



Spółdzielnia Mieszkaniowa Nadodrze

Al. Wolności 19, 67-200 Głogów
tel. 76 85 20 700, fax. 76 85 20 736
sekretariat@smnadodrze.pl, www.smnadodrze.pl
NIP: 693-000-91-45 REGON: 000493221
Rejestracja: Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej
IX Wydział Gospodarczy KRS, Nr KRS: 0000099612

REGULAMIN

ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NADODRZE” W GŁOGOWIE

CZERWIEC 2015

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2013r.poz.1443).
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013, poz.1222 j.t.).
3. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. 2015 poz.139).
4. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2014, poz.150).
5. Statut Spółdzielni.
6. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie:
 - 1) wysokości opłat za energię ciepłą przeznaczoną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej,
 - 2) zasad rozliczania opłaty abonamentowej wynikającej z taryfy dostawcy,
 - 3) wysokości opłaty eksploatacyjnej za rozliczanie zużycia wody,
 - 4) sposobu rozliczania różnic w zużyciu wody.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Ilekoć w regulaminie jest mowa o:

1. **Spółdzielni** – rozumie się przez to Spółdzielnię Mieszkaniową „Nadodrze” w Głogowie,
2. **Dostawcy** – rozumie się przez to Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółka z o.o.,
3. **taryfy dostawcy** – rozumie się przez to Taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków,
4. **użytkownika lokalu** – rozumie się przez to - członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, członka Spółdzielni będącego właścicielem lokalu, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni której przysługuje spółdzielcze

własnościowe prawo do lokalu, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni, najemcę lokalu, osobę niebędącą członkiem Spółdzielni zajmującą lokal bez tytułu prawnego;

5. **wodomierzu głównym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, który jest własnością Dostawcy,
6. **wodomierzu lokalowym** – rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu użytkownika, w tym przystosowany do zdalnego odczytu wskazań,
7. **nakładce radiowej** – rozumie się przez to urządzenie montowane na wodomierzu lokalowym, umożliwiające zdalny odczyt wskazań wodomierza,
8. **zdalnym odczycie** – rozumie się przez to odczyt wskazań wodomierzy za pomocą urządzeń nie wymagających wejścia do lokalu,
9. **jednostce rozliczeniowej** – rozumie się przez to sumę wszystkich lokali zasilanych w wodę zimną z jednego przyłączy wodociągowego na którym zamontowano wodomierz główny,
10. **różnicy w zużyciu wody** – rozumie się przez to różnicę wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w jednostce rozliczeniowej,
11. **okresie rozliczeniowym** – rozumie się przez to okres od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia danego roku.

§ 2.

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali wyposażonych w wodomierze.
2. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - 1) legalizację i plomby Głównego Urzędu Miar,
 - 2) odbiór techniczny i dokumentację odbioru wykonane przez służby techniczne Spółdzielni,
 - 3) oplombowanie wykonane przez służby techniczne Spółdzielni.
3. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich użytkowników lokali, w rozumieniu § 1 ust.4 regulaminu, które znajdują się w zasobach Spółdzielni.

4. Spółdzielnia pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy Dostawcą a odbiorcami – użytkownikami lokali. Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków pobierane są przez Spółdzielnię jeżeli użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z Dostawcą.
5. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków między Spółdzielnią a Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązująca taryfa dostawcy.

III. ZASADY ODCZYTÓW WSKAZAŃ WODOMIERZY LOKALOWYCH.

§ 3.

