

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY ZIMNEJ
I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
W ZASOBACH FORDOŃSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

I. Postanowienia wstępne.

§ 1

1. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków. Zasady określone w niniejszym Regulaminie stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy Spółdzielnią a użytkownikami lokali.
2. Użyty w niniejszym Regulaminie zwrotom i pojęciom nadaje się następujące znaczenie:
 - 1) **Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni** to:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) lokale użytkowe – lokale o innym przeznaczeniu niż lokale mieszkalne oraz miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych,
 - c) nieruchomości.
 - 2) **Nieruchomość** to nieruchomość gruntowa niezabudowana lub zabudowana.
 - 3) **Osiedle** to teren, na którym znajdują się zasoby Spółdzielni wybudowane zgodnie z planem realizacyjnym.
 - 4) **Użytkownik lokalu** to:
 - a) Członek Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu,
 - b) Członek Spółdzielni będący właścicielem lokalu,
 - c) Właściciel lokalu nie będący Członkiem Spółdzielni,
 - d) Osoba nie będąca Członkiem Spółdzielni a posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
 - e) Najemca lokalu.
3. Koszty dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków są jednym z elementów kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni.
4. Jednostkę rozliczeniową kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków stanowią:
 - a) jednostki urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie,
 - b) liczba osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, dla:
 - wody zimnej i odprowadzenia ścieków dla użytkowników lokali nie posiadających wodomierzy w mieszkaniu,
 - wody różnicowej dla lokali mieszkalnych,
 - c) liczba lokali w nieruchomości oraz lokali do niej przyłączonych dla opłat abonamentowych w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków,

- d) powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczenia przynależnego dla opłat za odprowadzenie ścieków z wód opadowych lub roztopowych.

II. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków.

§ 2

1. Koszty zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Spółdzielni związane z opłatami za dostawę wody i odprowadzenie ścieków uiszczanymi na rzecz usługodawców zewnętrznych zajmujących się dostawą wody i odprowadzaniem ścieków.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków są ustalane odrębnie dla każdego budynku.
3. Okresy rozliczeniowe i terminy dostarczenia użytkownikom lokali rozliczeń kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków ustala Zarząd Spółdzielni w formie uchwały.
4. W Spółdzielni stosowany jest system rozliczeń według poniższych zasad:
 - 1) Za dostawę wody i odprowadzenie ścieków dokonuje się miesięcznego obciążenia:
 - a) dla lokali posiadających indywidualne wodomierze lub w przypadku niedostępności wodomierzy do odczytu stosując średniomiesięczną normę zużycia wynikającą z poprzednich okresów rozliczeniowych obejmujących 12 miesięcy,
 - b) dla lokali gdy:
 - nie posiadają indywidualnych wodomierzy,
 - wodomierze utraciły aktualną cechę legalizacji,
 - wodomierzom nie nadano aktualnej cechy legalizacji z winy użytkownika,
 - są niesprawne,od liczby osób zamieszkałych w danym lokalu, przyjmując jako podstawę średniomiesięczną normę 5,4 m³/osobę,
 - c) dla lokali mieszkalnych nowo opomiarowanych, stosując wstępną normę po 2,00 m³ wody zimnej i ciepłej na osobę w miesiącu, która obowiązuje od pierwszego pełnego miesiąca funkcjonowania wodomierzy, do końca okresu rozliczeniowego. W następnym okresie rozliczeniowym przedpłaty wynikają ze średnich faktycznych zużyć okresu poprzedniego. Odczytu początkowego i indywidualnego zaliczkowego naliczania kosztów dokonuje się w 1 dniu roboczym miesiąca następnego po miesiącu, w którym dokonano montażu wodomierzy nie przyjmując do rozliczeń wody zużytej od daty montażu wodomierzy do daty odczytu początkowego,
 - d) jeżeli w budynku występuje różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, to różnica ta jest rozliczana jako odrębna pozycja rozliczeniowa tzw. „**woda różnicowa**” naliczana od liczby osób zamieszkałych w lokalu. Obciążenie z tego tytułu obejmuje wszystkich użytkowników lokali danego budynku,

