

## REGULAMIN

### Rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka”

#### I PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. (Dz. U z 2023 r. poz. 438, 1463.)
2. Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o Miarach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2068, z 2022 r. poz. 1117.)
3. Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537, 1688.)
4. Statut Spółdzielni „MSM” Budowlanka z 2018r.

#### II POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### §1

Postanowienia niniejszego regulaminu stosują się do rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej oraz odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących zasoby mieszkaniowe i lokale użytkowe Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlanka” w Oświęcimiu bądź, w których Spółdzielnia sprawuje zarząd nieruchomością wspólną.

##### §2

Ileć w regulaminie jest mowa o:

- a) „Ciepła woda” - dotyczy to budynku wielorodzinnego przy ul. Olszewskiego 2B w Oświęcimiu.
- b) „Użytkownik lokalu/Osoba korzystając z lokalu” - należy przez to rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego.
- c) „Lokal opomiarowany” - należy rozumieć przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze indywidualne lub podliczniki) rejestrujące zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych występujących w lokalu.
- d) „Lokal nieopomiarowany” – należy przez to rozumieć lokal, w którym:

- nie zainstalowano wodomierzy lub jeżeli co najmniej jeden z zainstalowanych wodomierzy nie posiada legalizacji;
  - wodomierz został uszkodzony w sposób zawiniony przez użytkownika;
  - na wodomierzu uszkodzono plombę montażową lub stwierdzono inną niedozwoloną ingerencję w odczyt wartości mierzonej;
  - stwierdzono dokonanie nielegalnego przyłącza wodnego z pominięciem wodomierza.
- e) „Wodomierz uszkodzony” – wodomierz, z którego dokonanie odczytu pomiaru jest niemożliwe bądź znacząco utrudnione, jak również taki który pomiar pokazuje w sposób błędny.
- f) „Dostawca” – przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, z którym Spółdzielnia zawarła umowę o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.

### §3

1. Przez cenę wody należy rozumieć opłatę za 1 m<sup>3</sup> wody pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, ustaloną w taryfie obowiązującej na terenie miast: Oświęcim, Chełmek, Zator.
2. W przypadku zmiany ceny wody w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, koszt i ilość zużycia wody ustala się proporcjonalnie do okresu obowiązywania danych cen.

### §4

Koszty dostawy wody rozliczane są na indywidualnych użytkowników z podziałem na:

- a) koszty zmienne indywidualnego zużycia wody ustalone jako wynikające ze wskazań wodomierza indywidualnego i ceny jednego metra sześciennego wody i odprowadzania ścieków.
- b) koszty zmienne określone ryczałtowo, wynikające z konieczności rozliczenia różnicy wskazań wodomierza głównego oraz sumy wskazań wodomierzy indywidualnych.
- c) koszty stałe, na które składają się opłaty abonamentowe zakupu wody i odprowadzania ścieków naliczane przez Dostawcę.

## III ZASADY ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

### §5

1. Koszty ponoszone przez Spółdzielnię, z tytułu dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków przez Dostawcę, stanowią sumę opłat abonamentowych oraz iloczynu ilości dostarczonej wody w m<sup>3</sup> i ceny wody oraz odprowadzania ścieków zgodnej z obowiązującą taryfą Dostawcy.
2. Koszty opłaty abonamentowej ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz Dostawcy dolicza się do rozliczenia okresowego zimnej wody w budynku jako opłatę stałą.
3. Rozliczanie kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków z użytkownikami lokali odbywa się w okresach półrocznych.
4. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, według których Spółdzielnia rozlicza się z Dostawcą, a sumą zużycia w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych Spółdzielnia rozliczać będzie w następujący sposób:
  - a) maksymalne obciążenie lokatorów na poczet pokrycia różnic pomiędzy zużyciem wskazanym przez wodomierz główny, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych nie może przekraczać 5% zużycia wody wskazanych przez poszczególnych użytkowników w danym okresie rozliczeniowym. Pozostałą różnicę (powyżej 5%) spisuje się w koszty eksploatacji danej nieruchomości.
  - b) wysokość różnicy bilansowej (straty powyżej 5%), o której mowa w pkt. a, rozlicza się kwotowo na odpowiednie nieruchomości (budynki) w koszty eksploatacji, niezależnie od ilości zamieszkałych w niej osób i powierzchni użytkowej.
5. Zarząd Spółdzielni może wyznaczyć maksymalną kwotę dopłat z tytułu rozliczenia różnic, o których mowa w ust. 4 pkt a. Nierozliczone koszty zużycia wody obciążają koszty eksploatacji danej nieruchomości.
6. Bilans rozliczenia zużycia wody w danym budynku podlegającym rozliczeniu, sporządza się odrębnie dla każdego 6-miesięcznego okresu rozliczeniowego.
7. Rozliczanie pobranej wody i odprowadzanych ścieków pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokalu użytkowego rozlicza się według wskazań wodomierzy, a w niektórych przypadkach, o których mowa w § 11, według ryczaftu.

