

**GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
W ŁAZISKACH GÓRNYCH**

**R E G U L A M I N  
NALICZANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA  
DOSTAWĘ WODY I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW**

**Łaziska Górne, październik 2024**

**Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łaziskach Górnych**  
**REGULAMIN NALICZANIA OPŁAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA DOSTAWĘ**  
**WODY I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW**

**I. Podstawa Prawna.**

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 558).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 757).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 725).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2068 ze zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz. U. 2002 nr 8 poz. 70).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225).
7. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 759).
8. Uchwały Rady Gminy Łaziska Górne w sprawie zatwierdzenia "Taryf" dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę dla gminy Łaziska Górne.
9. Statut Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Łaziskach Górnych.

**II. Postanowienia ogólne.**

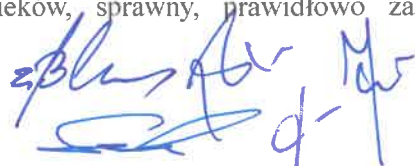
**§ 1**

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **Spółdzielnia** - Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Łaziskach Górnych;
2. **dostawca** - przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę, zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność, z którymi Spółdzielnia zawarła umowę.

Na dzień uchwalenia niniejszego regulaminu Spółdzielnia ma zawarte umowy z:

- Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Tychach S.A. – w zakresie dostarczania wody wodociągowej.
  - Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Łaziskach Górnych – w zakresie odprowadzania ścieków.
3. **użytkownik** - osoba, która posiada tytuł prawny do lokalu:
    - 1) właściciel lokalu,
    - 2) osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
    - 3) osoba posiadająca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu,
    - 4) najemca lokalu mieszkalnego lub użytkowego;
  4. **wodomierz indywidualny** - przyrząd pomiarowy w rozumieniu Ustawy Prawo o miarach, przeznaczony do rozliczania zużycia wody i ścieków, sprawny, prawidłowo zabudowany w instalacji wodnej i posiadający:



- 1) ważną cechą legalizacji urzędu podległego administracji miar albo podmiotu upoważnionego; okres ważności wodomierza wynosi 5 lat;
- 2) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;
- 3) nakładkę do odczytu radiowego - jeżeli wodomierz jest w nią wyposażony;
- 4) protokół montażu lub wymiany wodomierza sporządzony przez Spółdzielnię lub uprawnione przez Spółdzielnię podmioty;
5. **wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w budynku, przez określoną grupę użytkowników, stanowiący własność dostawcy;
6. **lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny lub lokal użytkowy, lub pomieszczenie techniczne, lub inne pomieszczenie będące w zasobach Spółdzielni, do którego doprowadzona jest sieć wodociągowa, i w którym zainstalowano wodomierz indywidualny;
7. **lokal nieopomiarowany** lokal, w którym nastąpiło udokumentowane (zdjęcie, protokół, notatka służbowa) stwierdzenie przez pracownika/ów Spółdzielni lub przedstawiciela firmy zdarzenie, w szczególności:
  - 1) pobór wody w lokalu z pominięciem wodomierza indywidualnego na skutek jego zdemontowania, przeróbki instalacji wodociągowej mającej na celu ominięcie wodomierza lub zafalszowanie jego wskazań,
  - 2) uszkodzenie przez użytkownika wodomierza, nakładki radiowej lub plomby, które nie zostało zgłoszone w Spółdzielni,
  - 3) stwierdzenia braku lub uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Spółdzielnię na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wody,
  - 4) nieudostępnienia lokalu do wymiany lub legalizacji wodomierza w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie;
8. **odczyt wodomierza** - stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia, zgodnie z niniejszym regulaminem;
9. **okres rozliczeniowy** - nie dłuższy niż sześciomiesięczny czas wyznaczony terminami dwóch kolejnych odczytów wodomierzy;
10. **norma zużycia wody** - średnie miesięczne zużycie wody ustalone przez Spółdzielnię, przypisane użytkownikowi na warunkach określonych w niniejszym regulaminie;
11. **zaliczka miesięczna** - opłata ustalane przez Spółdzielnię dla użytkowników lokali wyposażonych w wodomierze, obliczana w oparciu o normę zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, rozliczana okresowo w oparciu o wskazania wodomierzy indywidualnych;