- e) ilość zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla danego lokalu stanowi suma ilości wody określona na podstawie odczytów wodomierzy wody zimnej i ciepłej oraz wody różnicowej,
- f) odczytów wodomierzy dokonuje się z dokładnością taką, jaką konstrukcyjnie gwarantuje zastosowany wodomierz, lecz nie większą niż 0,01 m³,
- g) dodatkowo każdy lokal obciążony jest opłatą abonamentową według zasad określonych w § 1 w ust. 4 podpunkt c),
- h) w przypadku zgłoszenia zmiany w danym okresie rozliczeniowym liczby osób zamieszkałych w lokalu wysokość przedpłaty ulega odpowiednio zwiększeniu lub zmniejszeniu w zależności od liczby zgłaszanych do zamieszkania osób,
- i) za odprowadzenie ścieków z wód opadowych lub roztopowych.
- 2) Koszty zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków rozlicza się w sposób następujący:
- a) dla budynku, który posiada indywidualne przyłącza wodociągowe i węzły ciepłne, a wszystkie lokale posiadają indywidualne wodomierze z aktualną cechą legalizacyjną, koszty za zużytą zimną wodę i odprowadzenie ścieków w okresie rozliczeniowym dla danego lokalu mieszkalnego ustala się mnożąc zużycie wody zimnej i ciepłej ustalone na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy znajdujących się w tym lokalu przez obowiązującą w tym okresie cenę za wodę i odprowadzenie ścieków. W przypadku wystąpienia wody różnicowej każdy lokal mieszkalny w okresie rozliczeniowym obciążany jest kosztami tej wody, które ustala się przez wymnożenie ilości wody różnicowej przypadającej na 1 osobę przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu oraz ceny za wodę i odprowadzenie ścieków. Wodę różnicową dla lokali mieszkalnych ustala się w sposób następujący:

Wyliczenie wody różnicowej dla budynku

Wzór nr 1.

$$W_r = Z_w - (\sum Z_{wlm_i} + \sum C_{wulm_i} + \sum Z_{wpi} + \sum C_{wupi} + \sum Z_{woi} + \sum Z_{wlu_i} + \sum C_{wulu_i})$$

Wyliczenie wody różnicowej dla lokali mieszkalnych

Wzór nr 2.

$$W_{rlm} = \frac{W_r}{\sum Z_{wlm_i} + \sum C_{wulm_i} + \sum Z_{wlu_i} + \sum C_{wulu_i}} \times (\sum Z_{wlm_i} + \sum C_{wulm_i})$$

Wyliczenie wody różnicowej dla lokali mieszkalnych na jedną osobę

Wzór nr 3.

$$W_{rlmos} = \frac{W_{rlm}}{l_{os}}$$

Legenda:

- W_r - woda różnicowa dla budynku,
 Z_w - zużycie z.w. wg wodomierzy głównych w budynku,

- Zwlmi - suma zużycia z.w. dla lokali mieszkalnych wg wodomierzy indywidualnych,
- ΣCwulmi - suma zużycia c.w.u. dla lokali mieszkalnych wg wodomierzy indywidualnych,
- ΣZwpi - suma zużycia z.w. w pralniach,
- ΣCwupi - suma zużycia c.w.u. w pralniach,
- ΣZwoi - suma zużycia z.w. w ogródkach przydomowych,
- ΣZwluzi - suma zużycia z.w. dla lokali użytkowych wg wodomierzy indywidualnych,
- ΣCwuluzi - suma zużycia c.w.u. dla lokali użytkowych wg wodomierzy indywidualnych,
- Wrlm - woda różnicowa dla lokali mieszkalnych,
- Wrlmos - ilość wody różnicowej dla lokali mieszkalnych przypadająca na osobę w danym okresie rozliczeniowym,
- l os - liczba osób w budynku w danym okresie rozliczeniowym.

