

**Regulaminu montażu wodomierzy indywidualnych
oraz
rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej
i odprowadzenia ścieków**

Rozdział I.

Podstawa prawna:

- Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 07 czerwca 2001 roku z późniejszymi zmianami (Dz. U 2006.123.858)
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. 1069 z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne(tekst jednolity (Dz. U. z 2012r. 1059 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690.
- Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2013.1222 z późniejszymi zmianami
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”.

Postanowienia ogólne.

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich obiektów zasilanych z sieci wodociągowej i sieci centralnie ciepłej wody stanowiących majątek Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ”.

Regulamin określa;

1. Podstawy prawne w zakresie opomiarowania lokali
2. Zasady opomiarowania lokali
3. Zasady demontażu, wymiany i legalizacji wodomierzy indywidualnych.
4. Zasady odczytów wodomierzy, rozliczeń za wodę, odprowadzenie ścieków, podgrzanie wody oraz partycypację odbiorcy w kosztach wody niezbilansowanej.
5. Sposób naliczania opłaty za zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody w przypadku uszkodzenia lub zatrzymania urządzenia pomiarowego.
6. Prawa i obowiązki Spółdzielni w odniesieniu do lokali opomiarowanych.
7. Prawa i obowiązki Użytkownika lokalu opomiarowanego.

Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają;

8. Pod pojęciem Spółdzielni należy rozumieć Spółdzielnię Mieszkaniową „Północ” w Częstochowie
9. **Użytkownik lokalu**- osoba fizyczna lub prawna, która posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu. Zasady niniejszego Regulaminu stosuje się także do osób, które zajmują lokal bez tytułu prawnego.

10. **Wodomierz** - przyrząd pomiarowy służący do ciągłego pomiaru objętości wody przepływającej w całkowicie wypełnionym przewodzie zamkniętym -odpowiadający Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych Dz. U. 2007.209.1513

11. **Wodomierz wyposażony w moduł odczytu radiowego**- wodomierz określony jak wyżej wyposażony dodatkowo w moduł z elektronicznym nadajnikiem radiowym umożliwiającym rejestrację bieżącej pracy wodomierza oraz jego odczyt bez wchodzenia do danego lokalu

W budynkach zarządzanych przez Spółdzielnię począwszy od 2013 roku w ramach wymiany legalizacyjnej montowane są wyłącznie wodomierze z modułem odczytu radiowego .

Montaż tych urządzeń odbywa się będzie sukcesywnie według przyjętego przez Spółdzielnię planu.

12. **Wodomierz wody zimnej**- przyrząd pomiarowy służący do pomiaru objętości wody zimnej.

13. **Wodomierz wody ciepłej**- przyrząd pomiarowy służący do pomiaru wody podgrzanej.

14. Zainstalowane wodomierze lokalowe są przyrządami pomiarowymi podlegającymi okresowej legalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

15. **Lokal opomiarowany**, w sensie dostawy wody -lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym;

- zamontowane są przyrządy pomiarowe - wodomierze
- zainstalowane wodomierze posiadają ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar- okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat.
- służby techniczne SM „Północ” dokonały odbioru technicznego i oplombowania wodomierzy.
- przyrządy pomiarowe posiadają nienaruszone oplombowanie i nie wykazują ingerencji zewnętrznej w ich pracę.

16. Ilość pobranej wody w lokalach opomiarowanych ustala się na podstawie wskazań wodomierzy. W odniesieniu do ścieków przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody.

17. **Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków** są to koszty jakie spółdzielnia poniosła w danym okresie rozliczeniowym z tytułu zakupu wody, odprowadzenia ścieków oraz innych opłat wynikających tylko i wyłącznie z faktur Dostawcy wody.

18. **Koszty wody niezbilansowanej** są to koszty wynikające z różnicy pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustalonymi zgodnie z pkt.17 a sumą dochodów należnych z tytułu opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków naliczonych od wszystkich Odbiorców, do których woda dostarczana jest (zarówno

woda zimna jak i woda zimna podgrzana) siecią wodociągową należącą do spółdzielni.