## §6

Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny bądź użytkowy i inne pomieszczenia, w których zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu ustawy z dnia 11 maja 2001r. „Prawo o miarach”, to znaczy posiadające:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności legalizacji wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
- b) nienaruszoną plombę MSM „Budowlanka” lub innej firmy montującej na zlecenie Spółdzielni wodomierze z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed zdjęciem wodomierza przez osoby nieuprawnione lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,

- c) dokumentację montażową sporządzoną przez służby techniczne Spółdzielni lub firmę montującą wodomierze na zlecenie Spółdzielni.

## §7

1. W razie stwierdzenia nieprawidłowego działania wodomierza głównego, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody z ostatniego okresu rozliczeniowego, w którym wodomierz działał w sposób prawidłowy.
2. Użytkownik, który podejrzewa niesprawność techniczną wodomierza obowiązany jest zgłosić to w Administracji Osiedla lub siedzibie Spółdzielni.

## §8

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są w terminie podstawowym, to jest na dzień 30-go kwietnia i 31-go października każdego roku.
2. Spółdzielnia powiadamia użytkowników lokali o terminie legalizacji wodomierzy poprzez tablice informacyjne w klatkach wejściowych, z co najmniej 7-mio dniowym wyprzedzeniem oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Niewykonanie legalizacji wodomierza na okres skutek okoliczności leżących po stronie użytkownika lokalu, jak również odmowa wymiany przez niego wodomierza spowoduje rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na zasadach rozliczania lokali nieopomiarowanych.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przyjęcie odczytu wodomierza podanego przez użytkownika lokalu, a zawierającego informacje:
  - a) imię i nazwisko
  - b) adres lokalu
  - c) numer fabryczny wodomierza
  - d) stan wodomierza
  - e) data odczytu
5. Odczyty powinny być dostarczone do Spółdzielni lub Administracji Osiedla w formie pisemnej.
6. Zgłoszenia pisemne, o których mowa powyżej należy złożyć w terminie 7 dni kalendarzowych od wyznaczonej daty odczytu. Nietrzymanie tego terminu spowoduje obciążenie normą zużycia wody jak dla lokali nieopomiarowanych, wg ceny wody obowiązującej w okresie rozliczenia.
7. Użytkownik lokalu, który z ważnych przyczyn nie może udostępnić mieszkania celem dokonania odczytu lub przeprowadzenia kontroli instalacji wodnej w terminie ustalonym przez Administrację Osiedla, zobowiązany jest o tym fakcie powiadomić administrację i ustalić nowy termin do 7 dni od terminu planowanego odczytu, na wykonanie czynności, o których mowa powyżej.

8. Odczyt wodomierzy dokonany po terminie nie zostanie uwzględniony do rozliczenia. Odczyt ten będzie stanowił stan początkowy wodomierza indywidualnego przy następnym okresie rozliczeniowym.
9. Upoważniony pracownik działu technicznego Spółdzielni z Administratorem Osiedla, może dokonać wyrwykowych kontroli wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalu użytkownika oraz stanu technicznego i prawidłowości podłączenia instalacji wodociągowej. Pracownik na żądanie użytkownika powinien okazać dokumentację upoważniającą go do przeprowadzenia kontroli.
10. W przypadku stwierdzenia samowolnego zerwania plomby na wodomierzu, Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami ponownego plombowania w pełnej wysokości.
11. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza bądź przeróbki instalacji w celu ominięcia wodomierza do poboru wody, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego, kosztami za wodę i ścieki wyliczonymi jak w § 11 oraz karą pieniężną jak w § 18. Kara ta będzie stanowić przychód danej nieruchomości.

#### §9

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych dla potrzeb rozliczeń będą dokonywane zdalnie (drogą radiową) przez uprawnione podmioty (firmy) albo, bezpośrednio przez pracowników Spółdzielni co najmniej dwa razy w ciągu roku kalendarzowego zgodnie z ustalonym harmonogramem.
2. Odczyty wodomierzy z nakładką impulsów radiowych odbywają się bez udziału użytkownika lokalu i nie wymagają potwierdzenia stanu wodomierza przez użytkownika lokalu.
3. W przypadku gdy odczyt wskazań wodomierza drogą radiową nie powiedzie się, firma rozliczeniowa lub administrator osiedla dokonuje odczytu uzupełniającego w formie bezpośredniej, po udostępnieniu lokalu przez jego użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu ma możliwość uzgodnienia z firmą rozliczeniową dodatkowego terminu indywidualnego odczytu uzupełniającego, ale w takim przypadku do kosztów rozliczenia doliczane będą koszty związane z dojazdem.

