
**Regulamin rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania
ścieków oraz kosztów podgrzania wody na potrzeby c.w.u.
w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus”**

	numer	data
Uchwalony uchwałą Rady Nadzorczej	RN - 029/2025	27 sierpnia 2025 r.



I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze.
3. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali.
4. Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
6. Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
7. Ustawa z dnia 10.04.1997 r. Prawo energetyczne.
8. Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach.
9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
10. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22.03.2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych.
12. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13.04.2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli.
13. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 07.12.2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.
14. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” w Krakowie.

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

Pojęcia podstawowe

Ilekrót w niniejszym regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:

1. **„Użytkowniku”** należy przez to rozumieć: członka spółdzielni, właściciela lokalu nie będącego członkiem spółdzielni, osobę posiadającą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie będącą członkiem spółdzielni, najemcę lokalu, oraz osobę bez tytułu prawnego do lokalu.
2. **„Wodomierzu indywidualnym”** należy przez to rozumieć wodomierz zimnej i ciepłej wody zainstalowany na instalacji wodnej dostarczającej wodę do lokalu danego Użytkownika.
3. **„Wodomierzu wody administracyjnej”** należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w częściach wspólnych nieruchomości, który rejestruje zużycie wody na potrzeby sprzątania lub podlewania roślinności i inne związane z danym budynkiem.
4. **„Wodomierzu głównym”** należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany przez WMK S.A., który wyznacza ilość wody zużytej w budynku i którego wskazania są podstawą do rozliczeń z Dostawcą wody.
5. **„Wodomierzu podrzędnym”** należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany w danej nieruchomości, w danym urządzeniu mierzący ilość wody wprowadzonej do urządzenia lub

wychodzącej z urządzenia, np. hydroforni, wymiennikowni ciepła, kompaktowego węzła ciepłego, itp.

6. „**Ryczałcie**” należy przez to rozumieć zużycie wody ustalone na jedną osobę obliczone zgodnie z § 4 pkt. 2 i 3.
7. „**Zużyciu wody**” należy przez to rozumieć sumę pobranej wody zimnej oraz wody zimnej do podgrzania na potrzeby c.w.u.
8. Za ilość odprowadzanych ścieków uważa się ilość dostarczonej do lokalu wody.
9. Cena za 1 m³ zużycia zimnej wody i odprowadzenie ścieków jest ceną scaloną obejmującą cenę dostarczonej wody i cenę odebranych ścieków, ustalaną przez WMK S.A. w Krakowie.

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody na potrzeby c.w.u. i ma zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach i pawilonach wolnostojących wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni, jak również zarządzanych przez Spółdzielnię z mocy prawa.

§ 2

1. Każdy odbiorca zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzający ścieki z wewnętrznej domowej instalacji wodociągowo - kanalizacyjnej jest użytkownikiem systemu, który obsługuje jednocześnie wielu odbiorców.
2. Poszczególne elementy instalacji wodociągowej, a w szczególności:
 - rury doprowadzające wodę do zaworu przed wodomierzem danego lokalu,
 - wodomierz główny budynku,
 - reduktory,bez względu na rodzaj prawa do lokalu stanowią część wspólną nieruchomości.
3. Każdy użytkownik odpowiada za:
 - instalację wodociągową w lokalu od zaworu odcinającego w lokalu do kurków czerpalnych,
 - instalację kanalizacyjną w lokalu od trójnika przyłączeniowego na pionie zbiorczym łącznie z przyborami.
4. Koszty opomiarowania lokalu (instalacja nowego wodomierza, naprawa, legalizacja, wymiana uszkodzonego) ponosi użytkownik lokalu.
5. Określony przez Spółdzielnię typ wodomierza z modułem radiowym montuje lub wymienia wykonawca na zlecenie Spółdzielni.
6. Kosztami wodomierza, modułu radiowego i wykonanej usługi obciążany jest użytkownik lokalu, który spłaca je w 24 miesięcznych ratach, naliczanych w opłatach za lokal (nie dotyczy lokali będących własnością Spółdzielni).
7. Koszty opomiarowania ujęć zimnej i ciepłej wody w częściach wspólnych budynku obciążają odpowiednio koszty eksploatacji danego budynku. Koszty opomiarowania lokali będących własnością Spółdzielni obciążają odpowiednio koszty Spółdzielni.
8. Ujęcia wody w częściach wspólnych budynku oraz lokalach będących własnością Spółdzielni muszą być opomiarowane.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY NA POTRZEBY C.W.U.

