

## Koniec lata.

Proszę Państwa. Kończy się lato, niebawem zacznie się jesień i chłodniejszy okres. Może zaistnieć potrzeba uruchomienia ogrzewania mieszkań. Może to nastąpić w październiku albo, jak to już bywało, nawet we wrześniu i to w pierwszej dekadzie. Wszystko będzie uzależnione od pogody i panujących warunków atmosferycznych. Okres wiosenno – letni jest czasem nie tylko wakacyjno – urlopowego wypoczynku, ale także czasem wykonywania różnorodnych remontów i przeróbek w mieszkaniach. Zamiar wykonania takich prac należy zgłaszać do Spółdzielni, o czym już wielokrotnie informowaliśmy, aby ta akceptując je, wydała warunki techniczne poprawnego wykonania danego rodzaju remontu czy przeróbki na instalacji. *Warunki techniczne wykonania poszczególnych robót w mieszkaniach znajdują Państwo w nr 1/2022 KWS.* W zakresie prac na instalacji centralnego ogrzewania, w wydawanych przez Spółdzielnię warunkach technicznych zawsze umieszczano zapis, że prace te powinny być ukończone do końca sierpnia. Może się bowiem zdarzyć, że już na początku września trzeba będzie dopełniać instalację c.o. wodą, w celu uruchomienia ogrzewania. Wtedy tam gdzie nie ukończono remontów na tej instalacji następują potężne i bardzo przykre w skutkach zalania, nie tylko mieszkania w którym z powodu nieukończenia remontu instalacja c.o. była otwarta, ale i wielu innych znajdujących się pod feralnym mieszkaniem. Dlatego prosimy wszystkich, którzy otrzymali zgodę i warunki techniczne na remont mieszkania, w tym na przeróbki instalacji c.o., wymianę grzejników itp., aby niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni zakończenie prac na instalacji c.o. Spółdzielnia w razie konieczności napełniania instalacji musi być przekonana, że instalacja jest szczelna i nie wystąpią zalania. Oczywiście przed takim dopełnianiem instalacji c.o. zawsze jest informacja w budynkach, z ostrzeżeniem o napełnianiu i prośbą o zwracanie w tym czasie szczególnej uwagi na stan instalacji, albowiem nieszczelności mogą wystąpić również tam gdzie nie było żadnego remontu. Apelujemy również do tych, którzy wykonywali remonty i przeróbki bez zgłaszania do Spółdzielni, aby zadbali o zamknięcie instalacji c.o. do końca sierpnia oraz zgłosili do Spółdzielni odbiór poprawności wykonania odpowiednich prac remontowych. Bardzo często zdarza się tak, że odpowiedzialność za niefunkcjonowanie instalacji grzewczej, z powodu wadliwego wykonania takich czy innych przeróbek przez domorosłych „fachowców”, rodzaju tych z programu „usterka”, jak również za spowodowane przez ich partactwo zalania, próbuje się zrzucić na Spółdzielnię. Mówi się, że żadnych przeróbek nie było, że tak już było w momencie nabycia mieszkania, mimo widocznych śladów niedawnej ingerencji i zastosowania niezrozumiałych z punktu widzenia sztuki instalacyjnej w tym zakresie rozwiązań. Żąda się od Spółdzielni przywrócenia instalacji do stanu funkcjonalności i zgodnego z zasadami techniki instalacyjnej, no bo po „fachowcu”, z którym się umawiano na przeróbki bez wiedzy i zgody Spółdzielni, ani po pieniądzech które mu zapłacono, nie ma już śladu. Otóż oświadczamy, że nie ma i nie będzie zgody Spółdzielni na obciążanie jej skutkami samowolnych remontów, których następstwem są różnego rodzaju przykre konsekwencje. Ujawnione przypadki wystąpienia takich zdarzeń będą zgłaszane przez Spółdzielnię do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Nie życzymy nikomu przejścia procedury, którą Nadzór Budowlany w tych przypadkach stosuje.

