

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

I. Podstawa Prawna

1. Ustawa z 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz.U. 2025, poz.960).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2024, poz.757).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1074),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. 2002 Nr 8 poz. 70).
5. Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019, poz. 759).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli (Dz. U. 2017 poz. 885).
7. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr 2007, Nr 209, poz.1513).
8. Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Siemianowice Śląskie (uchwała nr 523/2022 Rady Miasta Siemianowic Śląskich z dnia 25 sierpnia 2022 r.).
9. Ustawa z dnia 16 września 1982 r. — Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 275 z późniejszymi zmianami).
10. Statut Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
11. Taryfa dostawcy wody AquaSprint Sp. z o.o.

II. Zasady ogólne

§1

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w zasobach Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej polega na:
 - a) rozliczaniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową zgodnie z obowiązującą umową o dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
 - b) rozliczaniu między Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową a użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Regulaminie.

§2

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a Siemianowicką Spółdzielnią Mieszkaniową odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków, zespołów budynków lub części budynków (np. klatka schodowa) - w zależności od miejsca opomiarowania w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych punktach rozliczeń oraz poniesione koszty.

§3

1. Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez dostawcę wody i odbiorcę ścieków w obowiązującej TARYFIE.

§4

1. Koszty ponoszone przez Siemianowicką Spółdzielnię Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowi suma opłaty abonamentowej oraz iloczyn ilości dostarczonej wody (m³) i ceny wody zgodnie z obowiązującą TARYFĄ.
2. Koszty o których mowa w ust. 1. podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali.

§5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - a) wskazania wodomierzy w budynkach, zespołach budynków lub częściach budynku (np. klatka schodowa);
 - b) wskazania wodomierzy w stacjach wymienników ciepła, hydroforowniach i innych punktach pomiarowych;
 - c) wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
 - d) wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie, suszarnie);
 - e) ustalone normy zużycia w lokalach mieszkalnych i użytkowych w przypadku braku wodomierzy.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 6

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy dla którego zainstalowano wodomierze zgodnie z wytycznymi Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Zainstalowane wodomierze stanowią własność Spółdzielni.

§ 7

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych dla lokalu rozpoczyna się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zainstalowano i odebrano wodomierze.

2. Okres rozliczeń zużytej wody ustala się co najmniej raz w roku w terminach zgodnych z ustalonymi terminami odczytów podzielników kosztów c.o., zgodnie z harmonogramem odczytów zimnej wody, który stanowi załącznik do niniejszego regulaminu a w przypadku lokali użytkowych o zapisy w umowie między stronami.
3. Dopuszcza się możliwość dodatkowego odczytu wodomierzy w przypadkach zmiany ceny wody i odprowadzania ścieków powyżej 10 %.
4. W przypadku zmiany ceny w trakcie okresu rozliczeniowego bez dodatkowego odczytu wodomierzy rozliczenie wody następuje proporcjonalnie do okresu, w którym różne ceny obowiązywały.
5. W sytuacji opisanej w ust. 4 nie przeprowadza się odczytu międzyokresowego na wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego lub użytkowego.
6. Nie dopuszcza się możliwości ustalania wysokości zaliczek we własnym zakresie innych niż ustalone przez Spółdzielnię.

§ 8

1. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia podwyższone o 5% tytułem ewentualnej zmiany ceny w TARYFIE.
2. Użytkownik lokalu użytkowego reguluje opłaty za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w oparciu o odczyty wodomierzy lub kwoty określonej ryczałtowo, z uwzględnieniem § 16.
3. Użytkownik lokalu mieszkalnego i użytkowego oprócz opłaty z tytułu zużytej wody jest zobowiązany do uiszczania comiesięcznej opłaty stałej oraz opłaty abonamentowej (rocznej dla lokali mieszkalnych oraz miesięcznej dla lokali użytkowych) oraz kwoty wynikającej z rozliczenia wody na koniec okresu rozliczeniowego zgodnie z § 16.