§ 3

Na poniesione przez Spółdzielnię na dany budynek koszty zimnej wody, odprowadzanie ścieków i podgrzania wody składają się:

1. Koszty za zimną wodę i odprowadzanie ścieków ustalone według wskazań wodomierzy głównych WMK S.A.
2. Opłata abonamentowa za wodomierz główny WMK S.A.
3. Koszty podgrzania zimnej wody na podstawie faktur otrzymywanych od dostawcy MPEC S.A., składające się z dwóch elementów:
 - a) opłaty stałej (MW),
 - b) opłaty zmiennej z tytułu dostarczonej energii do podgrzania (GJ).
4. Inne elementy kalkulacyjne WMK S.A. lub MPEC S.A. w przypadku ich wprowadzenia.
5. Do rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków stosowane są taryfy i cenniki WMK S.A. w Krakowie.
6. Do rozliczania kosztu podgrzania wody na potrzeby c.w.u. stosowane są taryfy i cenniki MPEC S.A. w Krakowie.

§ 4

Określenie ilości zimnej wody i odprowadzania ścieków dla budynku ustala się na podstawie sumy zużycia wody według wskazań zamontowanych wodomierzy WMK S.A.

Rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody w budynkach odbywa się według następujących zasad:

1. W lokalach opomiarowanych - ilość wody zimnej (wraz z wodą zimną do podgrzania) - według wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. W lokalach nieopomiarowanych w budynkach niewyposażonych w instalację ciepłej wody - zużycie wody zimnej ustala się na poziomie ryczału miesięcznego w wysokości 10 m³/osobę w okresie bez opomiarowania.
3. W lokalach nieopomiarowanych w budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody - zużycie wody ustala się na poziomie ryczału miesięcznego w okresie bez opomiarowania, w ilości:
 - a) 6 m³/osobę do rozliczenia zimnej wody,
 - b) 4 m³/osobę do rozliczenia zimnej wody do podgrzania oraz kosztu jej podgrzania.
4. Różnicę pomiędzy zużyciem wody wykazanym przez wodomierz główny WMK S.A. a zużyciem wody wynikającym z sumy:
 - wskazań wodomierzy indywidualnych zimnej wody i zimnej wody do podgrzania w lokalach,
 - sumy ryczałów w lokalach,
 - zużyciem z wodomierzy wody administracyjnej,rozdziela się proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez wodomierze indywidualne zimnej wody.
5. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych, jednostką rozliczeniową jest „osoba zamieszkała w lokalu”. W przypadku zgłoszenia w „Deklaracji użytkownika lokalu o liczbie osób zamieszkałych w lokalu” „0 – osób” opłaty będą naliczane jak dla jednej osoby.

6. Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oblicza się jako iloczyn ilości wody wskazanej przez wodomierze indywidualne z uwzględnieniem różnic określonych w § 4 pkt 4, a dla lokali nieopomiarowanych jako iloczyn ryczałtów oraz ceny WMK S.A. za 1m³ wody i odprowadzania ścieków.
7. Opłata abonamentowa stanowi składową część opłaty eksploatacyjnej danej nieruchomości.
8. Koszty zużytej wody oraz koszt podgrzania wg wskazań wodomierzy wody administracyjnej stanowią część składową opłaty eksploatacyjnej danej nieruchomości.
9. Koszty opłaty stałej (MW) rozliczane są proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody w danym budynku.
10. Koszty opłaty zmiennej (GJ) z tytułu podgrzania 1 m³ wody w budynku ustalane są jako iloraz poniesionych kosztów i sumy zużycia z wodomierzy indywidualnych ciepłej wody i ryczałtów. Rozliczenie kosztów opłaty zmiennej stanowi iloczyn ceny podgrzania 1m³ wody i zużycia ciepłej wody w lokalu lub zużycia określonego ryczałtem. Ryczałt, o którym mowa w niniejszym punkcie ustalany jest zgodnie z § 4 pkt 3 ppkt (b).
11. W przypadku stwierdzonej i udokumentowanej awarii instalacji wodnej, powstałe z tego tytułu ubytki (w ilościach wskazanych przez Dział Techniczno-Administracyjny) będą rozliczane proporcjonalnie do ilości lokali w budynku.
Powyższe ubytki nie będą uwzględniane / wliczane do ustalania zaliczkowych opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków.

