

RADA NADZORCZA
Piłskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ W PILE
64-920 PIŁA, ul. Sikorskiego 93

Załącznik
do uchwały nr 17/2026 Rady Nadzorczej
PSM L-W w Pile z dnia 15.06.2026 r.

REGULAMIN

rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków w Piłskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Piłską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Pile, która pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcami – użytkownikami lokali.

Regulamin uwzględnia postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i Normach:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2024.757 t. j.)
2. Ustawa z dnia 16 września 1982 r.- Prawo Spółdzielcze (Dz.U. 2026.521 t. j.)
3. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2024.558 t. j.)
4. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2026.551 t.j.)
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2026.524 t. j.)
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.1999. 74. 836 z późn. zm.).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022.1225 t.j.).
8. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2026.232 t.j.).
9. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. 2022.2063 t.j.).
10. Statut Piłskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile oraz obowiązujące regulaminy w tym zakresie.

OKREŚLENIE NAZEWNICTWA

§ 1

1. Użytkownik lokalu:

- członek Spółdzielni posiadający spółdzielcze prawo do lokalu,
- właściciel lokalu będący członkiem Spółdzielni,
- właściciel lokalu nie będący członkiem Spółdzielni,
- osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego,

- osoba posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nie będąca członkiem Spółdzielni,
 - osoba czasowo nie posiadająca tytułu do lokalu, faktycznie użytkująca ten lokal.
2. **Dostawca wody** – Miejskie Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o. o. w Pile.
 3. **Koszty zużytej wody i odprowadzanych ścieków** – koszty wraz z podatkiem VAT poniesione przez Spółdzielnię za pobraną wodę i odprowadzone ścieki wg faktur wystawionych przez dostawcę.
 4. **Okres rozliczeniowy** – 12 miesięczny przedział czasu określony w harmonogramie rozliczeń, za który należy dokonać rozliczenia kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków.
 5. **Rozliczenie indywidualne** – stanowi podział kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla budynku pomiędzy użytkowników poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych, a także lokali o innym przeznaczeniu w odniesieniu do naliczonych zaliczek miesięcznych w okresie rozliczeniowym.
 6. **Wodomierz** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej zimnej i ciepłej wody.
 7. **Wodomierz lokalowy** – wodomierz zimnej lub ciepłej wody zamontowany w lokalu lub poza lokalem, mierzący pobór wody w tym lokalu.
 8. **Wodomierz główny** - wodomierz zamontowany przez dostawcę na przyłączy wodociągowym w budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody do budynku lub jego części.
 9. **Podlicznik wody** – licznik wody zainstalowany na połączeniu instalacji wodociągowej w budynku z wewnętrzną siecią wodociągową na terenie nieruchomości służący do ustalenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku.
 10. **Cena wody** – opłata za 1 m³ pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustalone w taryfie obowiązującej na terenie miasta Piła.
 11. **Opłata abonamentowa** – opłata za wodomierz główny, rozliczana proporcjonalnie do liczby lokali przyłączonych do głównego wodomierza.
 12. **Jednostka użytkowa** – lokal mieszkalny, użytkowy lub lokal o innym przeznaczeniu, do którego dostarcza jest zimna i ciepła woda.
 13. **Woda niezbilansowana** - różnica między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i sumą ryczałtów w mieszkaniach nieopomiarowanych.
 14. **Zdalny odczyt** – odczyt za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu Użytkownika.
 15. **Lokale opomiarowane** – są to lokale wyposażone w urządzenia pomiarowe – wodomierze z modułem do odczytu drogą radiową, w których dokonano odczytu wodomierza na zasadach i w terminach określonych niniejszym Regulaminem.
 16. **Lokale nieopomiarowane** – są to lokale:
 - nie posiadające wodomierza,
 - posiadające niesprawny wodomierz,
 - który z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu utracił ważność legalizacji,
 - w których z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie dokonano odczytu wodomierza w sposób i na zasadach określonych niniejszym Regulaminem

ZASADY OGÓLNE

§ 2

1. Montaż wodomierzy zimnej i ciepłej wody, ich odczyt i rozliczenia wykonywane są przez Pilską Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową w Pile.

2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje odrębnie dla przyłącza wodociągowego do budynku lub jego części, mierzący całkowity pobór wody w budynku lub jego części.
3. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonywane jest zgodnie z harmonogramem rozliczeń.
4. Wodomierze zainstalowane są w pomieszczeniach lokalu i szachtach zlokalizowanych na klatkach schodowych danego budynku.
5. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu uznaje się, iż osoba przebywająca w jego lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania Protokołu Serwisu.
6. W lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu wody można dokonać kontrolnych odczytów, których dokonują uprawnieni pracownicy Spółdzielni.