**Proszę Państwa** – i jeszcze jedno. Należy się liczyć ze zwiększonymi kosztami za ciepło. W tym roku, do sierpnia było już pięć podwyżek za ciepło, zastosowanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, które dostarcza ciepło do naszych budynków. Niewykluczone, że będą następne. Jest to związane z ogólną sytuacją na rynku paliw kopalnych, a szczególnie węgla, który jest używany w procesie wytwarzania ciepła. Węgla jak wszyscy wiemy brakuje a jego cena drastycznie wzrosła. Starajmy się więc korzystać z tego ciepła w sezonie grzewczym bardzo rozważnie, poprzez regulowanie temperatury grzejników zaworami termostatycznymi. Skręcajcie je na minimum przed opuszczeniem mieszkania choćby na jeden lub kilka dni, a nawet na czas wyjścia do pracy. Zastanówcie się czy potrzebna jest Wam taka temperatura w mieszkaniu, czy nie mogłaby być o 1 lub 2°C mniejsza. Każde zmniejszenie temperatury przełoży się na mniejszą kwotę za zużycie ciepła w rozliczeniu rocznym. To będzie bardzo trudny okres. Życzymy sobie aby nie było przerw w dostawie ciepła, gazu i prądu. I by było nas stać na pokrycie kosztów dostawy tych mediów.

### **Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem.**

#### **Tyle ciepła ile jest potrzebne**

Należy unikać nadmiernego wychłodzenia mieszkania, gdyż na jego ponowne ogrzanie konieczna jest zwiększona emisja ciepła. Do regulacji temperatury w mieszkaniu służą zawory z głowicą termostatyczną. Należy je otwierać i zamykać tylko na tyle, aby temperatura pomieszczenia wzrastała lub obniżała się powoli. Wychodząc na dłużej z domu, jeżeli mieszkanie pozostaje puste, warto znacznie zmniejszyć nastawy na głowicach zaworów termostatycznych przy grzejnikach, a po powrocie odpowiednio je zwiększyć. Takie konsekwentne działanie przynosi duże oszczędności w zużyciu ciepła.

#### **Optymalna temperatura**

Ciepło dużo kosztuje. Warto więc przyzwyczaić się do nieco niższej temperatury w pomieszczeniach. Obniżenie temperatury o jeden stopień może spowodować zmniejszenie zużycia ciepła o kilka procent, a tym samym obniżenie kosztów ogrzewania.

#### **Nie zasłaniać grzejników**

Najlepiej, gdy grzejniki są całkowicie odsłonięte. Jeśli są one zasłonięte firankami, obudowane lub zastawione meblami, zagraża się ciepłu drogę do pomieszczenia. Wtedy ciepło gromadzi się przy grzejniku.

#### **Wietrzenie: krótko i skutecznie**

Szybka wymiana powietrza jest najbardziej ekonomiczna. Dlatego przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór przy grzejniku, odczekać kilka minut i dopiero wówczas na krótko i szeroko otworzyć okno.

#### **Kto płaci za to co zużywa, zużywa automatycznie mniej**

Gospodarstwa domowe zużywają 40% energii w skali całego kraju. Koszty ogrzewania i ciepłej wody stanowią przeważającą część opłat za mieszkanie, gdyż surowce energetyczne są bardzo drogie, a w przyszłości ich cena będzie nadal rosła.

Stosując indywidualny sposób rozliczania kosztów ogrzewania możecie Państwo racjonalnie gospodarować energią cieplną, a w efekcie płacić mniej.

### **Działanie podzielnika**

Zamontowana na grzejniku, przylegająca do niego dolna część podzielnika nagrzewa się do temperatury powierzchni grzejnika. Temperatura grzejnika oraz temperatura powietrza w pomieszczeniu mierzone są przez oddzielne czujniki temperatury znajdujące się w podzielniku.