§ 9

1. Różnica pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkownika lokalu regulowana będzie następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczaniu najbliższej opłaty czynszowej przypadającej po otrzymaniu rozliczenia;
 - b) nadpłatę zalicza się na poczet należności czynszowych;
 - c) na wniosek użytkownika dopuszcza się możliwość uiszczenia niedopłaty w formie ratalnej;
 - d) dopuszcza się możliwość zwrotu nadpłaty większej niż ustalona jednomiesięczna zaliczka.
2. Różnica wynikająca z ust. 1 w zakresie opłaty abonamentowej i opłaty stałej rozliczana będzie na lokal.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

§ 10

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, dla którego nie zainstalowano wodomierzy.
2. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych, w których nie zgłoszono osób zamieszkałych przyjmuje się ryczałt jak dla 1 osoby.
3. Ilość wody zużywana w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu w oparciu o obowiązujący, wyliczony w Spółdzielni ryczałt.
4. Ryczałt miesięczny wynosi:
 - a) w lokalach z wodą zimną - $9,5 \text{ m}^3$ / 1 osobę zamieszkałą;
 - b) w lokalach z wodą zimną i ciepłą - $9,5 \text{ m}^3 + 3,5 \text{ m}^3$ / 1 osobę zamieszkałą;
 - c) w lokalach użytkowych ryczałt zgodny z przyjętą normą między stronami;
 - d) w garażach — $0,5 \text{ m}^3/\text{m-c}$.

§ 11

Ryczałtowe opłaty dla lokali nieopomiarowanych podlegają dodatkowym rozliczeniom zgodnie z § 16.

V. Zakres obowiązków stron

§ 12

1. Obowiązki Spółdzielni w zakresie eksploatacji wodomierzy:
 - a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków;
 - b) okresowa, zgodna z przepisami prawa legalizacja lub wymiana wodomierzy;
 - c) bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych wraz ze stanem plomb;
 - d) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach;
 - e) odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy.
2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
 - a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) udostępnienie mieszkania lub lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu, sprawdzenia, wymiany wodomierzy na każde wezwanie Spółdzielni;
 - c) natychmiastowe zgłaszanie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza;
 - d) nie naruszanie lub zrywanie plomb na wodomierzu;
 - e) nie dokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
 - f) ujawnianie nielegalnego poboru wody.

§ 13

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu z trzech poprzednich okresów rozliczeniowych poprzedzających niesprawność wodomierza.
2. W sytuacji:
 - a) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza;
 - b) naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu;
 - c) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza co uniemożliwia stwierdzenie faktycznego zużycia wody;
 - d) ujawnienia nielegalnego poboru wody;
 - e) uniemożliwienia dokonania odczytów wodomierzy;
 - f) uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji;
 - g) nieudostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy.

Do czasu usunięcia nieprawidłowości (wymienionych w pkt 2 a — g) zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jako 3 krotność ryczałtu określonego w § 10 ust. 3 i 4. Kosztami usunięcia nieprawidłowości zostanie obciążony użytkownik lokalu.

3. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 14

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 30 dni od dostarczenia rozliczenia. Przez dostarczenie rozumie się wrzut do euro-skrzynki, prezentację w e-kartotece lub informację emaliową.
2. W przypadku, gdy zostanie potwierdzona prawidłowość działania wodomierza, Spółdzielnia obciąży użytkownika lokalu kosztami nieuzasadnionego sprawdzenia.

§ 15

1. W przypadku lokalu mieszkalnego stawianego do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo - odbiorczym.
2. W przypadku lokalu użytkowego stawianego do dyspozycji Spółdzielni, rozliczenie nastąpi w oparciu o faktyczny stan wodomierzy odczytany i odnotowany w protokole zdawczo - odbiorczym w obecności pracowników Spółdzielni.
3. Przy zmianie użytkownika lokalu tj. przy sprzedaży własnościowego prawa do lokalu lub prawa odrębnej własności przez jego posiadacza osobie trzeciej oraz przy zamianach indywidualnych — Spółdzielnia nie pośredniczy w rozliczeniach pomiędzy zwalnającym, a przejmującym lokal. Osoby, które dokonały ww. czynności winny się rozliczyć we własnym zakresie. Spółdzielnia w powyższych sytuacjach dokonuje rozliczenia zużycia wody, odprowadzania ścieków z użytkownikiem zajmującym lokal w dniu dostarczenia rozliczenia.