OBOWIĄZKI I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ORAZ PRAWA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI

§ 3

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek zapewnienia osobie upoważnionej przez Zarząd Spółdzielni swobodnego dostępu do wodomierza oraz pionu wodociągowego w mieszkaniu w celu umożliwienia wymiany, naprawy, sprawdzenia stanu wodomierza i plomb, itp.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest przygotować lokal do wymiany wodomierzy, tj. zdemontować elementy wyposażenia (np. meble, umywalki, syfony pod zlewem, itp.), które uniemożliwiają dostęp do zaworów odcinających i wodomierza.
3. Użytkownik lokalu ma obowiązek utrzymywania urządzenia pomiarowego w czystości, jaki i użytkowania wodomierza z instrukcją opracowaną przez producenta wyrobu oraz udostępnienia wodomierza do wymiany w ramach okresowej lokalizacji.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek natychmiastowego informowania Spółdzielni o wszystkich stwierdzonych nieprawidłowościach wodomierza, uszkodzeniach oraz zerwaniach plomby.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia przeprowadzenia kontrolnych odczytów urządzeń pomiarowych na każde wezwanie Spółdzielni lub jego upoważnionego przedstawiciela, w szczególności w przypadku nieprawidłowości modułu do odczytu radiowego.
6. W przypadku, gdy użytkownik lokalu dokonał ingerencji w układ pomiarowy w celu zafałszowania wartości wskazań, dokonał uszkodzenia wodomierza lub wodomierz nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej lub ograniczył swobodny dostęp, to odczyty z tego wodomierza nie będą przyjmowane do rozliczenia. W tym przypadku koszty zużycia wody dla całego okresu rozliczeniowym będą ustalone wg norm zużycia jak dla lokali nieopomiarowanych.
Dodatkowo użytkownik lokalu ponosi koszty naprawy, legalizacji i montażu nowych wodomierzy w tym lokalu.
7. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uniemożliwił sprawdzenie wodomierza w celu wykonania odczytu manualnego (odczyt radiowy nie został wykonany) spowoduje, że rozliczenie dokonane będzie wg norm zużycia wody jak dla lokali nieopomiarowanych.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do weryfikacji poprawności przyjętych do rozliczeń wskazań poprzez sprawdzenie stanu licznika zgodnie z częstotliwością realizowanego rozliczenia oraz natychmiastowego informowania Spółdzielni o rozbieżnościach, gdy takie wystąpią między licznikiem, a otrzymanym rozliczeniem.

9. W lokalach, w których nastąpiła awaria modułu radiowego, a w konsekwencji przekazanie błędnej wartości odczytowej z przyczyn niezależnych, koszty rzeczywistego zużycia będą wyliczone na podstawie wskazań liczydła wodomierza, a różnica zostanie uwzględniona w rozliczeniu lokalu.
10. W przypadku, gdy użytkownik lokalu uszkodzi wodomierz, pokrywa koszty jego wymiany.
11. Wykonywanie jakichkolwiek prac związanych z ingerencją w instalację wodną wymaga pisemnej zgody Spółdzielni. Bez zgody Spółdzielni niedopuszczalna jest ingerencja użytkownika w instalację w szczególności:
 - przerobienia instalacji wodno – kanalizacyjnej i demontażu wodomierzy,
 - samowolnego zamykania dopływu wody w pionach,
 - zerwania lub wymiany plomb przy wodomierzach.

OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI

§ 4

1. Naprawa i wymiana wewnątrz lokali instalacji ciepłej i zimnej wody do zaworu odcinającego wraz z wodomierzami.
2. Obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie między montażem, a wymianą przeprowadzoną na podstawie zgłoszenia awarii, reklamacji użytkownika, zgłoszenia osoby dokonującej odczytu wskazań, itp.
3. Prowadzenia ewidencji wodomierzy oraz terminów ich legalizacji.
4. Wymiana wodomierzy w związku z ich okresowa legalizacją:
 - a) wymiana wodomierzy realizowana jest przez firmę zewnętrzną na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią,
 - b) koszty wymiany okresowej wodomierzy obciążają koszty utrzymania danej nieruchomości,
 - c) wodomierze objęte są 5 letnią legalizacją, a moduły radiowe 10 letnim okresem eksploatacji,
 - d) wodomierze są legalizowane po upływie 5-ciu lat od daty ważności cechy legalizacyjnej. Koszt legalizacji obejmuje zakup wodomierza wraz z wymianą. O terminie wymiany Spółdzielnia zawiadamia użytkowników z wyprzedzeniem przynajmniej 5 dni kalendarzowych poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie wykonana wymiana z powodu nieobecności użytkownika, Spółdzielnia wyznacza drugi termin – jako ostateczny. W szczególnych przypadkach użytkownik lokalu może wnioskować o dogodny dla siebie termin wymiany. W przypadku nieudostępnienia mieszkania w dwóch wcześniej podanych terminach, użytkownik lokalu samodzielnie uzgodni termin wymiany wodomierzy i pokryje koszty wymiany wg stawek indywidualnych ustalonych z wykonawcą wskazanym przez Spółdzielnię.
 - e) lokal, w którym z winy użytkownika nie będzie możliwa wymiana wodomierzy traktowany będzie jako lokal nieopomiarowany.
5. Plombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółdzielnię robót, które wymagały zerwania plomb.
6. Powiadamianie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków.
7. Terminowe odczytywanie wodomierzy i przeprowadzanie rozliczenia oraz dostarczanie ich do użytkowników lokali.

ZASADY USTALANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 5

1. Koszty zakupu wody i odprowadzania ścieków obejmują wszystkie wydatki ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz dostawcy wody.
2. Na koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków składają się:
 - a) koszty zużycia wody wraz z odprowadzeniem ścieków,
 - b) opłata abonamentowa
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków przypadających na poszczególne budynki w okresie rozliczeniowym.
4. Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody w danym okresie.
5. Upusty udzielone z tytułu niedotrzymania przez dostawcę wody warunków umowy sprzedaży i odprowadzenia ścieków dla danego budynku uwzględnia się przy rozliczeniu kosztów dostawy i odprowadzenia ścieków w tym budynku.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 6

1. Rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, w oparciu o wodomierze zimnej i ciepłej wody zamontowane w poszczególnych lokalach, dokonuje Spółdzielnia zgodnie z niniejszym regulaminem.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla danego lokalu ustala się poprzez porównanie kosztów od dostawcy wody, a sumą zaliczek pobranych na ten cel od użytkowników budynku za dany okres rozliczeniowy.
3. Rozliczenie określa należność do zapłaty wynikającą ze wskazań wodomierza, kosztu niebilansowanej wody, opłaty abonamentowej oraz obowiązującej średniej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi cennikami stosowanymi przez dostawcę w danym okresie rozliczeniowym.
4. Woda niebilansowana – ustalona jako różnica między sumą wskazań zużycia wodomierzy głównych, a sumą wskazań wody zimnej i ciepłej wody w lokalach zasilanych z danego węzła.
5. Jeżeli wszystkie lokale w danym budynku (nieruchomości) są wyposażone w wodomierze wskazujące ilość dostarczonej wody do poszczególnych lokali, a suma wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach różni się od wskazania wodomierza głównego budynku, to różnica wskazań rozliczana jest na wszystkich użytkowników proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze lokalowych.
6. W budynkach (nieruchomościach) częściowo wyposażonych w wodomierze lokalowe koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków za dany okres rozliczeniowy dla użytkowników lokali opomiarowanych ustala się na podstawie wskazań wodomierzy zamontowanych w tych lokalach, a dla użytkowników nieopomiarowanych w postaci miesięcznego ryczałtu 12 m³ w odniesieniu do każdej osoby zamieszkałej w lokalu.
7. Różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i ryczałtów rozliczana jest na użytkowników lokali opomiarowanych proporcjonalnie do zużycia wody wg wskazań wodomierzy oraz na użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do ustalonego ryczałtu.