#### §10

1. W przypadku uszkodzenia wodomierza niezawinionego przez użytkownika lokalu, podstawą do rozliczenia zużycia wody za okres między odczytem wskazań wodomierza, a wymianą na nowy stanowi zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z równoczesnym pominięciem okresu kończącego się wskazaniem uszkodzonego wodomierza. Koszt wymiany wodomierza ponosi w takim wypadku Spółdzielnia.

2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza z winy użytkownika lokalu lub innych osób z niego korzystających, koszty wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
3. W przypadku braku odczytu wodomierza, Spółdzielnia do rozliczenia zużycia wody przyjmuje zużycie wody w danym lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy.
4. Użytkownik lokalu może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie nieprawidłowego działania wodomierza w kwestii wskazań poboru wody. Spółdzielnia demontuje zgłoszony wodomierz, wysyła go do sprawdzenia przez uprawnioną jednostkę wykonującą legalizację wodomierzy, celem wydania świadectwa o stanie technicznym wodomierza. Jeżeli reklamacja jest zasadna rozliczenie wody przeprowadza się jak w punkcie 1. W przypadku stwierdzenia poprawności wskazań wodomierza zgłoszonego do reklamacji koszty związane z jego sprawdzeniem ponosi w całości użytkownik lokalu, wnoszący reklamację. Przed demontażem wodomierza reklamujący użytkownik lokalu wnosi zaliczkę w kwocie 250 zł na poczet w/w czynności. Zaliczka zostaje zwrócona, jeżeli reklamacja była zasadna i wodomierz był niesprawny technicznie.

## **§11**

W przypadku lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego, indywidualne rozliczenie wody i odprowadzenia ścieków, za okres ostatniego odczytu do dnia, w którym lokal zostanie uznany za opomiarowany, następuje wg ryczału miesięcznego, i tak:

- a) ryczałt dla lokali mieszkalnych ustala się wg średniego zużycia wody zimnej i ciepłej w danym budynku za poprzedni okres rozliczeniowy, w którym mieszkanie było rozliczane jako lokal opomiarowany, przyjmując na jedną osobę korzystającą z lokalu 200% średniego zużycia wody na jedną osobę w budynku.
- b) średnie zużycie wody zimnej i ciepłej, będące podstawą ustalenia ryczału jest wyliczane w okresach poprzedzających, w oparciu o wskazania wodomierzy głównych dla poszczególnych budynków i ilość osób zamieszkałych w danym budynku, wg stanu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego. Średnie zużycie zimnej i ciepłej wody ustala się dla każdego budynku osobno.

## **IV ZASADY WNOSZENIA OPŁAT ZA WODĘ I KANALIZACJĘ**

### **§12**

1. Opłaty na poczet kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej oraz za odprowadzanie ścieków, użytkownicy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są uiszczać w

formie zaliczek miesięcznych, które podlegają rozliczeniu w terminach 60 dni od dnia odczytu.

2. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie normy zużycia zimnej i ciepłej wody, bądź wg ryczałtu, z okresu poprzedniego.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego, w momencie objęcia lokalu do użytkowania bądź opomiarowania, deklaruje normę zużycia wody zimnej i ciepłej, która zostaje przyjęta za podstawę do ustalenia wysokości zaliczki na poczet jej zużycia.
4. W przypadku stwierdzenia po zakończeniu okresu rozliczeniowego, iż średnie zużycie zimnej lub ciepłej wody jest wyższe od zadeklarowanej, Spółdzielnia ma prawo dokonać zmiany normy zużycia na następny okres rozliczeniowy.
5. Spółdzielnia przyjmuje wyłącznie takie deklaracje użytkowników, których wysokość zużycia wody zimnej lub ciepłej nie jest niższa od zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym. W uzasadnionych przypadkach Dział Księgowości może przyjąć deklarację o obniżeniu normy zużycia wody na dany okres rozliczeniowy, spisując odrębną notatkę z uzasadnieniem podanym przez użytkownika lokalu.
6. Opłaty za użytą zimną i ciepłą wodę oraz odprowadzanie ścieków dokonywane są wraz z pozostałymi opłatami eksploatacyjnymi.
7. Zmiana wysokości wpłat zaliczanych na poczet kosztów rozliczenia wody, bez zgody Spółdzielni, jest niedopuszczalna.