IV. ZASADY DOKONYWANIA ODCZYTÓW WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH I USTALANIA ZUŻYCIA

§ 5

1. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są drogą radiową lub przez osoby upoważnione przez Zarząd Spółdzielni.
2. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu stanu wodomierza z powodu eksploatacyjnego uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub nakładki radiowej, którego wskazanie stanowią podstawę do ustalenia wysokości zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz ilości wody do podgrzania, do obliczenia wysokości tych opłat przyjmuje się odpowiednio zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Jeżeli zachodzi podejrzenie, że uszkodzenie wodomierza powstało w poprzednim okresie rozliczeniowym - ilość wody wraz z odprowadzaniem ścieków lub ilość wody do podgrzania zostaną obliczone z okresu poprzedzającego poprzedni okres rozliczeniowy (drugi okres rozliczeniowy wstecz).
4. W sytuacji gdy dla części okresu rozliczeniowego brak jest odczytu z uwagi na uszkodzenie urządzenia pomiarowego i jednocześnie dla pozostałej części okresu rozliczeniowego istnieje odczyt z nowego urządzenia pomiarowego - do ustalenia zużycia za pełny okres rozliczeniowy stosuje się średniodobowe zużycie z nowego urządzenia.
5. W przypadku, gdy wodomierz nie posiada aktualnej cechy legalizacyjnej z winy użytkownika, od następnego dnia po upływie ważności legalizacji, rozliczenie zużycia wody i kosztu podgrzania dokonywane będzie wg ryczałtu określonego w § 4 pkt 2, 3. Od dnia zamontowania nowego wodomierza rozliczenie dokonywane będzie według wskazań tego urządzenia.
6. W przypadku zamontowania przez użytkownika lokalu wodomierza innego niż określony przez Spółdzielnię, od następnego dnia po zamontowaniu nieprawidłowego wodomierza, zużycie wody i koszt podgrzania ustalone zostaną wg ryczałtu określonego w § 4 pkt 2, 3. Od dnia

zamontowania wymaganego wodomierza rozliczenie dokonywane będzie według wskazań tego urządzenia.

7. W razie konieczności zdemontowania wodomierza np. do ekspertyzy, zostanie zamontowany wodomierz zastępczy, którego wskazanie będzie uwzględnione w danym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku stwierdzenia umyślnego uszkodzenia wodomierza, plomby legalizacyjnej lub montażowej, poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem lub stosowaniu przez użytkownika urządzeń zakłócających pracę wodomierza, wielkości zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz wody do podgrzania za okres rozliczeniowy, zostaną ustalone wg ryczału określonego w § 4 pkt 2, 3. Kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego zostanie obciążony użytkownik lokalu.
9. W przypadku odpięcia modułu radiowego lub gdy zachodzi prawdopodobieństwo wadliwego działania wodomierza np. niższe wskazanie niż poprzednio, użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia urządzenia pomiarowego w celu dokonania odczytu i ewentualnego wstępnego sprawdzenia poprawności jego działania w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie. Urządzenie powinno być łatwo dostępne, tj. niezabudowane i niezastawione wyposażeniem lub meblami.
10. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych dokonywane są w terminach rocznych według harmonogramu odczytów urządzeń pomiarowych obowiązującego w SM „Krakus”.
11. Za kompletne odczyty wodomierzy odpowiadają pracownicy Działu Techniczno-Administracyjnego. Odczyty winny być przekazane do Działu Finansowo-Członkowskiemu w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni od daty ustalonego terminu odczytu.
12. Po dokonaniu wymiany bądź pierwotnego montażu wodomierza/y, obowiązek wprowadzania zmian w systemie komputerowym spoczywa na pracownikach Działu Techniczno-Administracyjnego.
13. W przypadkach nie uwzględnionych w niniejszym Regulaminie, decyzję o sposobie rozliczania wody wraz z odprowadzaniem ścieków oraz kosztów podgrzania wody podejmuje Zarząd Spółdzielni.