19. **Zaliczka na pokrycie kosztów wody niezbilansowanej** jest to zaliczka jaką każdy Użytkownik mieszkania opomiarowanego wnosi w okresach miesięcznych tytułem partycypacji jego mieszkania w kosztach wody niezbilansowanej w danym roku. Zaliczka ta uchwalana jest raz w roku przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.
20. **Współczynnik partycypacji w kosztach wody niezbilansowanej lokali użytkowych i Odbiorców obcych zasilanych w wodę poprzez wymiennikownie lub hydrofornie Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” stanowi o wysokości partycypacji tych Odbiorców w kosztach wody niezbilansowanej.** Współczynnik ten wynika z podzielenia ilości wody niezbilansowanej przez ilość wody zbilansowanej w skali całej Spółdzielni za rok poprzedni. Wysokość uchwalana jest corocznie przez Zarząd Spółdzielni

Rozdział II .

Zasady opomiarowania lokali.

1. Przed przystąpieniem do montażu wodomierza(y) Użytkownik lokalu, zobowiązany jest do zgłoszenia się do Administracji swojego osiedla w celu:
 - a) uzyskania pisemnej zgody na jego (ich) montaż wraz z informacją o sposobie rozliczenia wody w oparciu o zainstalowany(e) wodomierz(e),
 - b) uzyskania informacji o rodzaju wodomierza(y) jaki(e) może być zainstalowany w danym lokalu. Montaż wodomierza(y) bez modułu radiowego możliwy jest wyłącznie w budynkach, w których wymiana legalizacyjna wodomierzy nastąpiła przed 2013 r. i które nie są zakwalifikowane do takiej wymiany w roku planowanego montażu wodomierza(y), w pozostałych przypadkach możliwy jest montaż wyłącznie wodomierza(y) z modułem odczytu radiowego,
 - c) otwarcia odpłatnego zlecenia opomiarowania lokalu, dotyczy to lokalu, w którym możliwy jest wyłącznie montaż wodomierzy z modułem odczytu radiowego,
2. Koszty pierwszego opomiarowania lokalu obejmujące koszty nabycia i instalacji wodomierza(y) oraz tam gdzie możliwy jest montaż wyłącznie wodomierza(y) z modułem odczytu radiowego dodatkowo koszty zakupu i zaprogramowania modułu radiowego, pokrywa Użytkownik lokalu, z wyjątkiem lokalu spółdzielni będącego w najmie.
3. Dla potrzeb rozliczeniowych mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymagania określone w rozdziale I pkt.10 oraz wodomierze określone w rozdziale I pkt. 11 niniejszego Regulaminu, posiadające w chwili montażu ważną, przez kolejne pięć lat, cechę legalizacyjną, ważny atest dopuszczający- Głównego Urzędu Miar, atest higieniczny PZH (dopuszczenia części wodomierza do kontaktu z wodą pitną), aprobatę techniczną typu, dokumentację międzynarodową (akredytacje, ISO).
4. Każdy wodomierz powinien być zainstalowany tak, aby w normalnych warunkach pracy był całkowicie wypełniony wodą.

5. Miejsce zainstalowania wodomierzy musi gwarantować swobodny dostęp do wodomierzy w celu ich oplombowania, wykonywania okresowych odczytów, konserwacji, kontroli, wymiany po okresie legalizacyjnym,
6. Zainstalowane wodomierze niezależnie od ich rodzaju należy zgłosić do odbioru technicznego w Administracji Osiedla najpóźniej na trzy dni robocze przed końcem danego miesiąca. Rozliczenie danego lokalu w oparciu o odebrane przez służby techniczne administracji wodomierze odbywać się będzie od 1 dnia następnego miesiąca po odbiorze.

Rozdział III.

Zasady demontażu, wymiany i legalizacji wodomierzy indywidualnych.