- Różnica między wskazaniem wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy wody w pawilonie handlowym, a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach użytkowych obciąża w pełnej wysokości tych użytkowników proporcjonalnie do zużycia wody.
8. Jeżeli ceny zakupu wody i odprowadzenia ścieków w danym okresie rozliczeniowym uległy zmianie, to dla celów rozliczeniowych kosztów dostawy wody i odprowadzenia za dany okres stosuje się cenę uśrednioną.
 9. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na cele administracyjne (podlewanie terenów zielonych, mycie klatek schodowych, itp.) obciążają Spółdzielnię.
 10. Osoby korzystające z pralni ponoszą koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazania wodomierza zainstalowanego w pralni.
 11. Za okres tzw. pustostanu (lokal użytkowy lub mieszkalny przejęty przez Spółdzielnię) koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków obciążają Spółdzielnię.
 12. Koszty dostawy wody do garaży ustala się w jednakowej wysokości na każdy garaż z osobna na podstawie wskazań wodomierza.
 13. Koszty wykonania rozliczenia obciążają użytkowników lokali użytkowych i stanowią oddzielną pozycję w rozliczeniu.
 14. Opłata abonamentowa za wodomierz główny zainstalowany w budynku obciąża w równych częściach wszystkie lokale w budynku zasilanym w wodę. W przypadku budynków zasilanych w wodę z hydroforni i wyposażonych w podliczniki opłatę abonamentową dzieli się na poszczególne budynki podłączone do danej hydroforni proporcjonalnie do liczby lokali znajdujących się w tych budynkach.
 15. Podstawą ustalenia wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku zasilanym w wodę z hydroforni jest wskazanie podlicznika zamontowanego w tym budynku.
 16. Podstawą ustalania wysokości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynku zasilanym w wodę bezpośrednio z miejskiej sieci wodociągowej i hydroforni jest suma wskazań wodomierza głównego zamontowanego przyłączy wody i podlicznika wody zamontowanego w tym budynku.
 17. Różnica powstała pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego zamontowanego w hydroforni, a sumą wskazań podliczników zainstalowanych w budynkach zasilanych z tej hydroforni rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych budynkach określona przez podliczniki wody.
 18. Zamontowanie wodomierza w lokalu w okresie między kolejnymi odczytami wskazań wodomierzy koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków do momentu zamontowania wodomierza lokalowego rozlicza się wg zasad obowiązujących jak dla lokali nieopomiarowanych, a od dnia zamontowania wodomierza wg zasad przyjętych dla lokali opomiarowanych.

ODCZYTY WSKAZAŃ WODOMIERZY

§ 7

1. Odczyt wskazań wodomierzy wyposażonych w moduł radiowy odbywa się w sposób zdalny, tj. bez wchodzenia do lokalu, w którym wodomierze są zainstalowane. Na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia udostępnia raport z odczytu wskazań wodomierzy.
2. W przypadku trudności przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazania wodomierza użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym przez Spółdzielnię osobom prawa do niezwłocznego wstępu do lokalu w celu odczytu lub oceny przyczyny

- awarii i jej usunięcia, tj. dokonania sprawdzenia stanu technicznego wodomierza.
3. W lokalach, w których nastąpiła awaria wodomierza lub z przyczyn niezależnych odczytanie wodomierzy nie było możliwe koszty zużycia będą wyliczone według średniego zużycia z 2 poprzednich okresów rozliczeniowych.
 4. Odczyty są dokonywane w terminach wynikających z cykli okresów rozliczeniowych określonych przez Zarząd Spółdzielni jak również w terminach doraźnych, których celem jest analiza i kontrola zużycia wody.

TERMINY WYKONANIA ROZLICZENIA

§ 8

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wykonywane jest w cyklach rocznych zgodnie z harmonogramem zatwierdzonym przez Zarząd Spółdzielni.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody zimnej wody z użytkownikami poszczególnych lokali w danym budynku (nieruchomości) następuje w terminie do 3 miesięcy od końca okresu rozliczeniowego.
3. Po dokonaniu rozliczenia rocznego, Spółdzielnia przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty.
4. Użytkownik lokalu otrzymuje rozliczenie w formie papierowej. Jeżeli dokument został wygenerowany elektronicznie nie wymaga on dla swojej ważności podpisów członków Zarządu Spółdzielni lub osób przez Zarząd Spółdzielni upoważnionych.

REKLAMACJA

§ 9

1. Użytkownik może wnieść reklamację do Spółdzielni dotyczącą rozliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Spółdzielnia udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od złożenia, w sprawach skomplikowanych nie dłużej niż w terminie do 60 dni, od daty wpłynięcia reklamacji do Spółdzielni. W przypadku niemożności rozpatrzenia w powyższym terminie, Spółdzielnia zawiadamia pisemnie o przyczynie zwłoki i nowym terminie rozpatrzenia reklamacji.
2. Reklamacji nie podlega nieudostępnienie lokalu dla dokonania odczytów wskazań wodomierzy w przypadku braku możliwości wykonania odczytu drogą radiową. Pisma w tej sprawie dotyczące potwierdzonych przypadków losowych będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd Spółdzielni.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (bez względu na przyczynę nieobecności) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje rozliczenia ze Spółdzielnią. W złożonej reklamacji użytkownik lokalu może wystąpić do Zarządu o wstrzymanie uregulowanie naliczonych niedopłat do czasu ostatecznego wyjaśnienia.
5. W przypadku kiedy wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