V. ZASADY USTALANIA I ROZLICZANIA ZALICZEK NA POKRYCIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ KOSZTÓW PODGRZANIA WODY NA POTRZEBY C.W.U.

§ 6

Ustalanie zaliczek

1. Użytkownicy w trakcie danego rocznego okresu rozliczeniowego wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet zużytej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu podgrzania wody.
2. Wysokość zaliczek za zimną wodę i odprowadzanie ścieków ustala się jako iloczyn ceny 1 m³ wody i ilości m³ wody na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu lub ustalonego ryczału.
3. Zaliczkę za podgrzanie wody ustala się odrębnie dla każdego lokalu w oparciu o koszty poprzedniego okresu:
 - a) z tytułu opłaty stałej (MW) proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody w danym budynku,

- b) za podgrzanie wody z tytułu kosztów zmiennych (GJ) jako iloczyn zużytej wody do podgrzania (z wodomierza ciepłej wody) lub ustalonego ryczału w lokalu i kosztu podgrzania 1m³ wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem przyjętego procentowego wskaźnika zmiany cen.
- 4. Określone w pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu zaliczki wprowadzane będą od czwartego miesiąca nowego okresu rozliczeniowego.
- 5. W pierwszym okresie rozliczeniowym po zainstalowaniu w budynku ciepłej wody użytkowej miesięczna opłata zaliczkowa, ustalana jest każdorazowo przez Zarząd w oparciu o:
 - a) opłatę stałą (MW) przypadającą na lokal proporcjonalnie do ilości lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody w danym budynku,
 - b) opłatę za podgrzanie wody z tytułu kosztów zmiennych (GJ) ustaloną na jedną osobę obliczoną wg średniego zużycia ciepłej wody na osobę oraz średniego koszt podgrzania 1m³ wody z tytułu dostarczonej energii do podgrzania (GJ) w budynkach Spółdzielni wyposażonych w instalację ciepłej wody, z uwzględnieniem przyjętego procentowego wskaźnika zmiany cen.
- 6. Użytkownicy lokali mają prawo wystąpić z pisemnym uzasadnionym wnioskiem o zmianę wysokości zaliczek. Powyższe dotyczy również nowych właścicieli lokali. Zmiana wysokości zaliczek obowiązywać będzie od kolejnego miesiąca następującego po miesiącu, w którym dokonano zgłoszenia zmiany.
- 7. Zaliczki na poczet zimnej wody wraz z odprowadzaniem ścieków oraz kosztu jej podgrzania użytkownik lokalu uiszcza do dnia 15-go każdego miesiąca przy opłacie za użytkowanie lokalu.
- 8. Przewidywany procentowy wskaźnik zmiany cen, o którym mowa w pkt 3 i 5 niniejszego paragrafu ustalany jest przez Zarząd.

§ 7

Rozliczanie naliczonych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów podgrzania wody.

- 1. Okresem rozliczeniowym zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów związanych z podgrzaniem wody jest okres 12 kolejnych miesięcy zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni harmonogramem.
- 2. Rozliczenie kosztów sporządza się w ciągu trzech miesięcy od zakończenia danego okresu rozliczeniowego.
- 3. Z przyczyn niezależnych od Spółdzielni termin rozliczenia może ulec wydłużeniu – o powyższym fakcie należy poinformować mieszkańców poprzez umieszczenie informacji w budynkach oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
- 4. Rozliczenie wniesionych przez użytkowników zaliczek za wodę i odprowadzane ścieki oraz koszt podgrzania za dany okres rozliczeniowy dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) W przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym jest wyższa od poniesionych za okres rozliczeniowy kosztów, nadpłata jest zaliczana w pierwszej kolejności na pokrycie zaległości w opłatach eksploatacyjnych i odsetki od tych zaległości oraz inne należności na rzecz Spółdzielni (jeżeli występują). Pozostała część nadpłaty zaliczana jest na poczet bieżących opłat eksploatacyjnych.
Na pisemny wniosek użytkownika, nadpłata po potrąceniu należności, o których mowa powyżej, zostanie zwrócona na wskazany przez użytkownika rachunek bankowy.
 - b) W przypadku, gdy suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym nie pokrywa poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów, użytkownik zobowiązany jest dopłacić

brakującą kwotę przy najbliższej opłacie eksploatacyjnej lecz nie później niż w terminie trzydziestu dni od daty doręczenia rozliczenia. Nieuregulowanie niedopłaty we wskazanym terminie spowoduje naliczenie odsetek ustawowych za opóźnienie.