Podzielnik rozpoczyna naliczanie jednostek, gdy temperatura powierzchni grzejnika jest wyższa od 23°C oraz gdy różnica temperatur między powierzchnią grzejnika a powietrzem w pomieszczeniu przekracza 4,5°C.

Podzielnik jest dodatkowo zabezpieczony przed letnim naliczaniem poprzez zróżnicowanie temperatur startowych.

Szybkość naliczania uzależniona jest przede wszystkim od temperatury grzejnika. Im temperatura jest wyższa tym szybciej podzielnik zlicza jednostki.

Jednostki pokazywane na wyświetlaczu podzielnika są jednostkami bezwymiarowymi, które pozwalają określić w rozliczeniu koszty poniesione przez mieszkańca na ogrzanie mieszkania.

### **Jak dokonuje się odczytu**

Dzięki zastosowaniu podzielników *doprino*<sup>®</sup> 3 radio net, odczyt urządzeń odbywa się zdalnie bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Aby zapewnić możliwość prawidłowego odczytu nie należy: zasłaniać podzielnika meblami, firankami, storami, obudowywać grzejników, malować podzielnika farbami.

### **Rozliczenie**

Znajomość wskazań podzielników u wszystkich mieszkańców z uwzględnieniem parametrów grzejników, usytuowania mieszkań w bryle budynku oraz danych dotyczących ilości dostarczonego ciepła do budynku pozwalają na indywidualne rozliczenie kosztów. Otrzymane na tej podstawie rozliczenie indywidualne pozwoli na porównanie własnego zużycia i opłat z poprzednimi okresami.

### **Wskazania podzielnika:**

1. W stanie normalnej pracy podzielnik kosztów ogrzewania ma czysty wyświetlacz (bez wskazań).
2. Aby sprawdzić bieżącą wartość odczytu i wartość odczytu z końca poprzedniego okresu rozliczeniowego, należy nacisnąć przycisk odczytowy jeden raz i puścić.
3. Wskazania będą pojawiać się na przemian.



4. Wartość bieżąca odczytu poprzedzona jest cyfrą „2” z symbolem termometru widocznymi z lewej strony wyświetlacza.  
Wartość odczytu z końca poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzona jest literą „A” widoczną z lewej strony wyświetlacza.

## **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY ZIMNEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Centrum” 31-465 Kraków, ul. M. Dzielskiego 2

**Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków 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 zimnej i odprowadzania ścieków.**

### **I. PODSTAWA PRAWNA:**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 wraz z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dn. 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028 wraz z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22.03.2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019 poz.759).
4. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Centrum”.

### **II. ZNACZENIA OKREŚLEŃ PRZYJĘTYCH W REGULAMINIE:**

1. **użytkownik lokalu** – członek Spółdzielni dysponujący prawem do lokalu, właściciel lokalu niebędący członkiem spółdzielni, osoba niebędąca członkiem Spółdzielni, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, osoba lub podmiot korzystający z lokalu na podstawie umowy najmu ze Spółdzielnią, osoba korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego.
2. **wodomierz indywidualny stanowiący sublicznik** – przyrząd pomiarowy przystosowany do odczytu radiowego mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika.
3. **wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody przez daną nieruchomość, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku, stanowiący własność dostawcy.

4. **okres rozliczeniowy** – to okres określony datami, pomiędzy jednym a drugim rozliczeniem.
5. **moduł radiowy** – urządzenie elektroniczne służące do bezprzewodowego przekazywania wskazań urządzeń w systemie.
6. **zdalny odczyt** – odczyt za pomocą urządzeń niewymagających wejścia do lokalu użytkownika.
7. **ubytki** – różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, w przypadku pełnego opomiarowania zużycia wody w budynku.
8. **jednostka komunikacyjna** - urządzenie nadawczo-odbiorcze umożliwiające transmisję do systemu danych odczytowych z urządzeń wyposażonych w moduł radiowy.