USTALANIE ZALICZEK

§ 10

1. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym powiększonego o wodę niezbilansowaną, jednak nie mniej niż $0,2 \text{ m}^3$.
2. Każdy użytkownik lokalu może złożyć do Spółdzielni wniosek o podwyższenie lub obniżenie wysokości jednostkowej opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów zużycia wody wraz z uzasadnieniem. W przypadku wniosku o obniżenie zaliczki użytkownik lokalu winien złożyć oświadczenie, iż w przypadku powstania niedopłaty uiszczy ją w całości w wyznaczonym terminie oraz, że nie będzie ubiegał się o rozłożenie płatności na raty lub odroczenie terminu płatności.
3. Decyzją Spółdzielni wysokość zaliczek wnoszonych z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. O zasadności ewentualnej zmiany zaliczki użytkownicy zostaną poinformowani powiadomieniem o wysokości opłat za użytkowanie lokalu, dostarczonym użytkownikom zgodnie z zapisami statutowymi.
4. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w wodomierz wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w wysokości ustalonej na podstawie iloczynu 12 m^3 wody na osobę zamieszkałą w lokalu i ceny zakupu wody oraz odprowadzania ścieków.
5. Wielość miesięcznej opłaty zaliczkowej za zużycie wody w lokalu mieszkalnym nie wyposażonym w wodomierz w stosunku do osób zamieszkałych w nim na pobyt stały ale czasowo przebywających po nim (studenci, uczniowie mieszkający w internatach, osoby przebywające w zakładach karnych, szpitalach, itp.) ustala się na podstawie iloczynu 4 m^3 wody na osobę i ceny zakupu wody oraz odprowadzenia cieków.
6. W przypadku zamontowania wodomierza w lokalu w okresie pomiędzy kolejnymi odczytami wskazań wodomierzy użytkownicy lokali od pierwszego dnia następnego miesiąca po zainstalowaniu wodomierza lokalowego wnoszą miesięczną opłatę zaliczkową za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustaloną w wysokości $3,5 \text{ m}^3$ wody na osobę zamieszkałą w mieszkaniu i ceny zakupu wody oraz odprowadzania ścieków.

ROZLICZENIE NADPŁATY I DOPŁATY

§ 11

1. W przypadku kiedy wynikiem rozliczenia kosztów zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz naliczonych zaliczek jest nadpłata, to zaliczana jest ona w pierwszej kolejności na poczet zaległości użytkownika lokalu wobec Spółdzielni lub przyszłych opłat czynszowych lub przekazana na konto wskazane przez użytkownika lokalu.
2. Na wniosek użytkownika lokalu Spółdzielnia zwraca część nadpłaty, która pozostaje po potrąceniu z niej zaległości w opłatach i opłat za bieżący miesiąc, w ciągu 14 dni od złożenia wniosku. Zarząd Spółdzielni uprawniony jest do dokonywania potrąceń wzajemnych z nadpłaty ponad aktualne opłaty bieżące, jeżeli użytkownik lokalu zalega z płatnościami z innych tytułów.
3. Jeżeli wynikiem rozliczenia zakupu wody i odprowadzenia ścieków oraz naliczonych zaliczek jest dopłata, użytkownik lokalu zobowiązany jest jednorazowo uiszczyć brakującą

kwotę w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie.

4. Użytkownikom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty. Jednocześnie Spółdzielnia nie nalicza odsetek z tytułu dopłaty jeżeli zostanie ona uregulowana w terminie określonym w § 11 ust. 3.
5. Po upływie ustalonego terminu płatności wobec użytkownika lokalu, który nie uregulował dopłaty zostaną podjęte czynności windykacyjne.
6. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Spółdzielni może rozłożyć płatność na raty.
7. W przypadku rozłożenia na raty zaległej kwoty naliczane są odsetki ustawowe za opóźnienie, które użytkownik lokalu zobowiązany jest uregulować w terminie 7 dni po spłacie całej kwoty dopłaty.