5. Dokonywanie przez użytkownika wpłat zaliczkowych w niższej wysokości niż zostało to ustalone, samowolne dokonywanie potrąceń przed otrzymaniem rozliczenia indywidualnego lokalu z tytułu rozliczenia wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu podgrzania wody lub w innej wysokości niż wykazano w rozliczeniu jest niedopuszczalne i traktowane będzie jako zaległości w opłatach.
6. W przypadku błędnego odczytu stanu wodomierza, użytkownik może wnieść do Spółdzielni reklamację w sprawie rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków lub kosztu podgrzania wody, w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacja złożona w terminie winna być rozpatrzona w ciągu 30 dni.
7. W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierza indywidualnego ma on prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości jego działania. W przypadku gdy zostanie potwierdzona prawidłowość działania wodomierza indywidualnego użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania wodomierza indywidualnego koszty ekspertyzy ponosi Spółdzielnia.
8. Zakwestionowanie przez użytkownika lokalu kwoty lub sposobu rozliczenia, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku wniesienia ustalonej przez Spółdzielnię opłaty w obowiązującym terminie.
9. Po zamknięciu okresu rozliczeniowego rozliczenia z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.

§ 8

Inne przypadki rozliczania opłat z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz kosztu podgrzania wody na potrzeby c.w.u.

1. W przypadku zmiany cen przez WMK S.A. w Krakowie w trakcie okresu rozliczeniowego:
 - Spółdzielnia może dokonać odczytu stanów wodomierzy na dzień zmiany ceny lub do rozliczeń w przyjętych okresach rozliczeniowych ustalić zużycie szacunkowe na dzień zmiany ceny,
 - decyzja o wysokości i dacie obowiązywania zaliczek za zimną wodę i odprowadzanie ścieków będzie podejmowana przez Zarząd Spółdzielni.
2. O każdorazowym zamiarze demontażu wodomierza np. w związku z prowadzonymi pracami remontowymi, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Spółdzielnię w celu zdjęcia nałożonych plomb, ponownego ich nałożenia, spisania na te okoliczności stosownych protokołów oraz ustalenia sposobu rozliczenia kosztu wody oraz kosztu podgrzania.
3. Po przekazaniu lokalu do Spółdzielni rozliczenie zużycia odbywać się będzie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego odczyty na dzień przekazania lokalu. Użytkownik zdający lokal ma obowiązek pozostawić adres do korespondencji, na który zostanie przesłane rozliczenie, zobowiązany jest również do uregulowania ewentualnych należności wynikających z rozliczenia. W przypadku nadpłaty zostanie ona przez Spółdzielnię zwrócona na wskazany rachunek bankowy.
4. W przypadku zbycia prawa do lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, zobowiązanym lub uprawnionym z tytułu rozliczenia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu

podgrzania wody jest osoba będąca użytkownikiem lokalu na dzień dokonania rozliczenia. Ewentualne rozliczenia pomiędzy byłym a obecnym użytkownikiem lokalu dokonywane powinny być pomiędzy ww. stronami bez udziału Spółdzielni.

5. Użytkownicy, którzy wynajmują lokale, rozliczają się we własnym zakresie z osobami najmującymi, bez udziału Spółdzielni.

VI. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA

§ 9

Użytkownicy lokali zobowiązani są do:

1. Nie wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych ścieków:
 - a) stanowiących zagrożenie dla:
 - zdrowia osób obsługujących urządzenia kanalizacyjne,
 - wyposażenia technicznego urządzeń kanalizacyjnych,
 - jakości wód będących odbiornikiem ścieków,
 - b) zawierających odpady stałe, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości lub zatkania przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, szkła, wytlóczyn, drożdży, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
 - c) odpadów płynnych nie mieszających się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych, substancji palnych i wybuchowych /benzyny, nafty, oleju opałowego, karbidu, trójnitrotoluenu/,
 - d) substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad itp.
2. Udostępnienia lokalu do dokonania montażu, kontroli odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy.
3. Zapewnienie swobodnego dostępu do wodomierzy i zaworów głównych wody do lokalu w celu wymiany wodomierzy w ramach legalizacji w okresie co 5 lat.
Zapewnienie dostępu w szczególności dotyczy możliwości odkręcenia śrubunków zlokalizowanych przed i za wodomierzem oraz wymiany niesprawnego zaworu głównego.
4. W przypadku niewypełnienia obowiązków określonych w § 9 pkt 3, co skutkować będzie koniecznością wykonania przez Spółdzielnię dodatkowych prac związanych z zapewnieniem dostępu do zaworu, śrubunku lub wodomierza (w tym demontażu zabudowy), kosztami tych prac zostanie obciążony użytkownik lokalu.
5. Utrzymania we właściwym stanie technicznym należących do nich urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.
6. Niewykonywania jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń wodociągowych bez uzyskania zgody Spółdzielni.
7. Nadzorowania i utrzymania we właściwym stanie technicznym pomieszczenia, miejsca w którym są zainstalowane wodomierze indywidualne oraz ich zabezpieczenie przed uszkodzeniem.
8. Kontrolowania sprawnego funkcjonowania wodomierzy indywidualnych przynależnych do lokalu.
9. Natychmiastowego powiadomienia Spółdzielni o stwierdzeniu zerwania plomby z wodomierza indywidualnego, jego osłon, a także o uszkodzeniu wodomierza indywidualnego lub jego kradzieży.

VII. INNE POSTANOWIENIA REGULAMINU

§ 10

1. Legalizacja wodomierzy przeprowadzana jest co 5 lat, zgodnie z Ustawą Prawo o miarach z dnia 11.05.2001 r. oraz Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22.03.2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
2. O terminie legalizacji i konieczności wymiany wodomierza/y, Dział Techniczno-Administracyjny powiadomi użytkowników lokali w terminie do 7 dni przed rozpoczęciem prac, poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeniowych w danym budynku.
3. Wodomierze są własnością użytkownika.
4. Wodomierze główne dla wody zimnej są własnością WMK S.A.; podlegają legalizacji i wymianie przez WMK S.A.
5. Wodomierze podrzędne, wodomierze wody administracyjnej stanowią własność Spółdzielni i podlegają legalizacji i wymianie przez Spółdzielnię.

§ 11

Uchylanie się przez użytkownika lokalu od uiszczania bieżących opłat za użytkowanie lokalu przez okres trzech kolejnych miesięcy może spowodować odłączenie dostawy ciepłej wody do danego lokalu.

§ 12

1. Użytkownicy lokali, którzy mają zamontowane wodomierze zimnej wody lub ciepłej wody na tzw. obejściach, zobligowani są do przerobienia wewnętrznej instalacji wodnej i usunięcia obejść we własnym zakresie i na własny koszt w terminie do 31.12.2026 r.
2. Użytkownicy, którzy nie zlikwidują obejść w powyższym terminie będą rozliczani od dnia 01.01.2027 r. według ryczału - jako lokale nieopomiarowane.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” uchwałą RN - 029/2025 z dnia 27 sierpnia 2025 r. i obowiązuje od dnia 27 sierpnia 2025 r., z wyjątkiem § 4, który wejdzie w życie z dniem 01 września 2026.

§ 14

Zapisy § 4 dotyczące zasad rozliczania kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu podgrzania wody stosuje się do okresów rozliczeniowych rozpoczynających się od dnia 01 lipca 2025 r.

§ 15

Z dniem wejścia w życie zapisów niniejszego Regulaminu, uchyla się Regulamin rozliczania kosztów zimnej wody (z.w.) i odprowadzania ścieków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23 listopada 2022 r. uchwałą RN - 048/2022, z późniejszymi zmianami.

§ 16

Z dniem wejścia w życie zapisów niniejszego Regulaminu, uchyla się Regulamin rozliczania kosztów centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Krakus” uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 23 listopada 2022 r. uchwałą RN - 050/2022, z późniejszymi zmianami.

Sekretarz Rady Nadzorczej



Małgorzata Brajczewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Anna Rzońca-Pajak

**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„KRAKUS”
30-015 Kraków, ul. Świętokrzyska 12**