## § 2

1. Wszystkie budynki i lokale w zasobach Spółdzielni wyposażane są w wodomierze.
2. Wodomierze główne zamontowane na przyłączach są własnością dostawcy wody.
3. Wodomierze indywidualne zamontowane przez Spółdzielnię w lokalach stanowią jej własność i są podlicznikami wodomierza głównego.
4. Wodomierze indywidualne zamontowane w zasobach Spółdzielni powinny odpowiadać właściwym normom i przepisom metrologicznym.
5. Wodomierz indywidualny musi być zainstalowany na wejściu wody do mieszkania tak aby obejmował wszystkie odbiory wody z pionu, przy którym został zabudowany.
6. Wymiana wodomierzy indywidualnych dokonywana jest na koszt Spółdzielni i finansowana ze środków pochodzących z funduszu remontowego lub celowego.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić do Spółdzielni niezwłocznie po zauważeniu:



- niesprawności wodomierza indywidualnego,
- uszkodzenia którejkolwiek z plomb,
- uszkodzenia aktualnej cechy legalizacyjnej,
- szczelności instalacji doprowadzającej wodę do wodomierza indywidualnego.

### **III. Odczyty wodomierzy.**

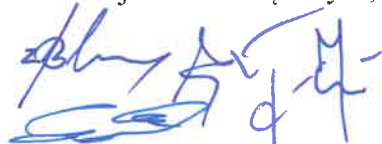
#### **§ 3**

1. Odczytów wskazań wodomierzy głównych dokonuje raz w miesiącu przedstawiciel dostawcy wody wspólnie z przedstawicielem Spółdzielni.
2. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są drogą radiową przez upoważnioną firmę lub upoważnionego pracownika Spółdzielni, nie rzadziej niż dwukrotnie w ciągu roku.
3. Za czas niesprawności wodomierza indywidualnego Spółdzielnia naliczy zużycie wody na podstawie średniego zużycia wody z co najmniej 3 poprzednich okresów rozliczeniowych, w których wodomierz indywidualny pracował prawidłowo.
4. Rozplombowanie, wymontowanie wodomierza do wymiany, legalizacji lub naprawy oraz ponowne plombowanie wodomierza indywidualnego, wymaga sporządzenia protokołu, zawierającego następujące dane:
  - 1) typ wodomierza, rok produkcji,
  - 2) nr fabryczny wodomierza, nr nakładki radiowej i nr plomby Spółdzielni,
  - 3) stan licznika,
  - 4) termin ponownego zamontowania wodomierza po legalizacji, naprawie lub wymianie,
  - 5) określenie sposobu pomiaru zużycia wody za czas wymontowania licznika (wodomierz zastępczy, czasowe odcięcie dostawy wody).

### **IV. Warunki techniczno – eksploatacyjne montażu i użytkowania wodomierzy indywidualnych oraz instalacji wodnej i kanalizacyjnej.**

#### **§ 4**

1. Zakres obowiązków i odpowiedzialności Spółdzielni:
  - 1) zapewnienie sprawnego działania wewnętrznych instalacji wodnych i kanalizacyjnych w budynkach, wykonywanie remontów i prac konserwatorskich na instalacji wodnej na odcinku: od zaworu głównego dostawcy wody do zaworu zamontowanego przed wodomierzem indywidualnym w lokalu,
  - 2) wymiana, legalizacja wodomierzy indywidualnych,
  - 3) kontrolowanie instalacji i wodomierzy indywidualnych,
  - 4) zapewnienie sprawności wodomierzy indywidualnych,
  - 5) założenie plomb po montażu wodomierza, a także w przypadku robót, które wymagają jego zdemontowania i ponownego zamontowania..
2. Zakres obowiązków i odpowiedzialności użytkowników lokali:
  - 1) udostępnienie lokalu w celu montażu, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy indywidualnych,
  - 2) dbanie o sprawność wodomierza indywidualnego przez cały okres jego eksploatacji,
  - 3) poniesienie kosztów wymiany wodomierza indywidualnego uszkodzonego z winy użytkownika lokalu,
  - 4) zapewnienie szczelności armatury zamontowanej na instalacji wewnętrznej (baterie, spłuczki),
  - 5) wszelkie remonty i prace konserwatorskie na instalacjach wewnętrznych, wodnych



i kanalizacyjnych za zaworem głównym w lokalu, użytkownik może wykonać wyłącznie za zgodą i na zasadach określonych przez Spółdzielnię,

- 6) niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja ze strony użytkownika lokalu mająca na celu uszkodzenie wodomierza indywidualnego, zerwanie lub uszkodzenie plomby na wodomierzu lub doprowadzenie do zmian, zatrzymania, utraty właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza,
  - 7) Spółdzielni przysługuje prawo przeprowadzenia kontroli stanu technicznego wodomierzy indywidualnych jak również kontroli wskazań wodomierzy w lokalach, a użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie do przeprowadzenia takiej kontroli.
3. W razie stwierdzenia:
- ingerencji określonej w § 4 ust. 2 pkt 5,
  - nieudostępnienia lokalu w celu określonym w § 4 ust. 2 pkt 6,
  - nieudostępnienia lokalu do wymiany lub legalizacji wodomierza indywidualnego w wyznaczonym terminie zawinionego przez użytkownika,
- rozliczenie należności za wodę i odprowadzanie ścieków następuje na podstawie norm zużycia wody ujętych w załączniku nr 1 powiększonych o 20% w roku, w którym stwierdzono nieprawidłowości określone wyżej i o kolejne 10% w każdym następnym roku, aż do czasu usunięcia nieprawidłowości.