ZMIANA UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 12

1. W przypadku zmiany właściciela lokalu mieszkalnego w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmie następcą.
2. W przypadku nabycia lokalu mieszkalnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego istnieje możliwość, aby nowy właściciel otrzymał rozliczenie za okres od daty odczytu pośredniego do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego, a dotychczasowy właściciel za okres od początku okresu rozliczeniowego do daty odczytu pośredniego, o ile obydwie strony, zbywający i nabywający lokal zgłoszą taką wolę na piśmie.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu użytkowego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego dotychczasowy użytkownik otrzyma rozliczenie do dnia zdania lokalu, a nowy od dnia przejęcia lokalu do czasu zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nieopomiarowanego nowy użytkownik przejmuje wszelkie korzyści i ciężary z tytułu użytkowania lokalu, w tym zużycia wody i odprowadzenia ścieków, od pierwszego dnia nowego miesiąca następującego po ujawnieniu prawa do lokalu w Spółdzielni.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenie będzie dokonane po zakończeniu okresu rozliczeniowego odpowiedniego dla danego budynku.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do kontroli przestrzegania przepisów określonych niniejszym regulaminem.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu:
 - a) kontroli stanu technicznego urządzeń i instalacji;
 - b) zainstalowania i wymiany (ewentualnie montażu uzupełniającego) oraz legalizacji wodomierzy,
 - c) wykonania odczytu manualnego w lokalu, w przypadku trudności w przeprowadzeniu zdalnego odczytu;
 - d) sprawdzenia poprawności odczytu zdalnego poprzez odczyt manualny w lokalu

- e) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich mechanicznego uszkodzenia, oddziaływania pola magnetycznego, zabrudzenia i od innych czynników wypaczających wyniki odczytów,
 - f) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy - zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółdzielnię,
 - g) ujawnienia nielegalnego poboru wody.
3. Do obowiązków Spółdzielni należy:
- a) prowadzenie działań zapewniających rzetelność odczytów urządzeń oraz rozliczeń,
 - b) prowadzenie działań zmniejszających straty w dostawach mediów na instalacjach zbiorczych,
 - c) sprawne załatwianie zgłoszeń i reklamacji użytkowników,
 - d) wymiana urządzeń przed terminem upływu ważności legalizacji,
4. Pracownicy Spółdzielni mają prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierza poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru wody przez wodomierz oraz poprzez oględziny zewnętrzne wodomierza.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie uprawnionej podczas wykonywania obowiązków służbowych (w szczególności ze strony zwierząt domowych).
6. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię o każdym przypadku uszkodzenia instalacji zimnej i ciepłej wody wewnątrz lokalu, o fakcie błędnej pracy wodomierza (np. brak wskazania, uszkodzenia plomby) pod rygorem ponoszenia całkowitej odpowiedzialności za powstałą szkodę.
7. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 6, powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, Spółdzielnia usuwa nieodpłatnie.
8. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza koszt usunięcia usterki ponosi Spółdzielnia, chyba że usterka powinna być usunięta w ramach gwarancji producenta na urządzenie.
9. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu wskazań wodomierza zimnej lub ciepłej wody Spółdzielnia dokona jego wymiany, a zdemontowane urządzenie poddane zostanie ekspertyzie. Potrzebę sprawdzenia urządzenia użytkownik zgłasza na piśmie. Gdy ekspertyza wykaże, że urządzenie jest sprawne technicznie, koszty ekspertyzy, legalizacji, wymiany i oplombowania ponosi użytkownik. Wysokość opłaty za sprawdzenie wodomierza ustala się na podstawie faktury otrzymanej od firmy dokonującej sprawdzenia wodomierza.
10. Kwestionowanie wskazań urządzenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku opłacania bieżących należności za zużycie ciepłej lub zimnej wody.
11. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację zimnej lub ciepłej wody bez zgody Spółdzielni, stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu i jest równoważna ze stwierdzeniem nielegalnego poboru wody.
12. Wodomierze zimnej i ciepłej wody są własnością Spółdzielni, a ich obsługa jest wykonywana przez pracowników Spółdzielni lub firmy zewnętrzne na podstawie podpisanej umowy.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile Uchwałą nr17/2026..... z dnia 15.06.....2026 r.

Z dniem wejścia w życie niniejszego regulaminu traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy i odprowadzania ścieków indywidualnymi odbiorcami w lokalach przyjęty Uchwałą nr 12/2015 Rady Nadzorczej Pilskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Pile z dnia 06.07.2015 r. z późn. zm.

Sekretarz
Rady Nadzorczej
Marlena Jarosz
(Marlena Jarosz)
Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Paweł Kadziela
(Paweł Kadziela)

Kierownik Sekcji Konserwatorów
Z-ca Kierownika Działu Technicznego

(inż. Janusz Baron)

RADCA PRAWNY

mgr Izabela Izydorczak
(PZ - 1731/99)

