadku braku odpowiedzi uznaje się, że reklamacja została uwzględniona.
3. Odpowiedź Spółdzielni na reklamację pod rygorem bezskuteczności winna być sporządzona w formie pisemnej.

§ 12.

1. Wszelkie zmiany w instalacji wodnej zainstalowanej w lokalu użytkownika mogą być dokonywane jedynie za zgodą Spółdzielni, pod rygorem powstania odpowiedzialności za powstałą szkodę.
2. Zużycie wody, w instalacji lokalu na którym znajduje się urządzenie pomiarowe (wodomierz), które został wymieniony przez użytkownika za zgodą Spółdzielni, zostanie rozliczone w okresie rozliczeniowym wg ustalonego na podstawie odczytu wodomierzy średniego zużycia wody w lokalach znajdujących się w tym budynku.



**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Siódemka” ul. Mysikrólika 18, 02-809 Warszawa**  
NIP: 525-001-30-06, REGON: 012912890, tel. (22) 899-06-66, e-mail: smsiodemka@wp.pl, www.sm7.pl

### III POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

#### § 13.

1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem lokalu a Spółdzielnią.
2. Integralną częścią niniejszego Regulaminu są następujące załączniki:
  - 1) Rozliczanie zużycia wody zimnej w budynkach należących do zasobów SM „Siódemka” przy ul. Albatrosów 3, Bocianie 19, Mysikrólika 18 i Pustułeczki 28,28a,28b,30,30a – Załącznik nr 1.
  - 2) Rozliczanie zużycia wody ciepłej w budynkach należących do zasobów SM „Siódemka” przy ul. Albatrosów 3, Bocianie 19 i Mysikrólika 18 - Załącznik nr 2.
  - 3) Rozliczanie zużycia wody ciepłej w budynkach należących do zasobów SM „Siódemka” przy ul. Pustułeczki 28,28a,28b,30,30a - Załącznik nr 3.

#### § 14.

Regulamin stanowi załącznik do Uchwały nr 2/03/2017 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Siódemka” z dnia 31 marca 2017 r.; wchodzi w życie od dnia 1 kwietnia 2017 r. i dotyczy okresów rozliczeniowych, o których mowa w treści § 3 lit e.) Regulaminu, począwszy od roku kalendarzowego 2017.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
**„Siódemka”**  
02-809 Warszawa, ul. Mysikrólika 18  
NIP: 525-001-30-06

Zarząd Spółdzielni

**PREZES ZARZĄDU**

**Marcin Niemiec**

**WICEPREZES ZARZĄDU**

**Krzysztof Chojnacki**