### III. MONTAŻ I LEGALIZACJA WODOMIERZY

#### § 1

1. Pierwotny montaż wodomierza przystosowanego do odczytu radiowego odbywa się po otrzymaniu pisemnej zgody Spółdzielni wraz z określeniem typu wodomierza i warunków technicznych montażu.
2. Montażu, o którym mowa w ust. 1 Użytkownik lokalu dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Każdy wodomierz indywidualny po zainstalowaniu, legalizacji lub wymianie musi być zabezpieczony plombą Spółdzielni.
4. W uzasadnionym przypadku, rozplombowanie i zaplombowanie wodomierza może nastąpić na pisemną prośbę Użytkownika lokalu.
5. Wodomierze indywidualne, których wskazania stanowią podstawę rozliczenia między Spółdzielnią, a użytkownikiem lokalu wymagają okresowej legalizacji lub wymiany na nowe po utracie ważności legalizacyjnej. Okres ważności legalizacji dla wodomierzy wynosi 5 lat zgodnie z Rozporządzeniem Ministra przedsiębiorczości i technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
6. Każda wymiana legalizacyjna wodomierzy przystosowanych do odczytu radiowego lub ich legalizacja przeprowadzona jest przez Spółdzielnię.
7. Legalizacja polega na wymianie na nowy wodomierz lub na wodomierz z aktualną cechą legalizacyjną.

8. Spółdzielnia prowadzi na bieżąco dokumentację wodomierzy. Dokumentacja obejmuje dokumenty legalizacyjne, w tym numer fabryczny wodomierza, datę zamontowania, adnotacje dotyczące zużycia wody w okresie rozliczeniowym.
9. W przypadku wygaśnięcia ważności legalizacji wodomierza indywidualnego użytkownicy lokali zobowiązani są umożliwić wymianę wodomierza na inny posiadający ważną legalizację.
10. W przypadku uniemożliwienia legalizacji wodomierza przez Spółdzielnię użytkownik lokalu ma obowiązek w ciągu 3 miesięcy wykonać legalizację i zgłosić do Spółdzielni. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Spółdzielnia zastosuje rozliczenie jak dla mieszkań nieopomiarowanych.
11. Spółdzielnia stosuje opłatę legalizacyjną, której celem jest pokrycie kosztów wymiany legalizacyjnej lub legalizacji wodomierza i modułów radiowych.
12. Wysokość opłaty legalizacyjnej ustala Zarząd Spółdzielni, zatwierdza Rada Nadzorcza.
13. Każdy użytkownik lokalu, w przypadku wątpliwości co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, niezależnie od tego czy wątpliwość ta dotyczy zawyżania czy zaniżania, ma obowiązek niezwłocznie zgłosić ten fakt pisemnie do Spółdzielni celem dokonania kontroli i weryfikacji.  
W przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie, użytkownik lokalu ponosi koszty ekspertyzy, legalizacji i oplombowania wodomierza.

#### **IV. ZASADY ODCZYTÓW WODOMIERZY**

##### **§ 2**

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są przynajmniej raz w roku.
2. Zdalny odczyt wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach wyposażonych w jednostki komunikacyjne wykonywany jest przez upoważnionego pracownika Spółdzielni na portalu odczytowym firmy, z którą Spółdzielnia zawarła umowę.
3. W przypadku problemów z odczytem zdalnym, Spółdzielnia dokonuje odczytu w lokalu użytkownika w jego obecności. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba pełnoletnia przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania wskazań odczytu wodomierzy. Dopuszcza się podanie odczytu przez użytkownika poprzez przesłanie zdjęcia liczydła licznika.
4. Spółdzielnia może dokonywać komisyjnej kontroli wodomierzy w lokalach. Stwierdzenie w trakcie takiej kontroli celowego uszkodzenia wodomierza, stosowania zewnętrznego pola magnetycznego, demontażu lub uszkodzenia plomby zabezpieczającej, przeróbki instalacji wodnej, demontażu lub uszkodzenia nakładki radiowej, a także innych działań mających wpływ na zaniżenie lub całkowite ograniczenie zdolności rejestrowania zużycia wody skutkować będzie naliczeniem zwiększonego zużycia wody, o 100 % w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz pokrycie kosztów zakupu i montażu nowego wodomierza oraz modułu radiowego.

5. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, która nie została spowodowana przez użytkownika, zużycie wody z tego wodomierza zostaje ustalane na podstawie średniego zużycia wody na tym wodomierzu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza.
6. W przypadku zmiany opłat przez podmiot uprawniony w okresie rozliczeniowym, Spółdzielnia wykonuje dodatkowe odczyty wodomierzy na dzień zmiany ceny.

## **V. ZASADY USTALANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ ICH ROZLICZANIA**

### **§ 3**

#### **1. Zasady ustalania wysokości zaliczek:**

- 1/ Opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków pobiera się zaliczkowo za każdy miesiąc wg aktualnej ceny wody ustalonej przez podmiot uprawniony i średniego zużycia wody w poprzednim okresie dla danego lokalu.
- 2/ Podstawą rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków są wskazania wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach lub ilość zaliczkowa w m<sup>3</sup> ustalona od osób zamieszkałych w danym lokalu mieszkalnym.
- 3/ Użytkownicy w ciągu danego okresu rozliczeniowego wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
- 4/ Wysokość zaliczek dla lokali opomiarowanych ustala się następująco:
  - a/ w wysokości średniomiesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w danym lokalu.
  - b/ po zamontowaniu i odbiorze wodomierza do pierwszego okresu rozliczeniowego pobiera się zaliczkę w ilości 3 m<sup>3</sup>/osoba/miesiąc lub 2 m<sup>3</sup>/osoba/miesiąc dla budynków z ciepłą wodą użytkową.
- 5/ Wysokość zaliczek dla lokali nieopomiarowanych ustala się na jedną osobę miesięcznie w ilości stanowiącej różnicę pomiędzy wskazaniem licznika głównego, a zsumowaną ilość wody zużytej przez lokale mieszkalne opomiarowane, lokale użytkowe oraz pomieszczenia gospodarcze, podzieloną przez ilość osób zamieszkujących lokale nieopomiarowane.
- 6/ Zaliczki ustala Zarząd Spółdzielni, zatwierdza Rada Nadzorcza.
- 7/ Użytkownicy lokalu mogą wystąpić z wnioskiem o zmniejszenie lub zwiększenie wysokości zaliczki w przypadkach uzasadnionych okolicznościami, takimi jak w szczególności zmiana ilości osób zamieszkujących, zmniejszenia lub zwiększenia zużycia stwierdzonego kontrolnym odczytem w trakcie okresu rozliczeniowego. W przypadku wystąpienia niedopłaty lub nieuregulowania niedopłaty z poprzedniego okresu rozliczeniowego, użytkownik nie może wystąpić o zmniejszenie zaliczki, poza przypadkiem zmniejszenia ilości osób zamieszkujących.
- 8/ Kompleksowa zmiana wysokości zaliczek dla lokali opomiarowanych dokonywana jest każdorazowo przy rozliczeniu zużycia wody za dany okres.