1. Wszelkie prace powodujące naruszenie oplombowania lub demontaż wodomierza(y) mogą być wykonywane wyłącznie z zachowaniem poniżej procedury. W odniesieniu do wodomierza(y) wyposażonego(ych) w moduł odczytu radiowego demontaż taki może być wykonany tylko i wyłącznie przez Służby Techniczne Spółdzielni po wcześniejszym otwarciu odpłatnego zlecenia, przez Użytkownika danego lokalu, wykonania określonych prac w obrębie wodomierzy. W odniesieniu do wodomierza(y) bez modułu odczytu radiowego naruszenie oplombowania układu wodomierzowego może być wykonane wyłącznie po wcześniejszym powiadomieniu o zaistniałej konieczności działu technicznego Administracji Osiedla SM „Północ”.
2. Okres pomiędzy rozplombowaniem i zdemontowaniem wodomierza(y) a jego/ich ponownym montażem i zaplombowaniem nie może być dłuższy niż 5 dni. Przekroczenie tego terminu spowoduje zgłoszenie przez Dział Techniczny osiedla do Księgowości Czynnyczej danego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego i przejście tego lokalu ze skutkiem od pierwszego dnia danego miesiąca w którym nastąpiło rozplombowanie i zdemontowanie wodomierza(y) na ryczałtowe rozliczenie za wodę, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody. Wysokość opłat za ten okres naliczana zostanie zgodnie z punktami 13, 14 (dla lokali mieszkalnych) lub 15 (dla lokali użytkowych) rozdz. IV niniejszego Regulaminu. Ponowne przejście danego lokalu na rozliczenie indywidualne może nastąpić najwcześniej po ponownym zgłoszeniu lokalu do odbioru technicznego z pierwszym dniem miesiąca następnego po ponownym oplombowaniu.
3. **Samowolne** naruszenie oplombowania lub demontaż któregośkolwiek wodomierza w lokalu, spowoduje traktowanie w całości danego lokalu jako lokalu nieopomiarowanego. Naliczenia za wodę, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody dla tego lokalu za okres od ostatniego odczytu do ponownego odbioru wodomierzy w danym lokalu wykonane zostaną zgodnie z zasadami opisanymi w punktach od 13 do 15 rozdziału IV niniejszego Regulaminu.
4. Zainstalowane wodomierze podlegają cyklicznie legalizacji lub wymianie legalizacyjnej po :
 - a. pięciu latach eksploatacji od daty ich montażu
 - b. pięciu latach od poprzedniej legalizacji wodomierza(y)
5. We wszystkich lokalach mieszkaniowych oraz w lokalach użytkowych stanowiących własność spółdzielni (pozostających w najmie) legalizację lub wymianę legalizacyjną wodomierzy przeprowadza Spółdzielnia sporządzając protokół

wymiany. W lokalach użytkowych wyodrębnionych i własnościowych, koszt wymiany wodomierza(y) obciąża Użytkownika danego lokalu użytkowego.

6. Lokal użytkowy, w którym nie wykonano legalizacji wodomierzy bądź ich wymiany legalizacyjnej w terminie zgodnym z pkt. 4 rozdz. III lub wykonano wymianę legalizacyjną czy też legalizację a nie przedstawiono w Administracji stosownych dokumentów potwierdzających ten fakt traktowany będzie po okresie ważności legalizacyjnej danego wodomierza jak lokal nieopomiarowany. Obciążenia za zużytą wodę, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody dla tego lokalu użytkowego wystawiane będą zgodnie z rozdz. IV pkt.15 niniejszego Regulaminu.

Rozdział IV.

Zasady odczytów wodomierzy, rozliczeń za wodę, odprowadzenie ścieków, podgrzanie wody oraz partycypację odbiorcy w kosztach wody niezbilansowanej.

Odczyty

1. Odczyty wodomierzy stanowiących podstawę do rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a Dostawcą wody wykonywane są na koniec każdego miesiąca, którego obciążenie dotyczy.
2. Odczyty wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach wykonywane są przez Przedstawicieli Spółdzielni lub firm działających na zlecenie spółdzielni nie rzadziej niż:
 - na koniec każdego roku kalendarzowego,
 - każdorazowo w przypadku zmiany ceny wody i odprowadzenia ścieków,
 - każdorazowo w przypadku zmiany opłaty za podgrzanie wody, oraz
 - w razie konieczności sprawdzenia poprawności działania urządzeń pomiarowych,
 - w innych terminach ustalonych przez Spółdzielnię
3. Każdy odczyt wodomierza przypisany do danego lokalu musi być odnotowany w bazie danych spółdzielni.
4. Odczyty wodomierzy bez modułu radiowego wykonywane są przy udziale pełnoletniego Użytkownika danego lokalu i wymagają jego pisemnego potwierdzenia.
5. Odczyty wodomierzy wyposażonych w moduł odczytu radiowego przeprowadzane są drogą radiową, bez udziału Użytkownika lokalu i nie wymagają jego pisemnego potwierdzenia.
6. W przypadku gdy odczyt wodomierzy drogą radiową nie powiedzie się, firma odczytowa wykonuje odczyt uzupełniający w formie bezpośredniej w danym lokalu. Użytkownik lokalu, w którym będzie wykonywany odczyt, po otrzymaniu zawiadomienia o takim odczycie, ma obowiązek udostępnienia lokalu osobie odczytującej. W przypadku gdy pomimo dwukrotnego powiadomienia Użytkownika lokalu o odczycie, dostęp do wodomierza nie zostanie umożliwiony w przeciągu 5 dni od daty powiadomienia, rozliczenie wody w tym lokalu nastąpi według zasad określonych w rozdziale IV punkty od 13 do 15 niniejszego Regulaminu.