Postanowienia końcowe

§ 16

1. Rozliczenia całości kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zasobach Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje się pomiędzy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych i nieopomiarowanych, podlegających pod dany węzeł, według wskazań wodomierzy i określonych ryczałtów, zaś powstałe różnice kosztów rozliczane są w przeliczeniu na lokal z uwzględnieniem opłaty stałej z tytułu dostawy wody stanowiącej zaliczkę w tym zakresie.
2. Rozliczenia różnic kosztów dokonywane będą:
 - a) raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego, proporcjonalnie do liczby lokali zasilanych przez dany węzeł tytułem rozliczenia wody z uwzględnieniem opłaty stałej.
 - b) raz w miesiącu (lokale użytkowe w pawilonach), proporcjonalnie do liczby lokali zasilanych przez dany węzeł tytułem rozliczenia wody z uwzględnieniem opłaty stałej.
3. Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych podlegają rozliczeniu w obrębie danego węzła, w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 17

1. Traci moc obowiązującą Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 38/2022 z dnia 24.10.2022 r.
2. Niniejszy Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Siemianowickiej Spółdzielni Mieszkaniowej dnia 29.09.2025 r. uchwałą nr 28/2025.

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

"Regulaminu rozliczania kosztów wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych SSM"

Harmonogram odczytów zimnej wody**Odczyty na dzień 31.01.****Okres rozliczeniowy 01.02. – 31.01.**

Osiedle Chemik
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 43
Wróblewskiego 45
Wróblewskiego 47
Wróblewskiego 49
Niepodległości 60

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Kolejowa 1
Kolejowa 2
Kolejowa 3
Kolejowa 4
Kolejowa 5
Kolejowa 6

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Polaczka 2
Polaczka 4
Polaczka 6
Polaczka 8

Odczyty na dzień 28/29.02.**Okres rozliczeniowy 01.03. – 28/29.02.**

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Łokietka 2

Odczyty na dzień 30.04.

Okres rozliczeniowy 01.05. – 30.04.

Osiedle Chemik
Jednostka rozliczeniowa
Zgrzebnioka 25
Zgrzebnioka 27 – 29
Zgrzebnioka 31 – 33
Zgrzebnioka 35 – 37
Zgrzebnioka 38 – 40
Zgrzebnioka 39 – 41
Zgrzebnioka 43
Zgrzebnioka 45
Zgrzebnioka 47
Zgrzebnioka 51 ab
Zgrzebnioka 52 ab

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Śląska 46 ab
Śląska 50 ab
Śląska 52 ab

Osiedle Michałkowice
Jednostka rozliczeniowa
Sikorskiego 1
Dąbrowskiej 1
Fojkisa 3
Fojkisa 5
Andersa 4
Andersa 6
Andersa 8
Obróńców Warszawy 1
Obróńców Warszawy 2
Obróńców Warszawy 9
Kościelna 34
Kościelna 36
Przyjaźni 8 - 10
Przyjaźni 18 – 22
Przyjaźni 24 – 26
Przyjaźni 34 – 36
Przyjaźni 38 – 42
Przyjaźni 44 – 46
Przyjaźni 48 – 50
Przyjaźni 52 – 52a

Osiedle Młodych
Jednostka rozliczeniowa
Aleja Młodych 22 ab

Osiedle Węzowiec
Jednostka rozliczeniowa
Grunwaldzka 18
Łokietka 16

Odczyty na dzień 31.05.

Okres rozliczeniowy 01.06. – 31.05.

Osiedle Chemik
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 39 - 41
Wróblewskiego 51 – 53
Wróblewskiego 61 – 63
Niepodległości 58
Niepodległości 64 – 66

Osiedle Tuwim
Jednostka rozliczeniowa
Leśna 13
Leśna 15
Okreżna 1
Okreżna 2
Okreżna 3
Okreżna 4
Okreżna 5
Okreżna 6
Okreżna 7
Okreżna 8
Okreżna 13
Okreżna 15

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Jagielly 25
Jagielly 27
Jagielly 29
Jagielly 31
Jagielly 33
Jagielly 35
Jagielly 37
Jagielly 39
Jagielly 41

Odczyty na dzień 31.08.

Okres rozliczeniowy 01.09. – 31.08.

Osiedle Chemik
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 55
Wróblewskiego 55 a
Wróblewskiego 57
Wróblewskiego 59
Niepodległości 57 – 59
Niepodległości 61 - 63

Osiedle Tuwim
Jednostka rozliczeniowa
Leśna 7

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 26 – 32
Jagielly 2
Grunwaldzka 4
Grunwaldzka 5
Grunwaldzka 6

Osiedle Bańgów
Jednostka rozliczeniowa
Reymonta 2 – 12
Reymonta 14 – 36
Reymonta 38 – 56
Skłodowskiej 1 – 15
Skłodowskiej 17 – 33
Skłodowskiej 35 – 59
Szymanowskiego 1 – 9
Szymanowskiego 2 – 14

Odczyty na dzień 30.09.