1. Odczyty wskazań wodomierzy dokonywane są cyklicznie przez inkasenta lub innego upoważnionego pracownika Spółdzielni w okresach nie dłuższych niż 2 miesiące.
2. Odczyty dokonywane są z dokładnością do 0,1m³ zużycia wody.
3. Odczyty wskazań wodomierzy z nakładką radiową dokonywane są bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku braku sygnału z nakładki radiowej bądź wystąpienia alarmów o nieprawidłowej pracy wodomierza lub innych zakłóceniach zarejestrowanych przez nakładkę radiową, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierzy.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal w celu dokonania odczytu wskazań wodomierzy bez nakładki radiowej.
5. Terminy odczytów wodomierzy bez nakładki radiowej podaje się w formie pisemnej w miejscu zwyczajowo przyjętym.
 - 1) W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu odczytu, zobowiązany jest on do skontaktowania się z inkasentem w dniach jego dyżuru w Administracji Osiedla w celu ustalenia dodatkowego terminu odczytu.
 - 2) W przypadku planowanej nieobecności użytkownika lokalu powyżej 3 miesięcy, zobowiązany jest on do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Administrację Osiedla lub Dział Rozliczania Wody z jednoczesnym pozostawieniem swojego adresu kontaktowego lub adresu opiekuna lokalu.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty na rachunek bankowy Spółdzielni za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, energię cieplną zużytą do podgrzania

wody, koszty różnic w zużyciu wody i inne opłaty wynikające z taryfy dostawcy w terminie ustalonym w fakturze wystawionej przez Spółdzielnię.

7. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie faktur sporządzonych w oparciu o odczyty wodomierzy lokalowych należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków. Całkowite koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 4.

1. W przypadku nieudostępnienia inkasentowi w wymaganym terminie lokalu do odczytu zużycia wody przez kolejne dwa miesiące, z uwzględnieniem § 3 ust.5 pkt.2, zostanie wystawiona faktura według średniodobowego zużycia wody z dwunastu miesięcy poprzedzających ostatni dokonany odczyt zużycia wody w lokalu. Kolejne obciążenie za zużycie wody (po uprzednim zawiadomieniu użytkownika lokalu), będzie dokonane w formie ryczałtu:

- za zużycie wody - 6 m³/osobę
- za podgrzanie wody - 3 m³/osobę

wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.

Zmiana rozliczenia z ryczałtowego na licznikowy nastąpi po udostępnieniu inkasentowi lokalu do odczytu wskazań wodomierzy. Ryczałtowe obciążenie za zużycie wody może podlegać korekcie w rozliczeniach na wniosek użytkownika lokalu, jednak tylko w danym okresie rozliczeniowym.

2. Użytkownik który nie udostępni lokalu w celu dokonania legalizacji wodomierzy w okresie nie dłuższym niż 90 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej legalizacji, zostanie na ostatni dzień m-ca w którym upływa w/w termin (po uwzględnieniu § 3 ust.5 pkt.2), obciążony za zużycie wody wg średniodobowego zużycia wody. Średniodobowe zużycie wody należy wyliczyć z dwunastu poprzednich miesięcy licząc od ostatniego odczytu wodomierzy. Za każdy kolejny m-c braku legalizowanych wodomierzy lokalowych, naliczony zostanie ryczałt w wysokości:

- za zużycie wody - 6 m³/osobę
- za podgrzanie wody - 3 m³/osobę

wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.

3. Zmiana rozliczenia na pomiar licznikowy nastąpi z pierwszym dniem roboczym następnego miesiąca po zamontowaniu w lokalu wodomierzy legalizowanych,

z uwzględnieniem stanów początkowych wykazanych w ewidencji rozliczeń. Stany początkowe ustalone zostaną poprzez odczyt inkasenta a w przypadku braku takiej możliwości - za stany początkowe uznaje się stany wykazane w protokole wymiany wodomierzy w ramach okresowych czynności legalizacyjnych.

W uzasadnionych przypadkach na pisemny wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość korekty ryczałtu, jednak tylko w danym okresie rozliczeniowym.

4. Użytkownik lokalu który uniemożliwi zamontowanie wodomierzy lokalowych będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w formie ryczałtu:

- za zużycie wody - 10m³/osobę
- za podgrzanie wody - 5m³/osobę

wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.

5. Użytkownik lokalu za zużycie wody w formie ryczałtu będzie obciążany w okresach miesięcznych.

§ 5.