Opłaty

7. Użytkownik lokalu opomiarowanego wnosi opłaty za;

a. Zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wynika z sumy zużycia wody zimnej i ciepłej zarejestrowanego przez wodomierz(e) w danym lokalu pomnożonego przez obowiązującą cenę jednostkową opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków,

b. podgrzanie wody zimnej

Opłata a podgrzanie wody wynika ze zużycia wody ciepłej zarejestrowanego w danym lokalu przez wodomierz(e) wody ciepłej (w przypadku więcej niż jednego wodomierza wody ciepłej zainstalowanego w danym lokalu- do naliczeń należy przyjąć sumę wskazań wszystkich wodomierzy zainstalowanych w danym lokalu na wodzie ciepłej) pomnożonego przez obowiązującą w Spółdzielni opłatę za podgrzanie 1 m³ wody,

oraz

c. opłatę z tytułu partycypacji danego lokalu w kosztach wody niezbilansowanej

przy czym:

- Lokale mieszkalne wnoszą zaliczkę na poczet pokrycia kosztów wody niezbilansowanej podlegającej rozliczeniu rocznemu.
 - Lokale użytkowe i Odbiorcy obcy partycypują w kosztach wody niezbilansowanej w wysokości wynikającej z pomnożenia współczynnika wody niezbilansowanej (wyrażonego w procentach ustalonego na dany rok) przez ilość wody zużytej przez danego Odbiorcę w danym okresie rozliczeniowym oraz przez obowiązującą cenę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków.
8. Wymienione w punkcie 7 rozdział IV opłaty winny być wnoszone:
- a. przez Użytkowników lokali mieszkalnych w okresach miesięcznych,
 - b. przez Użytkowników lokali użytkowych w terminach wynikających z faktur.
9. Cenę jednostkową opłaty za wodę oraz odprowadzenie ścieków ustala Dostawca wody.
10. Opłatę za podgrzanie wody uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni „Północ” w oparciu o taryfy Dostawcy energii cieplnej.
11. Wysokość zaliczki wnoszonej przez Użytkownika mieszkania opomiarowanego na poczet partycypacji jego lokalu w pokryciu kosztów wody niezbilansowanej uchwała corocznie Rada Nadzorcza Spółdzielni.
12. Wysokość współczynnika partycypacji lokali użytkowych i Odbiorców obcych w kosztach wody niezbilansowanej uchwała corocznie, w oparciu o analizę roku poprzedniego, Zarząd Spółdzielni.
13. Lokale mieszkalne nieopomiarowane wnoszą comiesięczną opłatę za:

a. Zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

Opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wynika z pomnożenia aktualnie obowiązującego wymiaru ryczałtu wody zimnej i zimnej przeznaczonej do podgrzania oraz odprowadzenia ścieków przypadającego na jedną osobę zamieszkałą w lokalu nieopomiarowanym przez cenę jednostkową opłaty za wodę i

odprowadzenie ścieków oraz przez ilość osób zamieszkałych w danym lokalu nieopomiarowanym.

b. Podgrzanie wody zimnej

Opłata ta wynika z pomnożenia obowiązującego wymiaru ryczałtu wody przeznaczonej do podgrzania przypadającego na jedną osobę zamieszkałą w lokalu nieopomiarowanym przez obowiązującą w Spółdzielni opłatę za podgrzanie 1 m³ wody oraz ilość osób zamieszkałych w danym lokalu nieopomiarowanym.