Okres rozliczeniowy 01.10. – 30.09.

Osiedle Chemik
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 69
Wróblewskiego 71
Wróblewskiego 73

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Komuny Paryskiej 1
Komuny Paryskiej 3
Komuny Paryskiej 5
Komuny Paryskiej 6
Komuny Paryskiej 13
Powstańców 46 a
Powstańców 54 a
Powstańców 54 b
Powstańców 54 c

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Emilii Plater 21
Stawowa 5
Stawowa 6
Stawowa 7
Stawowa 11
Stawowa 11 a
Wyzwolenia 6
Wyzwolenia 8
Wyzwolenia 10

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Jagielly 1
Jagielly 3
Jagielly 7
Jagielly 9
Jagielly 11
Jagielly 13
Grunwaldzka 2
Grunwaldzka 3
Grunwaldzka 7
Grunwaldzka 9

Odczyty na dzień 31.10.

Okres rozliczeniowy 01.11. – 31.10.

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Gansińca 2
Gansińca 4
Gansińca 6
Gansińca 7
Gansińca 8
Gansińca 9
Gansińca 10
Gansińca 11
Spokojna 1
Spokojna 3
Michałkowicka 17 – 23

Osiedle Młodych
Jednostka rozliczeniowa
ZHP 1 – 2
ZHP 3 – 4
ZHP 5 – 6
ZHP 7
ZHP 9
ZHP 10
ZHP 11
Szarych Szeregów 1 – 4
Stęślickiego 1 – 2
Stęślickiego 3 – 4
Stęślickiego 5 – 6
Teatralna 1 – 3
Aleja Młodych 1 – 2
Aleja Młodych 3 – 7
Aleja Młodych 8 – 9
Aleja Młodych 10 – 15
Bohaterów Westerplatte 4 – 12

Odczyty na dzień 31.12.

Okres rozliczeniowy 01.01. – 31.12.

Osiedle Centrum
Jednostka rozliczeniowa
Kościuszki 10
Jana Pawła II 17
Jana Pawła II 18
Jana Pawła II 21
Jana Pawła II 22
Kościuszki 3
Jedności 1
Hutnicza 3 – 5
Krucza 1
Krucza 1a
Krucza 2
Krucza 2a
Krucza 3
Brzozowa 12
Piaskowa 8
Damrota 1

Osiedle Tuwim
Jednostka rozliczeniowa
Kapicy 5
Wróbla 1
Wróbla 2
Wróbla 2f
Wróbla 3
Wróbla 4
Wróbla 5
Wróbla 6
Wróbla 7
Wróbla 8
Wróbla 9
Wróbla 15
Wróbla 17
Wróbla 21
Korfantego 1
Korfantego 2
Korfantego 3
Korfantego 4
Korfantego 6
Korfantego 7
Korfantego 9
Korfantego 10
Korfantego 14
Korfantego 15
Korfantego 16
Korfantego 17

Osiedle Michałkowice
Jednostka rozliczeniowa
Sikorskiego 2
Sikorskiego 4

Pocztowa 1
Kościelna 12
Pocztowa 8
Pocztowa 9
Pocztowa 10
Pocztowa 11
Pocztowa 12
Pocztowa 13
Pocztowa 14
Pocztowa 15

Osiedle Młodych
Jednostka rozliczeniowa
Wróblewskiego 2 – 4
Wróblewskiego 6 – 8
Niepodległości 22 - 24
Niepodległości 26 – 28
Niepodległości 30 – 32
Plac Skrzeka i Wójcika 5
Plac Skrzeka i Wójcika 6
Plac Skrzeka i Wójcika 7

Osiedle Węzłowiec
Jednostka rozliczeniowa
Łokietka 18
Łokietka 20
Łokietka 22
Łokietka 24

Osiedle Bańgów
Jednostka rozliczeniowa
Skłodowskiej 61 - 89

Baza
Jednostka rozliczeniowa
Bohaterów Westerplatte 20 - Lokale użytkowe