b) dla budynku, który posiada indywidualne przyłącze wodociągowe i węzły ciepłne, a nie wszystkie lokale posiadają indywidualne wodomierze z aktualną cechą legalizacyjną, koszty za zużytą zimną wodę i odprowadzenie ścieków w okresie rozliczeniowym dla lokalu mieszkalnego posiadającego indywidualne wodomierze ustala się mnożąc zużycie wody zimnej i ciepłej ustalone na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy znajdujących się w tym lokalu przez obowiązującą w tym okresie cenę za wodę i odprowadzenie ścieków. W przypadku wystąpienia wody różnicowej każdy lokal mieszkalny w okresie rozliczeniowym obciążany jest kosztami tej wody, które ustala się przez wymnożenie ilości wody różnicowej przypadającej na jedną osobę przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu oraz cenę za wodę i odprowadzenie ścieków. Koszty za zużytą zimną wodę i odprowadzenie ścieków w okresie rozliczeniowym dla lokalu mieszkalnego nie posiadającego indywidualnych wodomierzy ustala się w sposób następujący:

- jeżeli z ilości wody wyliczonej wg wzoru nr 2 norma na 1-ną osobę miesięcznie jest niższa lub równa $5,4 \text{ m}^3$ to przyjmuje się tę normę,
- jeżeli z ilości wody wyliczonej wg wzoru nr 2 norma na 1-ną osobę jest wyższa od $5,4 \text{ m}^3$ to wylicza się wodę różnicową na osobę dla wszystkich mieszkańców budynków, lecz nie wyższą niż $0,3 \text{ m}^3$ miesięcznie,
- jeżeli po ustaleniu granicznej wody różnicowej w wysokości $0,3 \text{ m}^3$ na osobę miesięcznie pozostanie nie rozliczona ilość wody, pozostałą jej część dolicza się do normy $5,4 \text{ m}^3$ w równych częściach na osobę z mieszkań nieopomiarowanych,
- dla mieszkań nieopomiarowanych koszty zużycia wody zimnej w okresie rozliczeniowym ustala się przez wymnożenie ilości wody wyrażonej w m^3 na osobę ustalonej w powyższy sposób przez ilość zamieszkałych w lokalu mieszkalnym i obowiązującej ceny za wodę i odprowadzenie ścieków w tym okresie.

Przywrócenie rozliczania zużyć wody na zasadach lokali indywidualnie opomiarowanych, może nastąpić od początku okresu rozliczeniowego

następującego po terminie montażu wodomierzy z aktualną cechą legalizacji, zaplombowanych i odebranych pod względem technicznym.

c) W przypadku, jeżeli dwa budynki posiadają jeden wspólny węzeł grupowy c.o. i c.w.u. a woda zimna do podgrzania dostarczana jest do tego węzła z przyłącza jednego budynku, a woda podgrzana z węzła dostarczana jest do dwóch budynków:

- wodę różnicową dla budynku posiadającego węzeł grupowy ustala się według wzoru nr 4:

Wzór nr 4.

$$W_{r_1} = \frac{z w_1 - \left(\sum z w i_1 + \sum c w u i_1 + \sum c w u i_2 \right)}{\sum z w i_1 + \sum c w u i_1 + \sum c w u i_2} \times \left(\sum z w i_1 + \sum c w u i_1 \right)$$

- wodę różnicową dla budynku nie posiadającego węzła grupowego, do którego woda podgrzana dostarczana jest z budynku posiadającego węzeł grupowy, a woda na potrzeby wody zimnej pobierana jest z niezależnego przyłącza tylko dla tego budynku, ustala się według wzoru nr 5:

Wzór nr 5.