14. Ryczałtową ilość wody, o której mowa w punkcie 13.a i 13.b uchwała Rada Nadzorcza Spółdzielni.

15. Lokale użytkowe nieopomiarowane wnoszą comiesięczną opłatę za:

a. Zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

Opłata ta wynika z pomnożenia normatywnej ilości wody zimnej ustalonej, według branży danego lokalu, zgodnie z normą przypadającą na jedną osobę zatrudnioną w danym lokalu nieopomiarowanym przez cenę jednostkową opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków oraz przez ilość osób zatrudnionych w tym lokalu.

b. Podgrzanie wody zimnej

Opłata ta wynika z pomnożenia połowy normatywnej ilości wody określonej jak wyżej przez obowiązującą w Spółdzielni opłatę za podgrzanie 1m³ wody oraz ilość osób zatrudnionych w danym lokalu nieopomiarowanym.

Rozdział V.

Sposób naliczania opłaty za zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody w przypadku uszkodzenia lub zatrzymania urządzenia pomiarowego.

1. W przypadku stwierdzenia faktu zatrzymania lub uszkodzenia wodomierza, nie będącego wynikiem działań umyślnych, za okres nieprawidłowej pracy urządzenia uznaje się okres od ostatniego, wykonanego przez uprawnionego Przedstawiciela Spółdzielni, odczytu wodomierza do dnia usunięcia zaistniałej nieprawidłowości lub uszkodzenia.

2. Naliczenie ilości zużycia wody za określony w punkcie 1 okres nieprawidłowej pracy urządzenia pomiarowego oblicza się według wzoru;

$$W_b = (W_{pp} / h_{pp}) * h_b$$

gdzie;

W_b - ilość wody zużytej przez użytkowników danego lokalu w okresie braku prawidłowego pomiaru [m³]

W_{pp} - ilość wody zużytej przez użytkowników danego lokalu w okresie przed uszkodzeniem licznika, do wyliczeń należy przyjąć zużycie w okresie pomiędzy ostatnimi odczytami danego wodomierza wykonanymi przez uprawnionego przedstawiciela Spółdzielni [m³]

h_{pp} - liczba dni prawidłowej pracy wodomierza, do wyliczeń należy przyjąć ilość dni w okresie pomiędzy ostatnimi odczytami danego wodomierza wykonanymi przez uprawnionego przedstawiciela Spółdzielni

h_b - liczba dni braku prawidłowego pomiaru określona zgodnie z punktem 1 rozdział V niniejszego Regulaminu.

Opłatę za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w okresie niesprawności wodomierza, ustala się poprzez pomnożenie powyżej wyliczonej ilości teoretycznie zużytej wody przez obowiązującą w chwili wykonywania naliczenia cenę 1m³ wody i odprowadzenia ścieków, w odniesieniu natomiast do wody podgrzanej dodatkowo przez obowiązującą stawkę za podgrzanie 1 m³ wody.

3. W przypadku lokalu, w który uszkodzenie lub zatrzymanie urządzenia pomiarowego wystąpiło w okresie pomiędzy odbiorem wodomierzy a ich pierwszym odczytem rozliczenie za zużycie wody, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody, za okres niesprawności urządzeń pomiarowych określony zgodnie z punktem 1, wykonane będzie zgodnie z zasadą rozliczeń lokali nieopomiarowanych obowiązującą w Spółdzielni.
4. W przypadku stwierdzenia w odniesieniu do chociażby jednego z przyrządów pomiarowych zainstalowanych w danym lokalu:
 - a. zainstalowania go z pominięciem jakiegokolwiek ujęcia wodnego w danym lokalu,
 - b. samowolnego naruszenia opłombowania lub zdemontowania go,
 - c. powstrzymania jego biegu poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - d. stwierdzenia trwałych uszkodzeń wodomierza (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),
 - e. stwierdzeniu innych nieprawidłowości mogących mieć wpływ na prawidłową pracę urządzenia pomiarowego np. oddziaływania na wodomierz lub moduł polem magnetycznym, stwierdzeniu prób ingerowania w czujnik optyczny,
 - f. stwierdzenia przepływu wstecznego i nie usunięcia usterki w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.

Spółdzielnia traktować będzie taki lokal w całości jako lokal nieopomiarowany, tym samym za okres od ostatniego prawidłowego odczytu lokal ten będzie traktowany jako lokal nieopomiarowany, dla lokalu takiego będą naliczone opłaty zgodnie z zasadami opisanymi w punktach od 13 do 15 rozdział IV niniejszego Regulaminu.