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w pracy wodomierza (postój itp.) z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy poprzedzających dzień stwierdzenia nieprawidłowości.

2. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu prawidłowości pracy wodomierza, Spółdzielnia zleci na pisemny wniosek użytkownika dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania w/w wodomierza, wszystkie koszty związane z badaniem przyrządu a w szczególności koszty ekspertyzy, demontażu i ponownego montażu wodomierzy, przesyłki wodomierzy do i z placówki uprawnionej do dokonania ekspertyzy, poniesie użytkownik lokalu.

Potwierdzenie w wyniku ekspertyzy nieprawidłowej pracy w/w wodomierza, spowoduje dokonanie przez Spółdzielnię korekty obciążenia za wodę. Korekta będzie dotyczyć obciążenia za okres ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy. W tym przypadku wszystkie koszty związane z badaniem przyrządu pokryje Spółdzielnia.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY.

§ 6.

1. Koszty rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków pokrywane będą przez użytkowników lokali w opłacie eksploatacyjnej.
3. Opłata abonamentowa naliczona przez Dostawcę wody odbiorcom rozliczanym na postawie wodomierza głównego, zostaje rozliczona przez Spółdzielnię na poszczególnych użytkowników lokali zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej i pobierana jest w stosunku miesięcznym.
4. Opłatę za ciepło zużyte do podgrzania wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz umownego kosztu podgrzania 1m³ ciepłej wody. Opłata ta nie jest zaliczką i stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło do podgrzania wody zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie, przygotowania i dostarczenia ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

§ 7.

1. Ustala się dwa terminy rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków:
 - I termin: od dnia 01 lipca danego roku do 30 czerwca następnego roku - dla potrzeb rozliczenia ciepła zużytego na podgrzanie wody,
 - II termin: od dnia 01 stycznia do 31 grudnia danego roku - dla potrzeb rozliczenia kosztów wynikających z różnic w zużyciu wody.
2. W celu dokonania rozliczenia zużycia ciepła za sezon grzewczy oraz dla potrzeb rozliczenia różnic w zużyciu wody, ustala się, że zużycie wody na koniec terminów rozliczeniowych ustalane będzie na podstawie:
 - odczytu wskazań wodomierzy w dniu odczytu, a za dni pozostające do końca tych terminów rozliczeniowych wg średniodobowego zużycia wody z dwunastu poprzednich miesięcy z uwzględnieniem § 3 ust.5 pkt.2,
 - zdalnego odczytu wskazań wodomierzy z nakładką radiową wg stanu o godz. 24⁰⁰ na ostatni dzień czerwca i grudnia danego roku.

3. Faktury wystawione według średniodobowego zużycia wody nie będą korygowane za okres, którego dotyczą. Rozbieżności między wykazanym stanem średnim a stanem faktycznym pozostają do rozliczenia w okresie następnym.

§ 8.

1. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się odrębnie na wszystkich użytkowników lokali w ramach danych jednostek rozliczeniowych.
2. Rozliczenie to obejmuje:
 - 1) opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
 - 2) inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki,
 - 3) różnice w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków;
3. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych w jednostce rozliczeniowej rozlicza się na wszystkich użytkowników lokali.

§ 9.

1. Ustala się następujące metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych na wszystkich użytkownikach lokali w danej nieruchomości (z podziałem na jednostki rozliczeniowe):
 - a) proporcjonalnie do wskazań zużycia wody w poszczególnych lokalach;
 - b) w jednakowej wysokości na poszczególne lokale.
2. O wyborze metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody decydują członkowie Spółdzielni i właściciele lokali zamieszkali w danej jednostce rozliczeniowej. Wybór metody następuje w wyniku złożenia pisemnej deklaracji przez co najmniej 2/3 uprawnionych członków Spółdzielni i właścicieli zamieszkujących w danej jednostce rozliczeniowej i podjętej na tej podstawie uchwały Rady Osiedla, która obowiązuje wszystkich użytkowników lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Zmiana metody rozliczania kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody może nastąpić na podstawie pisemnych deklaracji złożonych najpóźniej do:
 - 30 maja – obowiązuje na rok bieżący
 - 30 listopada – obowiązuje od roku następnego.
4. W przypadku nie uzyskania wymaganej większości, różnice w zużyciu wody rozliczane będą według metody dotychczas obowiązującej w danej jednostce rozliczeniowej.