$$W_{r_2} = \frac{z w_1 - \left(\sum z w i_1 + \sum c w u i_1 + \sum c w u i_2 \right)}{\sum z w i_1 + \sum c w u i_1 + \sum c w u i_2} \times \sum c w u i_2 + \left(z w_2 - \sum z w i_2 \right)$$

Legenda:

W_{r_1} - woda różnicowa budynku posiadającego ciepły węzeł grupowy,

W_{r_2} - woda różnicowa budynku nie posiadającego węzła grupowego a pobierającego wodę ciepłą z budynku posiadającego węzeł grupowy,

$z w_1$ - zużycie z.w. wg wodomierza głównego w budynku z węzłem cieplnym grupowym,

$z w_2$ - zużycie z.w. wg wodomierza głównego w budynku bez węzła cieplnego grupowego,

$\sum z w i_1$ - suma zużyć z.w. z wodomierzy indywidualnych w budynku z węzłem cieplnym grupowym,

$\sum z w i_2$ - suma zużyć z.w. z wodomierzy indywidualnych w budynku bez węzła cieplnego grupowego,

$\sum c w u i_1$ - suma zużyć podgrzanej wody z wodomierzy indywidualnych w budynku z węzłem cieplnym grupowym,

$\sum c w u i_2$ - suma zużyć podgrzanej wody z wodomierzy indywidualnych w budynku bez węzła cieplnego grupowego.

- 3) Opłaty abonamentowe dotyczą lokali, w których znajduje się punkt poboru wody i odprowadzenia ścieków.

Opłaty abonamentowe stanowią koszt, którym co miesiąc obciąża się lokale w danej nieruchomości. Koszt przypadający na jeden lokal jest ilorazem sumy tych opłat i ilości lokali, których dotyczy abonament.

Wyliczenie kosztu abonamentu na jeden lokal.

$$A = W + S$$

$$K = \frac{\sum A}{l}$$

Legenda:

- A - koszt abonamentu jednego wodomierza głównego w nieruchomości,
- W - opłata abonamentowa w zakresie dostawy wody jednego wodomierza głównego w nieruchomości,
- S - opłata abonamentowa w zakresie odbioru ścieków jednego wodomierza głównego w nieruchomości,
- K - koszt abonamentu przypadający na jeden lokal w danej nieruchomości,
- $\sum A$ - suma kosztów abonamentowych przypadająca na wszystkie wodomierze główne w danej nieruchomości,
- l - ilość lokali w danej nieruchomości.

W przypadku nieruchomości zasilanych w ciepłą wodę ze wspólnego węzła grupowego lub wspólnej kotłowni koszt abonamentu dostawy wody i odbioru ścieków wyliczany jest jak wyżej.

- 4) Opłatę za odprowadzenie ścieków z wód opadowych lub roztopowych dla danego lokalu wylicza się w następujący sposób:

$$K_r = \frac{R}{\sum Pu} \times Pu_1$$

Legenda:

- K_r - koszt opłaty przypadający na m^2 powierzchni użytkowej wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych za odprowadzenie ścieków z wód opadowych lub roztopowych dla danego lokalu,
- R - miesięczna opłata wynikająca z faktur dostawcy dla danej nieruchomości,
- $\sum Pu$ - suma powierzchni użytkowej lokali wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych,
- Pu_1 - powierzchnia użytkowa lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych.

5. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach użytkowych są następujące:

- 1) Lokale użytkowe nie posiadające indywidualnych wodomierzy, obciąża się kosztami za zużycie wody i odprowadzenie ścieków co miesiąc, zgodnie z normami zużycia naliczanymi przez dostawcę wody w fakturach obciążeniowych.
- 2) Lokale użytkowe posiadające indywidualne wodomierze i podłączone do instalacji wodociągowej budynku mieszkalnego za licznikiem zbiorczym, obciążane są kosztami za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w cyklach miesięcznych. Koszty te wynikają ze zużyć ustalonych na bazie odczytu wskazań wodomierzy. Ustalone zużycie mnoży się przez obowiązującą cenę za wodę i odprowadzenie ścieków.