#### V. Ustalenie opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków.

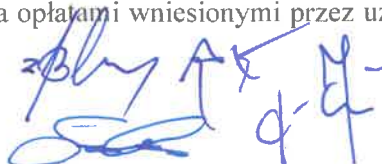
##### § 5

1. Stawki opłat za dostawę do lokali m<sup>3</sup> wody zimnej oraz odprowadzanie m<sup>3</sup> ścieków naliczane są zgodnie z taryfami dostawcy wody i odbiorcą ścieków.
2. Zmiany stawek opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków dokonywane będą przez Spółdzielnię z dniem ich wprowadzenia przez dostawców z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany ceny w trakcie trwania miesiąca, nowa cena zostanie wprowadzona z pierwszym dniem miesiąca następującym po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana ceny. O zmianach stawek Spółdzielnia informuje użytkowników, poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych i w siedzibie Spółdzielni.
3. W naliczeniu opłat za użytkowanie, dla każdego lokalu mieszkalnego naliczana jest opłata w wysokości 4,55 zł miesięcznie na pokrycie opłaty abonamentowej i ubytków wody.
4. Lokale użytkowe za pobór zimnej i ciepłej wody obciążane są opłatą za każdy m<sup>3</sup> na podstawie faktycznego zużycia.

#### VI. Zasady wnoszenia opłat.

##### § 6

1. Należności na pokrycie kosztów z tytułu dostarczania wody, i odprowadzania ścieków użytkownik obowiązany jest uiszczać w formie miesięcznych zaliczek podlegających rozliczeniu nie rzadziej niż dwukrotnie w ciągu roku.
2. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wodociągowej określa „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej”.
3. Ilość m<sup>3</sup> do wyliczenia miesięcznej zaliczki na wodę ustalana jest na podstawie faktycznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
4. Różnica powstała pomiędzy kosztami zużycia wody, i odprowadzenia ścieków określona na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych lub norm zużycia wody - przedstawiona w rozliczeniu zużycia wody i odprowadzania ścieków - a opłatami wniesionymi przez użytkownika w



formie miesięcznych zaliczek, regulowana jest w następujący sposób:

- 1) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu w terminie płatności opłat za miesiąc, w którym otrzymał rozliczenie;
- 2) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem ppkt 3) na poczet najbliższych wymagalnych opłat miesięcznych;
- 3) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za użytkowanie lokalu.

## VII. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków.

### § 7

1. Podstawą rozliczeń z ilości zużytej wody odrębnie w ramach każdego przyłącza są:
  - 1) między Spółdzielnią a dostawcą wody: wskazania wodomierzy głównych zabudowanych na przyłączach w budynkach i stacjach wymienników ciepła,
  - 2) między Spółdzielnią a użytkownikami lokali: wskazania wodomierzy indywidualnych jako podliczników wodomierza głównego w budynku powiększona o różnicę między zużyciem wody wykazany przez wodomierz główny a sumą zużycia wody wykazaną przez wodomierze indywidualne w lokalach.
2. Jeżeli suma wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach jest niższa niż wskazanie wodomierza głównego, to różnica ta rozliczona jest z zapłaconej opłaty, określonej w § 5 pkt 3, a jeżeli opłata ta w pełni nie pokryje ubytków, w pozostałej części zostaną one pokryte z funduszu eksploatacyjnego.
3. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych za okres rozliczeniowy dokonywane jest do dwóch miesięcy po uzyskaniu odczytów.
4. Rozliczenie zużycia wody i oprowadzania ścieków dla lokali użytkowych dokonywane jest na podstawie odczytu wodomierzy indywidualnych, zgodnie z umową.
5. Spółdzielnia przekazuje rozliczenie zgodnie z deklaracją użytkownika:
  - 1) w formie elektronicznej na wskazany adres e-mail,
  - 2) w formie pisemnej poprzez umieszczenie w skrzynkach pocztowych znajdujących się na klatkach schodowych,
  - 3) w formie pisemnej na adres korespondencyjny.Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów przedstawicieli Spółdzielni.
6. Zużycie wody wykazane przez wodomierze zainstalowane w pomieszczeniach technicznych Spółdzielni obciąża koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.
7. W przypadku zbycia lokalu bez udziału Spółdzielni w trakcie okresu rozliczeniowego, wszelkie zobowiązania dotyczące rozliczenia kosztów mediów przejmuje nabywający lokal (chyba, że protokół zdawczo – odbiorczy spisany między stronami lub Akt Notarialny potwierdzający zbycie lokalu stanowią inaczej).