## **VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W NIERUCHOMOŚCIACH, W KTÓRYCH 100 % LOKALI JEST OPOMIAROWANA**

#### § 4

1. Rozliczenie wody następuje przynajmniej raz do roku po dokonanych odczytach wodomierzy.
2. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na podstawie wskazania wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych stanowiących subliczniki wodomierza głównego danej nieruchomości.
3. Warunkiem do naliczania należności za użytą wodę wg wskazań wodomierzy indywidualnych jest dokonanie przez Spółdzielnię technicznego odbioru ich montażu – poprzez zaplombowanie, sporządzenie i podpisanie protokołu.
4. Mieszkania wyposażone w wodomierze bez możliwości odczytu zdalnego będą rozliczane jak mieszkania nieopomiarowane.
5. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznych zaliczek, które są iloczynem średniego miesięcznego zużycia wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz obowiązującej opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków.
6. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie do poszczególnych użytkowników lokali.
7. Różnice powstałe w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody, a zaliczkami wpłaconymi przez użytkowników lokali regulowane są następująco:
  - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia, w terminie płatności należności czynszowych,
  - b) nadpłatę zalicza się na poczet bieżących lub przyszłych należności czynszowych lub wypłaca się na pisemny wniosek użytkownika lokalu,
  - c) nadpłatę w przypadku osób zadłużonych wobec Spółdzielni zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu odsetek i zaległych należności czynszowych.
8. W przypadku zgłoszonej pisemnie przez użytkownika lokalu awarii wodomierza rozliczenie odbywać się będzie następująco:
  - a) od ostatniego dnia okresu rozliczeniowego z prawidłowym odczytem wszystkich wodomierzy w danym lokalu do dnia ponownego odbioru wodomierza po jego naprawie obowiązuje zaliczka z poprzedniego okresu rozliczeniowego,
  - b) rozliczenie to następuje w przypadku awarii chociażby jednego z zamontowanych w lokalu wodomierzy.
9. W przypadku braku odczytu wodomierza z winy użytkownika, Spółdzielnia nie dokona rozliczenia przy zakończeniu okresu rozliczeniowego lub przy zmianie opłat za wodę. Na następny okres rozliczeniowy zwiększy natomiast zaliczkę o 100% do czasu następnego odczytu i rozliczenia.
10. Ubytki wody rozlicza się na wszystkie lokale w danym budynku (budynkach) do których następuje dostawa wody, podzielone przez ilość mieszkań w danym budynku.



## **VII. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA W NIERUCHOMOŚCIACH, W KTÓRYCH CO NAJMNIEJ JEDEN LOKAL JEST NIEOPOMIAROWANY**

### **§ 5**

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Nieruchomości, w których część lokali jest wyposażona w wodomierze rozlicza się następująco:
  - a) dokonuje się odczytu wodomierza głównego i po odjęciu poprzedniego odczytu uzyskuje się wielkość zużycia wody w danej nieruchomości za okres rozliczeniowy,
  - b) dokonuje się odczytu wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach,
  - c) od wielkości zużycia wody wskazanej przez główny wodomierz odejmuje się zsumowaną ilość wody zużytej przez lokale mieszkalne opomiarowane, lokale użytkowe oraz pomieszczenia gospodarcze,
  - d) uzyskaną w ten sposób ilość zużytej wody dzieli się przez ilość osób zamieszkałych w mieszkaniach nieopomiarowanych w liczniki indywidualne. Otrzymany wynik jest średnim zużyciem wody na osobę, który pomnożony przez ilość osób zamieszkałych w danym lokalu daje średnią zużycia wody na dany lokal,
  - e) w lokalach opomiarowanych indywidualnie zużycie wody rozlicza się wg wskazań liczników.
3. Dla lokali mieszkalnych nieposiadających wodomierzy ustala się miesięczną opłatę zaliczkową określoną w § 3 ust. 5.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego i ustaleniu rzeczywistego zużycia wody dla mieszkań nieopomiarowanych, naliczona opłata zaliczkowa zostaje rozliczona w celu ustalenia wielkości zwrotów lub dopłat.
5. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie mniejsza od kosztów pobranej w tym okresie wody – użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty kwoty niedopłaty w określonym terminie.
6. Jeżeli po dokonaniu rozliczenia suma naliczonych zaliczek będzie wyższa od kosztów pobranej w tym okresie wody – Spółdzielnia zaliczy nadpłatę na poczet opłat za kolejny miesiąc lub na indywidualny pisemny wniosek zwróci użytkownikowi lokalu.
7. Użytkownik lokalu nieopomiarowanego otrzymuje rozliczenie zużycia wody z wyliczeniem wysokości nadpłaty lub niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody.
8. Rozliczenie kosztów zużycia wody dostarczane jest na piśmie do poszczególnych użytkowników lokali.