§ 10.

1. Użytkownik lokalu każdorazowo w opłacie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obciążany będzie opłatą na poczet pokrycia kosztów wynikających z różnic w zużyciu wody. Opłata ta w danym roku ustalana będzie na podstawie wskaźnika procentowego rzeczywistych różnic w odczytach wody w roku poprzednim. Wskaźnik ten może ulec zmianie w ciągu okresu rozliczeniowego tj. po dokonaniu rozliczenia zużycia wody na dzień 30.06. każdego roku. Ostateczne rozliczenie kosztów różnic w odczytach zużycia wody nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego zgodnie z postanowieniami § 9.
2. Podstawę rozliczenia kosztów z tytułu różnic w odczytach zużycia wody stanowią:
 - 1) wskazania zużycia wody na wodomierzu głównym na przyłączy wody w jednostce rozliczeniowej,
 - 2) wskazania zużycia wody na wodomierzu w węźle cieplnym przypadające na jednostkę rozliczeniową,
 - 3) suma wskazań zużycia wody wodomierzy lokalowych zimnej i ciepłej wody w jednostce rozliczeniowej.
3. Przy rozliczeniu kosztów różnic w odczytach uwzględnia się sumę zużycia wody w:
 - 1) lokalach mieszkalnych rozliczanych wg wodomierzy,
 - 2) lokalach użytkowych rozliczanych wg wodomierzy,
 - 3) lokalach rozliczanych za pobór wody w formie ryczałtu,
 - 4) innych lokalach i pomieszczeniach rozliczanych wg wodomierzy.
4. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową tylko jedną jednostkę rozliczeniową, za sumę wskazań wodomierzy lokalowych / ust.1/ należy przyjąć sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
5. W przypadku, gdy węzeł cieplny zasila w ciepłą wodę użytkową więcej niż jedną jednostkę rozliczeniową, różnice w zużyciu wody będą określone odrębnie dla wody zimnej na podstawie wskazań wodomierza głównego i odrębnie dla wody ciepłej na podstawie wskazań wodomierza wody zimnej na potrzeby ciepłej wody użytkowej.

§ 11.

1. W wyniku rocznego rozliczenia kosztów z tytułu różnic w odczytach zużycia wody każdy użytkownik lokalu otrzyma fakturę korygującą stwierdzającą niedopłatę lub nadpłatę.

2. Powstałe niedopłaty z tytułu rozliczenia zużycia wody należy uregulować w terminie 30 dni od daty wystawienia obciążenia. W indywidualnych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółdzielni może rozłożyć kwotę niedopłaty na raty.
3. Powstałe nadpłaty z tytułu rozliczenia zużycia wody po uregulowaniu wszystkich zobowiązań wobec Spółdzielni mogą być na wniosek użytkownika lokalu:
 - 1) zaliczone na poczet bieżących opłat za wodę,
 - 2) przekazane na rachunek rozliczeniowy użytkownika lokalu (pisemny wniosek),
 - 3) przeksięgowane na poczet innych bieżących opłat (pisemny wniosek, kontakt osobisty lub telefoniczny).

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁDZIELNI .

§ 12.

Spółdzielnia zobowiązana jest do:

1. Dokonywania okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Naprawy bądź wymiany uszkodzonych wodomierzy lub nakładek radiowych.
3. Kontrolowania prawidłowości pracy wodomierzy. W tym celu dopuszcza się możliwość upustu wody w ilości ok. 10 l z instalacji użytkownika lokalu.
4. Powiadamiania użytkowników lokali poprzez zamieszczanie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie wysokości opłat za wodę i odprowadzenie ścieków zgodnych z taryfą dostawcy oraz wysokości opłat za energię ciepłą przeznaczoną na przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
5. Powiadamiania użytkowników lokali o terminach dyżuru inkasentów w Administracji Osiedla.

V. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - 1) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed możliwością ich uszkodzenia,
 - 2) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy. Zmiana może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez służby techniczne Spółdzielni,

- 3) nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej,
- 4) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
- 5) niezwłocznego informowania Administracji Osiedla o nieprawidłowej pracy wodomierza lub nakładki radiowej (np. brak wskazania zużycia wody), uszkodzeniu wodomierza, uszkodzeniu nakładki radiowej lub naruszenia plomb legalizacyjnych i monterskich,
- 6) udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dopływu wody,
- 7) udostępnienia lokalu uprawnionym służbom Spółdzielni w celu dokonania legalizacji, konserwacji i wymiany wodomierzy. W przypadku planowanej nieobecności użytkownika lokalu powyżej 3 m-cy, zobowiązany jest on do pisemnego powiadomienia o tym fakcie Administrację Osiedla lub Dział Rozliczania Wody z jednoczesnym pozostawieniem swojego adresu kontaktowego lub adresu opiekuna lokalu.

O terminie legalizacji Spółdzielnia zawiadomi użytkowników lokali przynajmniej na 14 dni kalendarzowych przed planowaną legalizacją, poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w klatce budynku. Jeżeli w wyznaczonym terminie nie zostanie dokonana legalizacja z powodu nieobecności użytkownika lokalu lub użytkownik nie udostępni lokalu do wykonania wymiany, Spółdzielnia wyznaczy drugi termin - jako ostateczny. W indywidualnych przypadkach, użytkownik lokalu ma prawo wnioskować o dogodny dla siebie termin dokonania legalizacji w okresie nie dłuższym jednak niż 90 dni kalendarzowych od daty pierwszej planowanej legalizacji. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu dokonania legalizacji stosuje się zapisy § 4 ust.2,3 i 5.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo inkasentowi lub innym uprawnionym służbom Spółdzielni (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.
3. Do służb Spółdzielni uprawnionych do przeprowadzenia kontroli zalicza się:
 - 1) inkasentów,
 - 2) kierowników osiedli i ich zastępców,
 - 3) konserwatorów i specjalistów ds. remontów,
 - 4) pracowników Wydziału Usług Technicznych.

§ 14.

1. W przypadku przekazania lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego przez użytkownika lokalu do dyspozycji Spółdzielni należy:
 - a) odczytać wskazania wodomierzy (w dniu sporządzania protokołu zdawczo-odbiorczego przez Administrację Osiedla),
 - b) sporządzić końcowe rozliczenie zużycia wody w zdanym lokalu mieszkalnym,
 - c) rozliczyć koszty dostawy wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego na zdającego i przejmującego, proporcjonalnie do zużycia wody w okresie użytkowania lokalu,
 - d) zaliczyć w koszty Spółdzielni koszty z tytułu zużycia wody ponoszone w okresie nie zamieszkiwania lokalu (remont).
2. W przypadku wzajemnej zamiany, uzyskania prawa do lokalu w wyniku roszczenia lub darowizny, Spółdzielnia rozliczy koszty dostawy wody na użytkownika lokalu posiadającego tytuł prawny do lokalu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku dokonania zbycia lub nabycia prawa do lokalu mieszkalnego bez udziału Spółdzielni, prawa i obowiązki wynikające z rozliczenia kosztów z tytułu różnic wody przechodzą na nabywcę.