## VIII. Postanowienia końcowe.

### § 8

1. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów dostawy i zużycia wody należy składać pisemnie do Spółdzielni w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia. Po upływie tego terminu, reklamacje nie będą rozpatrywane. Wniesione reklamacje będą rozpatrywane w terminie do 30 dni od daty ich złożenia.
2. Reklamacjom nie podlegają naliczenia sporządzone dla mieszkań, w których:

- stwierdzono uszkodzenie wodomierza,
  - zerwano plombę legalizacyjną,
  - stwierdzono inne nieuprawnione ingerencje w urządzenia pomiarowe.
3. Na uzasadniony wniosek użytkownika mieszkania, za zgodą Zarządu Spółdzielni niedopłata może być rozłożona na raty.
  4. Nielegalny pobór wody lub inne działania powodujące nieprawidłowy pomiar zużycia wody, zostanie uznane za kradzież. W takich przypadkach Spółdzielnia może skierować sprawę na drogę sądową.
  5. W przypadku podejrzenia ingerencji w wodomierz indywidualny Spółdzielnia przysługuje prawo zlecenia wykonania jego ekspertyzy. Potwierdzenie ingerencji będzie podstawą do obciążenia użytkownika, w którego lokalu znajdował się taki wodomierz indywidualny, kosztami ekspertyzy i kosztami ubytków wody w budynku, w którym znajdował się lokal indywidualny.
  6. W przypadku gdy Użytkownik uważa, że wodomierz indywidualny pracuje nieprawidłowo, przysługuje mu prawo zlecenia wykonania ekspertyzy wodomierza za pośrednictwem Spółdzielni. Potwierdzenie wadliwego działania wodomierza indywidualnego będzie podstawą uwzględnienia reklamacji a koszty ekspertyzy pokrywa Spółdzielnia. Jeżeli ekspertyza potwierdzi prawidłowe działanie wodomierza indywidualnego, kosztami jej wykonania zostanie obciążony zgłaszający użytkownik a reklamacja nie zostanie uwzględniona.

### § 9

1. Z dniem 16.10.2024 roku traci moc regulamin naliczania opłat i rozliczania kosztów za dostawę wody i odprowadzanie ścieków uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 5/XII/2016 z dnia 14.12.2016 roku.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 3/X/2024 z dnia 16.10.2024 roku.



Przewodniczący Rady Nadzorczej  
Józef Kozicki



Sekretarz Rady Nadzorczej  
Wiesława Migdałek



Zastępca Przewodniczącego  
Rady Nadzorczej  
Benedykt Swadźba



Członek Rady Nadzorczej  
Jerzy Grzegorzek



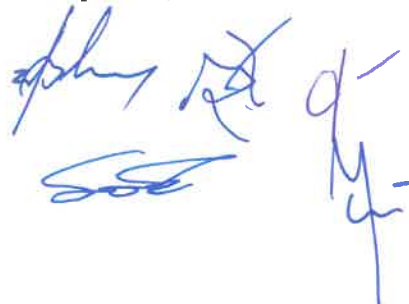
Członek Rady Nadzorczej  
Zbigniew Badura

Załącznik nr 1 do „Regulaminu naliczania opłat i rozliczania kosztów za dostawę wody i odprowadzanie ścieków” obowiązującego w Spółdzielni uchwalonego przez Radę Nadzorczą: Uchwała nr 3/X/2024 z dnia 16.10.2024 roku.

#### TABELA NORMATYWNEGO MIESIĘCZNEGO ZUŻYCIA WODY DLA LOKALI

Adres	Wyposażenie lokali w instalacje	Miesięczna norma zużycia wody na lokal
Os. T. Kościuszki	Lokale z cwu	5,4 m <sup>3</sup> (w tym koszty podgrzania za 2,70 m <sup>3</sup> )
ul. Dworcowa 45	Lokale bez cwu	5,4 m <sup>3</sup>

Źródło: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. nr 8, poz. 70).



**Radca Prawny**  
**mgr Jolanta Połap**  
Kt.1644