Ponadto, jeżeli w danym budynku po rozliczeniu kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków lokali mieszkalnych wystąpi woda różnicowa, lokale użytkowe zostają dodatkowo obciążone częścią kosztów wynikających z tego tytułu. Ogólną ilość wody różnicowej, przypadającej na wszystkie lokale użytkowe korzystające ze wspólnej dla danego budynku instalacji wodociągowej, ustala się według następującego wzoru nr 6:

Wzór nr 6.

$$Wr_{\text{luż}} = \frac{Wr}{\sum Z_{wlm} + \sum C_{wulm} + \sum Z_{wluż} + \sum C_{wuluż}} \times (\sum Z_{wluż} + \sum C_{wuluż})$$

Legenda:

Wr_{luż} - woda różnicowa obciążająca wszystkie lokale użytkowe, korzystające ze wspólnej dla danego budynku instalacji wodociągowej.

Rozdziału *Wr_{luż}* na poszczególne lokale użytkowe dokonuje się proporcjonalnie do zużyć wykazanych przez indywidualne wodomierze w tych lokalach.

- 3) Lokale użytkowe zasilane z odrębnej instalacji wodociągowej.
 - a) lokale użytkowe wolnostojące, które posiadają odrębny licznik wody, stanowiący własność dostawcy wody, obciążane są kosztami za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w cyklach miesięcznych, zgodnie z naliczeniami zawartymi w wystawionych przez dostawcę wody fakturach,
 - b) w przypadku lokali użytkowych opomiarowanych w indywidualne wodomierze, usytuowanych w kompleksie pawilonów zasilanych ze wspólnego przyłącza wodociągowego, wyposażonego w licznik zbiorczy wody, koszty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków rozliczane są w cyklach miesięcznych według zużyć wynikających ze wskazań indywidualnych wodomierzy na bazie odczytów dokonywanych przez osoby uprawnione z ramienia Spółdzielni.
W przypadku występowania wody różnicowej, która stanowi różnicę pomiędzy zużyciem wykazanim w okresie rozliczeniowym przez wodomierz zbiorczy, a sumą zużyć wykazanych w tym samym okresie przez indywidualne wodomierze, rozdzielana jest ona na wszystkie lokale użytkowe objęte pomiarem tego samego wodomierza zbiorczego, proporcjonalnie do zużyć wykazanych przez indywidualne wodomierze w każdym lokalu.