VI. OBCIĄŻENIA I KARY W PRZYPADKU NIELEGALNEGO POBORU WODY**§ 15.**

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego, przeróbki instalacji wodociągowej przed urządzeniem pomiarowym lub stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
 - 1) demontażu urządzeń pomiarowych,
 - 2) demontażu lub próby demontażu nakładki radiowej,
 - 3) powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - 4) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
 - 5) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),Spółdzielnia dokona obciążenia użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzenie ścieków określone w formie ryczałtu w przypadkach:
 - a) uszkodzenia układu pomiarowego wody zimnej:

- za zużycie wody w ilości 10m³/ osobę w stosunku miesięcznym;
 - b) uszkodzenia układu pomiarowego wody ciepłej:
 - za zużycie wody w ilości 10m³/osobę w stosunku miesięcznym;
 - za podgrzanie wody w ilości 10m³/ osobę w stosunku miesięcznym;
- wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.
2. Obciążenie zostanie dokonane za przypadające okresy od ostatniego niekwestionowanego odczytu wodomierzy do dnia ujawnienia nielegalnego poboru wody włącznie.
 3. Ponadto użytkownik lokalu zostanie obciążony sankcją karną w kwocie równoważnej zużyciu 200m³ wody i odprowadzeniu ścieków. W przypadku stwierdzenia naruszenia wodomierza ciepłej wody użytkownik zostanie obciążony dodatkowo sankcją karną w kwocie równoważnej kosztom podgrzania 50m³ wody.
 4. Obciążenie użytkownika w formie ryczałtu i sankcją karną określoną w ust. 1 i 3 stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia usiłowania nielegalnego poboru wody.
 5. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody poprzez działania określone w ust.1 zostanie obciążony również kosztami związanymi z doprowadzeniem układu pomiarowego do stanu pierwotnego, kosztami związanymi z ekspertyzą techniczną, kosztami wymiany uszkodzonych wodomierzy oraz oplombowania, kosztami wymiany nakładki radiowej i kosztami ponownego kodowania nakładki radiowej.
 6. Szczegółowe zasady postępowania służb Spółdzielni oraz udokumentowania przypadków uszkodzeń wodomierzy i nielegalnego poboru wody określone zostały w „Instrukcji w sprawie postępowania służb Spółdzielni w przypadku ujawnienia uszkodzenia wodomierza” zatwierdzonej przez Zarząd Spółdzielni.

VII. ODCIĘCIE DOPŁYWU WODY.

§ 16.

1. W przypadku nie wnoszenia opłat z tytułu poboru wody i odprowadzenia ścieków Spółdzielnia dokona, po uprzednim zawiadomieniu użytkowników lokali, odcięcia:
 - 1) dopływu wody ciepłej użytkownikom lokali mieszkalnych za okres zadłużenia powyżej 6-ciu miesięcy oraz wysokości zadłużenia powyżej 500,00 zł,
 - 2) dopływu wody ciepłej i zimnej użytkownikom lokali użytkowych za okres zadłużenia powyżej 3-ch miesięcy.

2. Odcięcie dopływu wody w przypadkach określonych w pkt.1 może nastąpić również w przypadku zawarcia z dłużnikiem ugody dotyczącej spłaty wierzytelności.
3. W przypadku uporczywego utrudniania wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli wodomierzy lub odcięcia dopływu wody, Spółdzielnia może podjąć inne skuteczne działania dozwolone przepisami prawa.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z czynnościami zmierzającymi do odcięcia dopływu wody.
5. Ponowne podłączenie dopływu wody nastąpi na wniosek użytkownika lokalu po spłacie całości zadłużenia.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów ponownego podłączenia dopływu wody.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem obowiązują stosowne przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Spółdzielczego, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” w Głogowie.

§ 18.

Do trwających w dniu wejścia w życie niniejszego regulaminu postępowań związanych z rozliczaniem wody i odprowadzaniem ścieków należy stosować postanowienia dotychczasowego regulaminu.

§ 19.

1. Traci moc dotychczas obowiązujący regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 32/09 z dnia 05.03.2009r. wraz z Anekssem nr 1 z dnia 31.08.2010, nr 2 z dnia 24.02.2011r., nr 3 z dnia 29.05.2014r.
2. Regulamin zatwierdzono Uchwałą Nr 60/2015 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nadodrze” z dnia 23 czerwca 2015r. z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2015r.