5. Ponowne przejście lokalu na indywidualne rozliczenie w oparciu o wodomierze będzie możliwe po:
 - a. uregulowaniu przez użytkownika danego lokalu nałożonych obciążeń finansowych,
 - b. doprowadzeniu na własny koszt instalacji do stanu zgodnego z prawem,

dodatkowo

- c. w przypadku gdy w wyniku działań manipulacyjnych wodomierz lub moduł radiowy nie nadaje się do dalszej eksploatacji nabyciu na koszt własny Użytkownika danego lokalu nowego wodomierza a tam gdzie wcześniej był zamontowany wodomierz z modułem odczytu radiowego wodomierza i modułu radiowego, poniesieniu kosztów jego zaprogramowania i montażu, poniesienia kosztów wymiany i zaprogramowania modułów, poniesienia kosztów kasowania alarmów wynikających z ingerencji użytkownika w pracę wodomierza w wysokości

wynikającej z aktualnie obowiązującego cennika stanowiącego załącznik do Umowy serwisowej pomiędzy SM „Północ” a Dostawcą wodomierzy,

- d. ponownym dopuszczeniu przez pracowników technicznych Spółdzielni układów pomiarowych do użytkowania z zachowaniem procedury wynikającej z punktu 6 rozdz. II, niniejszego Regulaminu.

Rozdział VI.

Prawa i obowiązki Spółdzielni w odniesieniu do lokali opomiarowanych.

Do obowiązków Spółdzielni należy;

1. Odbiór techniczny i zaplombowanie prawidłowo zainstalowanych wodomierzy.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierz(e) bez modułu odczytu radiowego - dokonywanie okresowych odczytów wskazań wodomierzy oraz prowadzenie dla każdego lokalu kartoteki wodomierzowej.
3. W lokalach wyposażonych w wodomierz(e) z modułem odczytu radiowego - dokonywanie okresowych odczytów wskazań wodomierzy oraz prowadzenie dla każdego lokalu księgowego rejestru odczytów.
4. Każdorazowe powiadamianie użytkowników lokali o zmianie cen wody zimnej, odprowadzenia ścieków, stawki za podgrzania 1 m³ wody oraz wysokości zaliczki za wodę niezbilansowaną w odniesieniu do lokali mieszkaniowych, w odniesieniu natomiast do lokali użytkowych i Odbiorców obcych o wysokości procentowego współczynnika wody niezbilansowanej.
5. Wykonywanie w lokalach mieszkalnych oraz lokalach użytkowych pozostających w najmie okresowych legalizacji zainstalowanych i odebranych wodomierzy.
6. Informowanie Właścicieli lokali użytkowych własnościowych oraz Właścicieli lokali użytkowych wyodrębnionych o obowiązku wykonania przez nich na ich koszt legalizacyjnej wymiany wodomierzy na wodomierz określonego rodzaju. W przypadku wodomierzy z modułem radiowym przypomnienie o zleceniu wymiany wodomierzy, wymianie modułu przez daną firmę.
7. W przypadku wodomierzy zainstalowanych w lokalach mieszkalnych lub lokalach użytkowych pozostających w najmie - kierowanie do ekspertyzy wodomierzy wskazujących zużycie wody, które jest kwestionowane przez Spółdzielnię lub użytkownika.
koszty ekspertyzy ponosi:
 - w przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy urządzenia – Spółdzielnia,
 - w przypadku nie stwierdzenia błędu wskazań danego wodomierza-strona kwestionująca pracę danego wodomierza.
8. Żądanie Użytkownika sprawdzenia przez Spółdzielnię prawidłowości wskazań wodomierzy nie zwalnia go z obowiązku terminowego uregulowania należności za bieżące zużycie wody wynikające ze wskazań wodomierzy.
9. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowej pracy kwestionowanego urządzenia nie wynikającej z ingerencji Użytkownika w pracę danego urządzenia Użytkownikowi zostanie naliczona bonifikata lub dopłata stanowiąca różnicę pomiędzy dokonanymi wpłatami a wyliczonymi zgodnie z rozdziałem V pkt. 2 lub 3 należnościami.