- 4) Koszty wynikające z opłat abonamentowych w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków dla lokali użytkowych są wyliczane w następujący sposób:
 - a) w przypadku, gdy lokal użytkowy zasilany jest z niezależnego opomiarowanego przyłącza wodociągowego, koszty opłat abonamentowych przypadają w równej części na każdego z użytkowników,
 - b) w przypadku, gdy lokal użytkowy zasilany jest z wspólnego opomiarowanego przyłącza wodociągowego jest wyposażony w jeden wspólny punkt poboru wody i odprowadzenia ścieków a korzysta z niego kilku najemców, to koszty opłat abonamentowych przypadające na ten lokal dzielone są pomiędzy jego użytkowników,
 - c) w przypadku, gdy lokal użytkowy zasilany jest z wspólnego opomiarowanego przyłącza wodociągowego i wyposażony jest tak, że każdy najemca posiada niezależny punkt poboru wody i odprowadzenia ścieków, to koszty opłat abonamentowych przypadają na każdego z użytkowników (jak dla odrębnego lokalu),
 - d) w przypadku użytkowników w nieruchomości przy ul. Kleeberga 2, których lokale są zasilane z jednego wspólnego opomiarowanego przyłącza wodociągowego, koszty abonamentu w zakresie dostawy wody i odbioru ścieków rozliczane będą według zasad określonych przez Zarząd Spółdzielni.
6. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody wykazanej przez wodomierze rejestrujące pobór wody do podlewania ogródków przydomowych i zieleni osiedlowej są następujące:
 - 1) Zużycia wykazywane przez wodomierze, rejestrujące pobór wody do podlewania ogródków przydomowych i zieleni osiedlowej, które zostały odebrane pod względem technicznym i zarejestrowane przez przedstawiciela dostawcy wody będą rozliczane w następujący sposób:
 - a) w przypadku ogródków użytkowanych przez członków Spółdzielni – za okres wegetacyjny, po jego zakończeniu członkowie obciążani będą jedynie kosztami wody. Koszty wynikające z odprowadzenia ścieków, do czasu uzyskania z tego tytułu bonifikaty od dostawcy wody będą pokrywane przez Fordońską Spółdzielnię Mieszkaniową,
 - b) w przypadku ogródków użytkowanych przez osoby nie będące członkami Spółdzielni – za okres wegetacyjny użytkownicy ogródków obciążani będą kosztami wody i odprowadzenia ścieków w okresach spójnych z rozliczeniem zużycia wody w lokalach mieszkalnych. Zwrot kosztów odprowadzenia ścieków nastąpi po uzyskaniu z tego tytułu bonifikaty od dostawcy wody,
 - c) za pobór wody poza okresem wegetacyjnym wszystkie osoby posiadające tytuł prawny do lokalu będą obciążane kosztami wody i odprowadzenia ścieków.
 - 2) Użytkownicy wodomierzy rejestrujących pobór wody do podlewania ogródków przydomowych i zieleni osiedlowej, które zostały odebrane pod względem technicznym i zarejestrowane przez przedstawiciela dostawcy wody nie ponoszą kosztów opłat abonamentowych.

7. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w okresie wykonywania legalizacji wodomierzy z układem zdalnego odczytu są następujące:

1) W budynku, w którym lokale pozbawione są pomiaru ilości zużytej wody z powodu przekazania wodomierzy do legalizacji, zużycie:

a) ciepłej wody użytkowej w danym lokalu i budynku ustala się wg poniższych wzorów:

Wzór nr 7.

$$cwul = \frac{Acwul}{a} \times B$$

Wzór nr 8.

$$cwub = \sum cwul$$

Legenda:

cwul - zużycie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu w okresie legalizacji wodomierza,

Acwul - roczne zużycie ciepłej wody użytkowej dla przyjętego roku kalendarzowego, w którym wodomierze c.w.u. w danym lokalu wykazały jej zużycie,

A - ilość dni w roku kalendarzowym przyjętym do rozliczenia,

B - ilość dni, w których lokal jest bez pomiaru ciepłej wody użytkowej,

cwub - zużycie ciepłej wody użytkowej budynku,

$\sum cwul$ - suma zużycia ciepłej wody użytkowej wszystkich lokali danego budynku w okresie legalizacji.

b) zimnej wody w danym lokalu ustala się wg poniższych wzorów:

Wzór nr 9.

$$zwcl = zwl + cwul$$

Wzór nr 10.

$$zwl = \frac{Azwl}{\sum Azwl} \times \frac{B}{a} \times Z$$

Wzór nr 11.

$$Z = zwg_2 - zwg_1 - cwub$$

Legenda:

zwcl - roczne zużycie zimnej wody danego lokalu w okresie legalizacji stanowiącą całkowitą wodę obliczoną dla zimnej wody i wody ciepłej,

zwl - zużycie zimnej wody dla wodomierza zimnej wody danego lokalu w okresie legalizacji,

Azwl - roczne zużycie zimnej wody dla przyjętego roku kalendarzowego, w którym wodomierze zimnej wody wykazały jej zużycie w danym lokalu,