## **VIII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU**

### **§ 6**

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest:
  - 1/ utrzymywanie we właściwym stanie technicznym miejsca, w którym jest zainstalowany wodomierz oraz jego zabezpieczenie przed uszkodzeniem,
  - 2/ zachowanie opłombowania wodomierzy oraz nakładki radiowej w stanie nienaruszonym przez cały okres eksploatacji.
  - 3/ utrzymywanie właściwego stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej poprzez zapewnienie szczelności urządzeń sanitarnych, armatury zamontowanej na instalacji wewnętrznej, tj: baterii, spłuczki oraz instalacji wodnej w lokalu od zaworu głównego,
  - 4/ udostępnianie lokalu upoważnionym przez Spółdzielnię pracownikom do wymiany wodomierzy lub ich legalizacji, dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego, prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody oraz innych koniecznych prac instalacyjnych,
  - 5/ niezwłoczne pisemne zgłaszanie do Spółdzielni wadliwego działania wodomierza.
2. Jeżeli z winy użytkownika lokalu uszkodzeniu ulegnie wodomierz, moduł radiowy lub plomba montażowa, koszty związane z ponownym montażem ponosi użytkownik lokalu.
3. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową lub licznik wody, co uniemożliwi prawidłowy pomiar zużytej wody, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami przywrócenia instalacji do pełnej sprawności oraz obciążony kosztami, o których mowa w § 2 ust. 4.

## § 7

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do niewprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków stanowiących zagrożenie dla:
  - zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne,
  - wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych.
2. Ponadto do urządzeń kanalizacyjnych nie wolno wprowadzać:
  - odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wytłoczn, ścinków, tekstyliów, włókien,
  - odpadów płynnych niemieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, emulsji, mieszanin cementowych, substancji palnych wybuchowych,
  - substancji żrących i toksycznych, w szczególności mocnych kwasów i zasad itp.
3. Użytkownikowi lokalu nie wolno wykonywać jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych bez uzyskania zgody Spółdzielni.

## IX. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

### § 8

1. Do obowiązków Spółdzielni należy:
  - a/ dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy w wyznaczonym terminie, wystawianie rachunków i ustalanie zaliczek oraz przekazywanie tych dokumentów użytkownikom lokali,

- b/ obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, itp.,
- c/ obsługa legalizacyjna wodomierzy indywidualnych z modułami radiowymi,
- d/ każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, wymagających zerwania plomb lub plombowanie wodomierzy w przypadku prac remontowych wykonywanych przez użytkownika lokalu.

2. Spółdzielnia ma prawo do dokonywania kontrolnych odczytów wodomierzy, w celu sprawdzenia prawidłowości pomiaru poboru wody oraz sprawdzenia stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej i urządzeń pomiarowych oraz prawidłowości ich podłączenia.

## **X. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 9**

1. W przypadkach szczególnie uzasadnionych niedopłatę wynikającą z rozliczenia za dany okres rozliczeniowy Zarząd Spółdzielni może rozłożyć na raty.
2. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem ponosi aktualny właściciel lub użytkownik lokalu.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody należy składać w formie pisemnej w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
4. Reklamacja winna być rozpatrzona przez Zarząd w ciągu 30 dni.

## **XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 10**

1. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa oraz postanowienia zawarte w statucie Spółdzielni i innych regulaminach.
2. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 29.08.2022 r. prot. 39/09/22 i wchodzi w życie z mocą obowiązującą od dnia uchwalenia.