10. Nieodpłatne wykonanie w lokalach mieszkaniowych oraz lokalach użytkowych prac związanych z udrażnianiem wodomierzy w przypadku stwierdzenia niedrożności prowadzących do zatrzymania się wodomierza.
11. Wykonanie ponownego oplombowania wodomierzy w przypadku uzasadnionego zgłoszonego rozplombowania układu.
12. W przypadku montażu wodomierzy przez Użytkownika lokalu mieszkaniowego we własnym zakresie, Spółdzielnia zwolniona jest z obowiązku naprawy i wymiany tych wodomierzy w okresie do pierwszej legalizacji.
13. W przypadku montażu wodomierzy przez Użytkownika lokalu użytkowego typu własnościowego lub wyodrębnionego przez cały okres użytkowania wodomierzy zarówno bez jak i z modułem radiowym wszelkie prace związane z obsługą tych wodomierzy, za wyjątkiem prac opisanych w pkt. 10 i 11 ponosi użytkownik danego lokalu.
14. Spółdzielnia ma prawo do przeprowadzania niezapowiedzianych kontroli urządzeń pomiarowych.

Rozdział VII.

Prawa i obowiązki Użytkownika lokalu opomiarowanego.

Użytkownik lokalu jest zobowiązany do;

1. Udostępniania lokalu w celu dokonania odczytów w terminach wyznaczonych przez Administrację lub działającą na jej zlecenie Firmę Odczytową.
Nie udostępnienie lokalu do odczytu w dwóch wyznaczonych przez Administrację lub Firmę odczytową terminach spowoduje naliczenie zużycia wody w tym lokalu w ilości odpowiadającej stosowanemu w Spółdzielni ryczałtowi dla lokali nieopomiarowanych, w wysokości ustalonej zgodnie z punktami 13, 14 rozdział IV w odniesieniu do lokali mieszkalnych lub zgodnie z punktem 15 rozdział IV w odniesieniu do lokali użytkowych.

Powyższy zapis nie odnosi się do lokali, w których zainstalowane są wodomierze z modułem odczytu radiowego, dla których obowiązują zasady odczytu określone w rozdziale IV punkt 5 i 6 niniejszego Regulaminu.
2. Wnoszenia w terminach wyznaczonych przez Spółdzielnię opłat za :
 - a. Zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków
 - b. Podgrzanie wody zimnej
 - c. Zaliczki na partycypację w kosztach wody niezbilansowanej w przypadku lokali mieszkalnych
 - d. Opłaty za wodę niezbilansowaną przypadającą na dany lokal w przypadku lokali użytkowych i Odbiorców obcych.
3. Zabezpieczenia urządzeń pomiarowych i modułów odczytu radiowego przed możliwością ich uszkodzenia.
4. Nienaruszania zarówno plomb legalizacyjnych jak i oplombowania wykonanego przez Spółdzielnię.
5. Umożliwienia swobodnego- dostępu do wodomierzy zarówno w celu wykonania ich odczytów, kontroli jak i wymiany.

6. Sprawdzania na bieżąco prawidłowości działania wodomierzy.
7. Zgłaszania niezwłocznie do Administracji Spółdzielni faktu zatrzymania lub uszkodzenia wodomierzy(a).
8. Umożliwienia, na żądanie osób upoważnionych przez Spółdzielnię, do przeprowadzania kontroli zarówno instalacji wodno-kanalizacyjnej jak i urządzeń pomiarowych, oraz przeprowadzenia wymiany legalizacyjnej wodomierzy w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest do podania w Spółdzielni bieżących stanów wodomierzy wraz z oświadczeniem, Nowego Użytkownika lokalu, o zgodności podawanych stanów ze stanem faktycznym. Nowy Użytkownik lokalu zobowiązany jest do rozliczania się z poboru wody w oparciu o zainstalowane w przedmiotowym lokalu wodomierze. W przypadku niedopełnienia wyżej wymienionego obowiązku wszelkie zobowiązania z tytułu opłat za wodę przejmuje Nowy Użytkownik lokalu.

Rozdział VIII.

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Północ” w Częstochowie.
2. Regulamin został zatwierdzony **Uchwałą Rady Nadzorczej nr 6/2014 z dnia 27.05.2014 r.** Jednocześnie anuluje on Regulaminu montażu wodomierzy indywidualnych oraz rozliczania zużycia wody zimnej, ciepłej i odprowadzenia ścieków zatwierdzony **Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 15** i obowiązujący w Spółdzielni od dnia **22.04.2008 r.**