- A* - ilość dni w roku kalendarzowym przyjętym do rozliczenia,
- B* - ilość dni, w których lokal jest bez pomiaru zimnej wody,
- $\frac{Azwl}{\Sigma Azwl} \times \frac{B}{a}$ - współczynnik liczony z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku,
- zwg₁* - odczyt wodomierza głównego na dzień rozpoczęcia legalizacji wodomierzy w lokalach,
- zwg₂* - odczyt wodomierza głównego na dzień zakończenia legalizacji wodomierzy w lokalach,
- cwul* - zużycie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu określone na podstawie § 2 ustęp 7. pkt 1) ppkt a) tiret 1,
- cwub* - zużycie ciepłej wody użytkowej budynku określone na podstawie § 2 ustęp 7. pkt 1) ppkt a) tiret 2,
- Z** - zużycie zimnej wody w danym budynku lub budynkach,
- $\Sigma Azwl$ - suma rocznego zużycia zimnej wody dla przyjętego roku kalendarzowego, w którym wodomierze zimnej wody wykazały jej zużycie w danym budynku lub budynkach.

§ 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu osobom uprawnionym przez Spółdzielnię, w celu dokonania w wyznaczonym terminie odczytów stanów wodomierzy ich legalizacji, konserwacji i wymiany.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia jednorazowo kosztów:
 - wykonanej przez Spółdzielnię wymiany lub naprawy niesprawnego lub uszkodzonego z przyczyn leżących po stronie użytkownika wodomierza lub nakładki radiowej,
 - za nieuzasadnioną ekspertyzę sprawności wodomierza,
 - dodatkowego odczytu kontrolnego wykonanego przez firmę zewnętrzną w przypadku odczytu radiowego.
3. W okresach ustalonych przez obowiązujące przepisy Spółdzielnia zleca wykonanie w opomiarowanych lokalach mieszkalnych prac polegających na nadaniu wodomierzom aktualnej cechy legalizacyjnej wg następujących zasad:
 - a) po zakończeniu czynności związanych z pierwszą legalizacją wodomierzy wykonywanych od listopada 2011 roku Spółdzielnia obciąża użytkownika lokalu kosztami legalizacji lub wymiany wodomierzy w sześciu miesięcznych ratach. Raty wnoszone są przez użytkownika lokalu od następnego miesiąca po zakończeniu czynności legalizacyjnych,
 - b) na kolejne legalizacje użytkownik lokalu wnosi przez pięć lat, co miesiąc, przedpłatę w wysokości 1/60 planowanego kosztu legalizacji lub wymiany wodomierzy. Przedpłata wnoszona jest od następnego miesiąca po wykonaniu czynności legalizacyjnych. Planowany koszt wymiany lub legalizacji wodomierzy ustala Zarząd Spółdzielni. Przedpłata jest rozliczana po wykonaniu legalizacji, w stosunku do rzeczywistych kosztów tej czynności. Nadpłata jest uwzględniana przez użytkownika lokalu przy najbliższej opłacie czynszowej

następującej po rozliczeniu. Niedobór użytkownik lokalu pokrywa jednorazowo przy najbliższej opłacie czynszowej następującej po rozliczeniu,

- c) jeżeli użytkownik lokalu nie wyrazi zgody (w formie pisemnej) na przedpłaty określone w § 3 ustęp 3 punkt b) to zapłaty za kolejne legalizacje lub wymiany wodomierzy zobowiązany jest dokonać jednorazowo po wykonaniu usługi.

Opłaty wymienione w § 3 ustęp 3 punkt a), b), c) stanowią składniki opłaty czynszowej wyszczególnione na wydruku wymiaru czynszu.

4. Użytkownik lokalu mieszkalnego posiadający wodomierze rejestrujące pobór wody do podlewania ogródków przydomowych zobowiązany jest do pokrycia kosztów wykonanej przez Spółdzielnię wymiany wodomierzy na wodomierze posiadające aktualną cechę legalizacji oraz do pokrycia kosztów plombowania i odbioru tych wodomierzy wykonanych przez dostawcę wody.

Powyższą opłatę zobowiązany jest wnieść jednorazowo po dokonaniu legalizacji.

