



GÓRNICZA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W CIESZYNIE

ul. Bielska 84, 43-400 Cieszyn, tel. (33) 479-40-00, fax (33) 479-40-11,

e-mail: sekretariat@gsm.cieszyn.pl, www.gsm.cieszyn.pl

NIP: 548-007-52-29, REGON: 001241065, KRS 0000132579,

PKO BP S.A. o/Bielsko Biała nr 88 1020 1390 0000 6702 0018 9811

Regulamin

Rozliczania kosztów wody i odprowadzenia ścieków w zasobach

Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie

Uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 25.10.2005 – uchwała nr 48/10/2005/RN

Tekst jednolity

Zatwierdzony uchwałą nr 22/03/2026/RN Rady Nadzorczej Górnicznej Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie z dnia 24.03.2026 r.

Spis treści

I. Zasady ogólne.	1
II. Zasada określania ilości zużytej wody.	1
III. Demontaż, wymiana i legalizacja wodomierza indywidualnego	2
IV. Rozliczanie zużycia wody na podstawie indywidualnych wodomierzy.	2
V. Rozliczanie zużycia wody w odniesieniu do lokatorów nieposiadających indywidualnych wodomierzy.	3
VI. Rozliczanie zużycia wody w przypadku wadliwych lub uszkodzonych wodomierzy.....	3
VII. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach.....	4
VIII. Tryb składania i rozpatrywania reklamacji.	4
IX. Postanowienia przejściowe i końcowe.	5



Na podstawie § 42 ust.2 pkt 4 Statutu Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie uchwała się co następuje

I. Zasady ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady ustalania, rozliczania i wnoszenia opłat za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki.
2. Regulamin określa także sposób przeprowadzania odczytów liczników wodnych i ich okresowej weryfikacji, sposób legalizacji i rozliczeń finansowych z tego tytułu.
3. Ilekcóć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni - należy rozumieć: Górnicy Spółdzielnię Mieszkaniową w Cieszynie
 - 2) opłatach za wodę - należy rozumieć również opłatę za odprowadzone ścieki zgodnie z zasadą stosowaną przez dostawców wody, że ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości dostarczonej wody;
 - 3) użytkownikach - należy rozumieć użytkowników lokali – członków Spółdzielni, właścicieli lokali niebędących członkami, a także najemców lokali lub osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego.

II. Zasada określenia ilości zużytej wody.

§ 2

1. Ilość zużytej wody przez użytkownika lokalu ustala się:
 - a) dla osób posiadających indywidualne wodomierze - wg wskazań tych wodomierzy - pod warunkiem, że urządzenie odbiorcze jest szczelne,
 - b) dla osób nieposiadających indywidualnych wodomierzy - wg ryczału jednakowego dla całej Spółdzielni. Od dnia 1 października 2005 r. ryczałt miesięczny wynosi 6m³ (w tym 3 m³ woda ciepła) na osobę zameldowaną na pobyt stały lub czasowy dłuższy (łącznie) niż 2 miesiące lub zamieszkałą dłużej niż 2 miesiące.
2. Ilość zużytej wody w lokalach użytkowych ustala się w oparciu o indywidualne wodomierze, zainstalowane w tych lokalach. W przypadku braku możliwości zainstalowania indywidualnego wodomierza - dopuszcza się możliwość określenia ryczału dla danego lokalu użytkowego, przy zachowaniu powszechnie stosowanych norm uwzględniających rodzaj działalności prowadzonej przez najemcę.
3. Jeżeli za okres rozliczeniowy ilość wody zimnej pobranej według liczników w mieszkaniach nie bilansuje się z licznikiem głównym w budynku to różnica - niedobór lub nadwyżka - zostaje rozliczona na ilość osób zamieszkałych w danym budynku.

Woda ciepła rozliczana jest w sposób analogiczny jak woda zimna, z tym, że rozliczeniu podlega różnica pomiędzy licznikiem wody zimnej pobranej do podgrzania na wymiennikowni ciepła,



a licznikami w mieszkaniach obsługiwanych przez daną wymiennikownię. Różnica rozliczana jest na ilość osób zamieszkałych w budynkach obsługiwanych przez daną wymiennikownię.