### §13

1. W sytuacji poniesionej przez właściciela nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów zużycia wody, nadpłacona kwota zostanie naliczona na poczet przyszłych opłat eksploatacyjnych. Właściciel może wystąpić z prośbą o wypłacenie mu nadpłaconej kwoty. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Spółdzielni, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu opłat miesięcznych za używanie lokalu.
2. W sytuacji poniesionej przez użytkownika niedopłaty wynikającej z rozliczenia kosztów zużycia wody, niedopłacona kwota powinna być uiszczona na koniec miesiąca następującego po otrzymaniu zawiadomienia o rozliczeniu mediów. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może rozłożyć niedopłaconą kwotę na raty.

## V OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI SPÓŁDZIELNI

### §14

1. Do obowiązków Administracji Osiedla należy:

- a) dokonywanie wspólnie z pracownikami dostawcy wody odczytów wodomierzy głównych;
  - b) prowadzenie ewidencji i analizy zużycia wody zimnej wg wskazań wodomierzy głównych, których winna obejmować:
    - stan wodomierzy; poprzedni i aktualny
    - zużycie wody wg odczytów
    - zużycie wody wg faktur dostawcy
    - awarie i inne zdarzenia mające wpływ na wielkość zużycia wody
  - c) zgłoszenia w formie pisemnej do Działu Księgowości wszelkich różnic i nieprawidłowości, z podaniem przyczyn ich powstania, jak również podjętych działaniach w celu eliminacji;
  - d) zabezpieczanie przed dostępem osób trzecich do pomieszczeń, w których znajdują się wodomierze główne, jak również zabezpieczenie tych wodomierzy przed uszkodzeniem;
  - e) prowadzenie ewidencji wymiany wodomierzy głównych przez dostawcę wody, wraz z odnotowaniem stanu wodomierza demontowanego i nowego;
  - f) prowadzenie wrywkowej kontroli stanu technicznego zabudowanych wodomierzy, prawidłowości ich działania poprzez spust wody. Dotyczy to zwłaszcza lokali mieszkalnych, co do których zachodzą podejrzenia o nielegalnym poborze wody. Kontrolę należy prowadzić dwuosobowo, z wyznaczonym pracownikiem Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi;
  - g) w przypadku wystąpienia awarii powodującej rozszczelnienie instalacji wodociągowej – spisać protokół z podaniem wielkości strat wody (dotyczy awarii po stronie odbiorcy wody).
2. Analizy, o których mowa w ust.1 pkt. b winny być prowadzone dla każdego budynku osobno. W przypadku kilku wodomierzy głównych w danym budynku, do analizy należy je sumować i takimi się posługiwać (zwłaszcza występowanie nielegalnych podłączeń poboru wody).
  3. W przypadku demontażu wodomierza w lokalu użytkownika, pracownicy Działu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi winni go rozplombować i spisać protokół z uwzględnieniem stanu wodomierza.

## §15

1. Do obowiązków Spółdzielni, należy:
  - a) obsługa zainstalowanych wodomierzy indywidualnych;
  - b) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów legalizacji;
  - c) wstępna weryfikacja zgłaszanych reklamacji, o których mowa w §10 ust.4, a w uzasadnionych przypadkach lub na żądanie użytkownika lokalu doprowadzenie do sprawdzenia wodomierza przez upoważnioną instytucję zewnętrzną;

- d) obsługa legalizacyjna, począwszy od powiadomienia użytkownika lokalu o terminie utraty ważności cechy legalizacyjnej i proponowanym terminie wymiany wodomierza, aż do wykonania tej czynności;
  - e) sporządzanie w 2 egzemplarzach protokołu z montażu wodomierza, po jednym dla Spółdzielni i użytkownika lokalu;
  - f) w przypadku wykonywania przez Spółdzielnię robót wymagających rozplombowania wodomierza, ponownie go zaplombować.
  - g) sporządzanie dokumentacji montażowej o której mowa w §6 pkt. c
2. Sporządzaniem dokumentacji montażowej, kontrolą oraz organizowaniem odczytów rozliczenia wody zajmują się dział Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Spółdzielni.

#### §16

Do obowiązków Działu Księgowości należy prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy. Dział Księgowości sporządza raz w roku w IV kwartale wykaz wodomierzy podlegających legalizacji w następnym roku, co pozwoli w planie gospodarczym na następny rok zabezpieczyć środki finansowe na ten cel.