### **Aktualności.**

Zarząd Spółdzielni przypomina:

- zgodnie z zapisem § 60 pkt. 1 statutu Spółdzielni, opłaty za używanie lokali należy uiszczać, co miesiąc „z góry” do dnia 15 każdego miesiąca,

- zgodnie z zapisem § 60 pkt. 6, od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki za opóźnienie. Naliczenie odsetek rozpoczyna się od pierwszego dnia następnego miesiąca po terminie wpłaty. Odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 29 maja 2020 r. wynoszą 5,6% w stosunku rocznym (M.P. z 2020 r. poz. 627).

**Wszystkim Mieszkańcom, którzy regulują opłaty w terminie, dziękujemy!**

**Prosimy** osoby, które zalegają z opłatami, o podjęcie działań, które pozwolą na spłatę zadłużenia, a jednocześnie uchronią przed wysokimi kosztami związanymi z dochodzeniem zaległości przez Spółdzielnię na drodze sądowej lub komorniczej (opłaty sądowe, koszty zastępstwa procesowego, opłaty komornicze).

Jedną z możliwości spłaty zadłużenia jest złożenie wniosku o rozłożenie zaległości na raty i zawarcie stosownej ugody ze Spółdzielnią. Osoby zainteresowane podpisaniem ugody zapraszamy do składania wniosków do Spółdzielni.

**Przypominamy**, że istnieje możliwość skorzystania z dodatku mieszkaniowego na podstawie Ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. nr 71 poz.734). Dodatki mieszkaniowe załatwia Wydział Spraw Społecznych Urzędu Miasta Krakowa, Referat ds. Dodatków Mieszkaniowych, ul. Stachowicza 18, tel.12 616 50 21.

**Informujemy**, że w przypadku zmiany liczby osób zamieszkujących w lokalu lub zmiany liczby osób objętych „Kartą Dużej Rodziny”, właściciel mieszkania zobowiązany jest do złożenia do Administracji Spółdzielni stosownego oświadczenia w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany.

Oświadczenie można przesłać drogą elektroniczną na adres e-mail [biuro@smcentrum.com.pl](mailto:biuro@smcentrum.com.pl) lub dostarczyć osobiście, bądź za pośrednictwem gospodarza domu do siedziby Spółdzielni ul. M. Dzielskiego 2, II piętro, pokój 233.

Podana ilość osób faktycznie zamieszkałych w lokalu pozwoli na prawidłowe naliczanie opłat czynszowych.

**Przypominamy** mieszkańcom remontującym swoje mieszkania, aby wszystkie odpady budowlane i rozbiórkowe takie jak: gruz, płyty kartonowo - gipsowe, płytki ceramiczne, elementy wyposażenia, armatura, opakowania po farbach i klejach montażowych itp. wrzucać do worków wykonanych z tkaniny PP i wywozić na własny koszt.

Informujemy, że zebrane odpady można indywidualnie wywieźć do łamusowni znajdującej się przy ul. Nowohuckiej 1d w Krakowie, gdzie przyjmowane są nieodpłatnie. Lamusownia jest czynna od poniedziałku do soboty przez cały rok, z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy, w godzinach od 10<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup> od poniedziałku do piątku i od 7<sup>30</sup> do 15<sup>30</sup> w soboty.

**Informujemy**, że odpady wielkogabarytowe są odbierane przez MPO nieodpłatnie jeden raz w miesiącu w każdy trzeci piątek. Odpady należy wystawiać najpóźniej do środy poprzedzającej trzeci piątek miesiąca, w miejscu uzgodnionym z administracją Spółdzielni.

Prosimy o zorganizowanie wystawki tak, aby zgromadzone odpady w czasie pozostałym do odbioru nie tarasowały ciągów komunikacyjnych i nie zakłócały porządku i estetyki wokół budynku.

*Zarząd Spółdzielni*