III. Demontaż, wymiana i legalizacja wodomierza indywidualnego

§ 3

1. W przypadku konieczności demontażu wodomierza z powodu jego niesprawności lub upływu ważności legalizacji - Spółdzielnia dokonuje wymiany wodomierza na sprawny. Koszty nowego wodomierza i jego wymiany z tytułu upływu ważności legalizacji ponosi Spółdzielnia. W pozostałym przypadku koszt wymiany obciąża użytkownika lokalu.
2. Demontaż wodomierza bez zachowania wymaganej procedury określonej w ust. 1 lub zniszczenia plomby pociągnie za sobą pobranie opłaty za zużycie wody w okresie podlegającym rozliczeniu w wysokości ryczałtowej określonej w § 2 ust 1 pkt b).
3. Wodomierze indywidualne wymagają legalizacji co 5 lat. O upływie ważności legalizacji zawiadamia użytkownika lokalu Spółdzielnia, powiadamiając jednocześnie o terminie jego wymiany. Spółdzielnia nieodpłatnie pobiera wodomierz do legalizacji, a w jego miejsce montuje nowy lub z nowym, ważnym świadectwem legalizacji. Legalizację przeprowadza Spółdzielnia w uprawnionych do tej działalności instytucjach. Użytkownik lokalu, który odmówi wymiany wodomierza, dla którego minął okres legalizacji będzie ponosił opłaty za wodę jak lokator nie posiadający indywidualnego wodomierza.

IV. Rozliczanie zużycia wody na podstawie indywidualnych wodomierzy.

§ 4

1. Użytkownicy lokali rozliczający wodę wg wodomierzy indywidualnych wnoszą co miesiąc wpłaty zaliczkowe w wysokości określonej przez Spółdzielnię w pisemnym zawiadomieniu obliczonej na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie zużycia wody następuje w cyklach 6 miesięcznych wg stanu wodomierzy na dzień: 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku. W przypadku zmiany ceny wody wprowadzonej przez dostawców Zarząd Spółdzielni może wprowadzić inny termin rozliczenia.
3. Odczyty, o których mowa w ust. 2 – dokonywane są w sposób zdalny przez pracownika Spółdzielni za pomocą programu do odczytu.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w następujących przypadkach:
 - 1) W przypadku braku możliwości zdalnego odczytu stanu licznika,



- 2) Celem kontroli technicznej wodomierza i plomb, a także szczelności urządzeń sanitarnych. Niespełnienie tego wymogu spowoduje rozliczenie wody za ostatni okres wg zasad obowiązujących lokatorów nie posiadających indywidualnych wodomierzy.
5. W oparciu o odczyty wodomierzy, Spółdzielnia przeprowadza rozliczenie finansowe zużytej wody za ostatni okres rozliczeniowy. Rozliczenie polega na zbilansowaniu wpłat zaliczkowych z należnością za użytą wodę.
6. O wynikach rozliczenia każdy użytkownik lokalu zostaje powiadomiony przez Spółdzielnię pisemnie, nie później niż do 45 dnia od terminu odczytu. Zawiadomienie użytkownika lokalu rozliczającego wodę wg wodomierza zawiera następujące informacje:
 - stan wodomierza(y) na początek okresu rozliczeniowego,
 - stan wodomierza(y) na koniec okresu rozliczeniowego,
 - ilość zużytej wody wg odczytów wodomierza(y),
 - cena za 1m³ wody w okresie rozliczeniowym,
 - wartość zużytej faktycznie wody,
 - suma wpłat zaliczkowych w okresie rozliczeniowym,
 - saldo rozliczenia: kwota do dopłaty przez lokatora i termin zapłaty albo kwota nadpłaty lokatora za ubiegły okres rozliczeniowy.

V. Rozliczanie zużycia wody w odniesieniu do lokatorów nieposiadających indywidualnych wodomierzy.

§ 5

Użytkownicy lokali nie posiadający indywidualnych wodomierzy wnoszą co miesiąc, wraz z opłatą czynszową, wpłaty ryczałtowe za zużycie 6,0 m³ wody miesięcznie na osobę. Kwotę ryczałtu określa się mnożąc ilość zamieszkujących osób przez przyjęty ryczałt zużycia i przez cenę aktualnej opłaty za dostawę 1m³. Ryczałt ten jest ostatecznym kosztem za zużycie wody i nie podlega zwrotowi ani dopłacie.

VI. Rozliczanie zużycia wody w przypadku wadliwych lub uszkodzonych wodomierzy

§ 6

1. W lokalu z wadliwym wodomierzem c.w.u. lub zimnej wody – ryczałt obliczany jest na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W lokalu z uszkodzonymi, z winy użytkownika, wodomierzami c.w.u. i zimnej wody bądź uszkodzonymi plombami – ryczałt miesięczny wynosi 6m³ (w tym 3m³ woda ciepła) na osobę



zameldowaną na pobyt stały lub czasowo dłuższy (łącznie) niż 2 miesiące lub zamieszkałą dłużej niż 2 miesiące.