### VI OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

#### §17

1. Użytkownik lokalu nie ma prawa:
  - a) dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie, bez uzyskania zgody Spółdzielni,
  - b) zmieniać usytuowanie wodomierza bez zgody Spółdzielni nawet wówczas, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomby.
2. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do:
  - a) zachowania oplombowania wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji. Za zerwanie lub uszkodzenie plomby z przyczyn niezależnych od Spółdzielni odpowiada użytkownik lokalu
  - b) umożliwienia dostępu do wodomierza w miejscu jego zabudowania zadbania o jego zabezpieczenia przed uszkodzeniem
  - c) niezwłocznego zgłoszenia w Administracji wszelkich uszkodzeń wodomierza,
  - d) umożliwienia służbom Spółdzielni dokonanie odczytów kontrolnych oraz sprawdzenia stanu technicznego instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
  - e) umożliwienie dokonania wymiany wodomierza celem legalizacji, w ustalonym przez administrację terminie,

- f) pokrywania kosztów sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza w przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia reklamacji.

## VII KARY UMOWNE

### §18

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej opłacie za pobranie 100 m<sup>3</sup> wody bez odprowadzenia ścieków. Cena wody ustalana jest w wysokości odpowiadającej stawce za 1 m<sup>3</sup> wody bez odprowadzania ścieków w miesiącu ujawnienia zdarzenia - nielegalnego poboru wody.

## VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### §19

1. W przypadku zbycia lokalu o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności lokalu, Spółdzielnia dokonuje rozliczenia pośredniego w trakcie przyjętych okresów rozliczeniowych pomiędzy osobami zbywającymi lokal, a nabywcami na podstawie protokołu odczytu fizycznych wskazań wodomierza indywidualnego spisanego przez zbywcę i nabywcę lokalu oraz przez nich podpisanego. Protokół otrzymują działy Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Księgowości, natomiast dwa egzemplarze pozostają u zbywcy i nabywcy lokalu.
2. Dokonując rozliczenia pośredniego przez Spółdzielnię należy jednocześnie rozliczyć proporcjonalnie niedobór wody wynikający z uwzględnienia wysokości niedoboru za poprzedni okres rozliczeniowy w budynku.
3. W przypadku, gdy zbywca i nabywca lokalu podpisują druk oświadczenia o przejęciu zobowiązań wynikających z rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wówczas nie stosuje się przepisów o rozliczeniu pośrednim, o którym traktuje ust. 1 i 2. W tej sytuacji należy dostarczyć w terminie 7 dni od zawarcia umowy notarialnej, egzemplarz przedmiotowego oświadczenia do siedziby Spółdzielni. Kopie oświadczenia kierowane są do działów: Członkowskiego i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
4. W przypadku niedostarczenia protokołu zdawczo odbiorczego przez nabywcę lub zbywcę lokalu, użytkownik obowiązany będzie udostępnić administratorowi osiedla możliwość zapoznania się ze stanem wodomierza.

## §20

1. W przypadku zabudowania w budynku wielorodzinnym kilku wodomierzy głównych, w celu ustalenia zużycia wody w całym budynku sumuje się wskazania tych wodomierzy.
2. Za koszty dewastacji wodomierzy głównych odpowiada ich sprawca.
3. Korzystanie z wody w pralniach, suszarniach i innych pomieszczeniach wspólnego użytku jest dozwolone po zabudowaniu wodomierza przyporządkowanego do użytkownika.
4. Wykonawcom robót budowlanych, którzy pobierają wodę dla potrzeb technologicznych, Administracja Osiedla wskazuje miejsce poboru wody z równoczesnym zabudowaniem wodomierza.
5. Koszty poboru wody do celów technologicznych obciążają wykonawcę robót.
6. Ilość wody pobranej na budynku, poza wodomierzami w lokalach mieszkalnych, zmniejsza wielkość zużycia wykazaną w czasie odczytów głównych wodomierzy i nie podlega rozliczeniu przypadającym na wodomierze indywidualne.
7. Wszelkie reklamacje związane z rozliczeniem kosztów i zaliczek za zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzaniem ścieków za dany okres rozliczeniowy należy zgłaszać pisemnie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
8. Traci moc regulamin rozliczenia wody zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w dniu 2 grudnia 2021r. Uchwałą nr 13/2021r. z późniejszymi zmianami.
9. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą, z mocą obowiązującą z dniem podjęcia.

Regulamin w/s rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w MSM „Budowlanka” w Oświęcimiu został zatwierdzony uchwałą nr13/2023 z dnia 19-10-2023r. i obowiązuje z dniem podjęcia.