5. Jeżeli lokal nie zostanie udostępniony w celu przeprowadzenia legalizacji lub stwierdzone zostanie uszkodzenie wodomierza albo plomby, koszty za zużyta wodę i odprowadzenie ścieków ustala się od początku okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem miesiąca, w którym stwierdzono nieprawidłowości lub nabyto wiedzę o nie wykonaniu legalizacji wodomierzy a lokal zostanie rozliczony w sposób następujący:

- jeżeli z ilości wody wyliczonej wg wzoru nr 2 norma na 1-ną osobę miesięcznie jest niższa lub równa $5,4 \text{ m}^3$, to przyjmuje się tę normę,
- jeżeli z ilości wody wyliczonej wg wzoru nr 2 norma na 1-ną osobę jest wyższa od $5,4 \text{ m}^3$, to wylicza się wodę różnicową na osobę dla wszystkich mieszkańców budynków, lecz nie wyższą niż $0,3 \text{ m}^3$ miesięcznie,
- w przypadku, jeżeli po ustaleniu granicznej wody różnicowej w wysokości $0,3 \text{ m}^3$ na osobę miesięcznie pozostanie nie rozliczona ilość wody, pozostałą jej część dolicza się do normy $5,4 \text{ m}^3$ w równych częściach na osobę z mieszkań nieopomiarowanych.

a) Dla lokali, które nie zostały udostępnione w celu przeprowadzenia legalizacji lub stwierdzone uszkodzenie wodomierza albo plomby koszty zużycia wody zimnej w okresie rozliczeniowym ustala się przez wymnożenie ilości wody wyrażonej w m^3 na osobę ustalonej w powyższy sposób przez liczbę osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym i obowiązującej ceny za wodę i odprowadzenie ścieków w tym okresie.

b) Przywrócenie rozliczania zużycia wody, na zasadach lokali indywidualnie opomiarowanych, może nastąpić od początku okresu rozliczeniowego, następującego po terminie montażu sprawnych wodomierzy z aktualną cechą legalizacji, zaplombowanych i odebranych pod względem technicznym lub po terminie wymiany uszkodzonych plomb.

c) Z pisemnym żądaniem udostępnienia mieszkania w celu przeprowadzenia legalizacji lub wymiany uszkodzonego wodomierza albo plomby, występuje Spółdzielnia niezwłocznie po stwierdzeniu, że lokal nie został udostępniony do powyższego.

6. Jeżeli lokal mieszkalny nie zostanie udostępniony w celu dokonania odczytu stanów wodomierzy, to dalsze okresy zostaną rozliczone według średniego zużycia wynikającego z odczytanych stanów wodomierzy, z poprzednich okresów rozliczeniowych obejmujących 12 miesięcy.

Symulowane w ten sposób stany wodomierzy, zostaną skorygowane do stanów faktycznych w następnym okresie rozliczeniowym, w którym wodomierze zostaną udostępnione do odczytu.

- a) Z pisemnym żądaniem udostępnienia mieszkania, celem dokonania takiego odczytu, występuje Spółdzielnia niezwłocznie po stwierdzeniu, że lokal nie został udostępniony do odczytu wodomierzy.
7. W wynajmowanych lokalach mieszkalnych i użytkowych będących własnością Spółdzielni wymiana wodomierzy na wodomierze posiadające aktualną cechę legalizacyjną dokonywana jest przez Spółdzielnię na jej koszt.

§ 4

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27.08.2013r. z mocą obowiązującą od dnia 27.08.2013r.
2. Z dniem 27.08.2013r. traci moc Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków w zasobach Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy z dnia 30.06.2005r., z późniejszymi zmianami.

Niniejszy tekst ujednolicony regulaminu zawiera zmiany dokonane Uchwałami Rady Nadzorczej FSM:

- *nr 26/1/2015 z dnia 08.01.2015 r. – Aneks nr 1,*
- *nr 13/2/2017 z dnia 07.02.2017 r. – Aneks nr 2.*