VII. Odczyty wodomierzy głównych w budynkach

§ 7

1. Odczytu wodomierzy głównych w budynkach oraz w wymiennikowniach ciepła dokonują wspólnie przedstawiciel WZC z przedstawicielem Spółdzielni nie rzadziej niż raz w miesiącu.
2. Wskazania wodomierza pracownik Spółdzielni odnotowuje w ewidencji zużycia wody, prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku. Jeżeli w budynku istnieje więcej niż jeden wodomierz główny, odczyty zapisuje się oddzielnie dla każdego wodomierza.
3. W budynkach o wysokim średnim zużyciu wody, służby techniczne Spółdzielni mają obowiązek wykrywać ewentualne źródła przecieków oraz poszukiwać innych ewentualnych przyczyn nadmiernego zużycia. Odbiorcy wody mają obowiązek udostępnić instalację wodną do kontroli.

VIII. Tryb składania i rozpatrywania reklamacji.

§ 8

1. Użytkownik lokalu ma prawo zgłosić reklamację dotyczącą rozliczenia zużycia wody w terminie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozliczeniu. Za datę doręczenia rozliczenia uznaje się datę potwierdzenia odbioru przesyłki poleconej lub datę umieszczenia rozliczenia w indywidualnej skrzynce pocztowej użytkownika. W tym drugim przypadku administrator osiedla potwierdza datę doręczenia zawiadomienia sporządzając stosowną notatkę służbową.
2. Reklamacje złożone po upływie wskazanego terminu pozostawia się bez rozpatrzenia, a rozliczenie uznaje się za ostateczne i zatwierdzone przez użytkownika.
3. Reklamacja musi zostać złożona w formie pisemnej i przesłana drogą elektroniczną lub osobiście złożona w siedzibie Spółdzielni.
4. Reklamacja może dotyczyć w szczególności:
 - a) błędnego odczytu wodomierza,
 - b) pomyłki rachunkowej w rozliczeniu,
 - c) zakwestionowania sprawności technicznej wodomierza, modułu radiowego,
 - d) błędnego przypisania numeru urządzenia do lokalu.
5. Złożone reklamacje będą rozpatrywane przez Zarząd w terminie 21 dni od daty złożenia reklamacji. O sposobie rozpatrzenia reklamacji Spółdzielnia zawiadamia użytkownika w formie pisemnej.



6. W przypadku konieczności przeprowadzenia dodatkowej ekspertyzy przez firmę rozliczeniową, dokonania ponownego odczytu w lokalu lub poddania urządzenia badaniu technicznemu, termin ten może ulec wydłużeniu, o czym użytkownik zostanie poinformowany pisemnie.
7. Spółdzielnia na pisemny, uzasadniony wniosek użytkownika lokalu, dokona komisyjnego odczytu wodomierzy oraz przeprowadzi weryfikację rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków. W przypadku gdy potwierdzą się zastrzeżenia użytkownika lokalu dokonana zostanie korekta rozliczenia.
8. W przypadku spornych odczytów, których nie udało się wyjaśnić w trybie reklamacyjnym, użytkownik ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza (ekspertyzy) przez niezależny organ administracji miar.
9. W przypadku konieczności poddania wodomierza badaniu, zostanie przeprowadzona ekspertyza techniczna u producenta urządzenia. Jeżeli badanie wykaże, że urządzenie jest sprawne i spełnia normy metrologiczne, kosztami tej ekspertyzy oraz kosztami demontażu i montażu urządzenia zostaje obciążony użytkownik lokalu.
10. Złożenie reklamacji nie zawiesza obowiązku terminowego uregulowania należności wynikającej z rozliczenia.
11. Skutki reklamacji dla nieruchomości odnoszone będą w następnym okresie rozliczeniowym.

IX. Postanowienia przejściowe i końcowe.

§ 9

1. Obowiązki pracowników Spółdzielni zaangażowanych w wykonywanie przepisów niniejszego regulaminu określa Zarząd Spółdzielni.
2. O wprowadzeniu niniejszego regulaminu Zarząd Spółdzielni obowiązany jest pisemnie powiadomić lokatorów w terminie do 31.12.2005 r.
3. Szczegółowe rozwiązania dotyczące sposobu rozliczeń wody i obsługi wodomierzy pozostają w kompetencji Zarządu Spółdzielni.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Statutu Spółdzielni, inne regulaminy, prawo spółdzielcze, kodeks cywilny i inne przepisy ogólne.



Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków w zasobach Górnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Cieszynie

METRYKA DOKUMENTU

Lp. Akt prawny	Data uchwalenia	Numer uchwały
1. Uchwalenie Regulaminu (tekst pierwotny)	25.10.2005 r.	48/10/2005/RN
2. Aneks nr 1	28.02.2006 r.	9/02/2006/RN
3. Aneks nr 2	16.09.2014 r.	37/09/2014/RN
4. Aneks nr 3	26.02.2019 r.	24/02/2019/RN
5. Aneks nr 4	24.03.2026 r.	21/03/2026/RN
6. Zatwierdzenie tekstu jednolitego	24.03.2026 r.	22/03/2026/RN