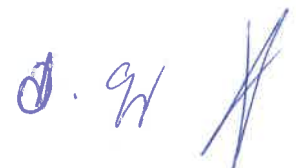


Regulamin tworzenia, gospodarowania i wykorzystania Funduszu na wymianę wodomierzy oraz zasad montażu, dostępu, legalizacji, odczytu i wymiany wodomierzy Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -Własnościowej w Krynicy –Zdroju

§ 1. Postanowienia ogólne i podstawa prawna

1. Niniejszy Regulamin określa w Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju:
 - 1) zasady tworzenia, gospodarowania i wykorzystania Funduszu na wymianę wodomierzy,
 - 2) zasady montażu, legalizacji, odczytu, kontroli, demontażu i wymiany wodomierzy służących do rozliczania zużycia wody w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni,
 - 3) obowiązki użytkowników lokali w zakresie zapewnienia dostępu do wodomierzy oraz przygotowania miejsca ich zabudowy,
 - 4) zasady ponoszenia kosztów dodatkowych powstałych z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu.
2. Regulamin opracowano w szczególności na podstawie:
 - 1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - 2) ustawy z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach,
 - 3) rozporządzenia Ministra Przemysłu i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych,
 - 4) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
 - 5) Statutu Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy -Zdroju,
 - 6) innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji wewnętrznych Spółdzielni dotyczących rozliczania mediów i obowiązków użytkowników lokali.
3. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - 1) Spółdzielni – należy przez to rozumieć Krynicką Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową w Krynicy-Zdroju,
 - 2) Funduszu – należy przez to rozumieć Fundusz na wymianę wodomierzy,
 - 3) wodomierzu – należy przez to rozumieć wodomierz mechaniczny lub elektroniczny, w tym wodomierz z odczytem radiowym, służący do rozliczania zużycia wody w lokalu,
 - 4) użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć członka Spółdzielni, właściciela lokalu niebędącego członkiem Spółdzielni oraz osobę niebędącą członkiem, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, a także inną osobę faktycznie władającą lokalem,
 - 5) nieruchomości – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków, dla których prowadzona jest odrębna ewidencja kosztów i wpływów Funduszu,
 - 6) okresowej wymianie wodomierzy – należy przez to rozumieć obowiązkową wymianę wodomierzy wynikającą z upływu okresu ważności legalizacji, względów technicznych albo przyjętego przez Spółdzielnię systemu opomiarowania.



§ 2. Tworzenie Funduszu

1. Fundusz na wymianę wodomierzy tworzy się z obowiązkowych wpłat użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.
2. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza, w drodze uchwały, ustala wysokość stawki Funduszu.
3. Spółdzielnia prowadzi ewidencję wpływów i wydatków Funduszu odrębnie dla poszczególnych nieruchomości.
4. Fundusz jest przeznaczony na finansowanie okresowej, obowiązkowej wymiany wodomierzy wykonywanej przez Spółdzielnię w lokalach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.
5. Z Funduszu nie finansuje się wymiany wodomierzy poza planową wymianą okresową, chyba że konieczność wymiany wynika z przyczyn leżących po stronie Spółdzielni.

§ 3. Zasady gospodarowania Funduszem

1. W przypadku gdy wydatki na daną nieruchomość przewyższają środki zgromadzone na Funduszu tej nieruchomości, Rada Nadzorcza – na wniosek Zarządu – może określić wyższe wpłaty na Fundusz.
2. Wydatki przewyższające bieżące wpływy na Fundusz mogą być okresowo finansowane ze środków obrotowych Spółdzielni, z późniejszym rozliczeniem w ramach Funduszu danej nieruchomości.
3. Środki Funduszu nie mogą być przeznaczone na inne cele niż określone w niniejszym Regulaminie.

§ 4. Przeznaczenie Funduszu

1. Z Funduszu mogą być finansowane wyłącznie koszty związane z:
 - 1) zakupem wodomierzy,
 - 2) legalizacją wodomierzy, jeżeli jest wykonywana jako element systemu przyjętego przez Spółdzielnię,
 - 3) montażem i demontażem wodomierzy,
 - 4) wymianą wodomierzy,
 - 5) zakupem i montażem elementów niezbędnych do prawidłowego działania systemu opomiarowania, w tym modułów radiowych, plomb, złączek i materiałów montażowych,
 - 6) odczytem wodomierzy,
 - 7) kontrolą i czynnościami technicznymi związanymi z opomiarowaniem zużycia wody zimnej i ciepłej,
 - 8) innymi usługami bezpośrednio związanymi z funkcjonowaniem systemu opomiarowania w danej nieruchomości.
2. Fundusz tworzony jest oddzielnie dla każdej nieruchomości.

§ 5. Okres wymiany i legalizacji wodomierzy

1. Wodomierze służące do rozliczeń zużycia wody w lokalach podlegają okresowej wymianie albo legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętym przez Spółdzielnię systemem opomiarowania.
2. Przyjmuje się, że wodomierze rozliczeniowe powinny być wymieniane lub poddawane legalizacji w okresach wynikających z przepisów o prawnej kontroli metrologicznej, co do zasady nie rzadziej niż raz na 5 lat, o ile przepisy szczególne albo rozwiązanie techniczne przyjęte przez Spółdzielnię nie stanowią inaczej.
3. Spółdzielnia ustala harmonogram planowej wymiany wodomierzy dla poszczególnych nieruchomości.

4. O terminach wymiany, legalizacji, odczytu lub kontroli wodomierzy Spółdzielnia zawiadamia na 14 dni użytkowników lokali przed terminem wymiany w sposób przyjęty w Spółdzielni.

§ 6. Obowiązek udostępnienia lokalu

1. Użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu:
 - 1) odczytu wodomierza,
 - 2) kontroli stanu technicznego wodomierza,
 - 3) sprawdzenia cech legalizacyjnych, plomb i oznaczeń,
 - 4) montażu, demontażu, legalizacji lub wymiany wodomierza,
 - 5) wykonania innych czynności technicznych związanych z opomiarowaniem zużycia wody.
2. Udostępnienie lokalu powinno nastąpić w wyznaczonym terminie, a jeżeli wykonanie czynności nie było możliwe – w dodatkowym terminie wskazanym przez Spółdzielnię.
3. Nieudostępnienie lokalu lub uniemożliwienie wykonania czynności związanych z wodomierzem stanowi naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

§ 7. Wymagania dotyczące miejsca zabudowy wodomierza

1. Wodomierz powinien być zainstalowany i utrzymywany w miejscu:
 - 1) łatwo dostępnym do odczytu, kontroli, legalizacji, demontażu i wymiany,
 - 2) zabezpieczonym przed uszkodzeniem, zalaniem, zamarzaniem i zanieczyszczeniem,
 - 3) umożliwiającym swobodne wykonanie czynności monterskich i serwisowych,
 - 4) niewymagającym demontażu trwałych elementów zabudowy lokalu.
2. Zabudowa wodomierza nie może uniemożliwiać odczytu wskazań ani dostępu do zaworów odcinających i połączeń instalacyjnych.
3. W przypadku wykonywania zabudowy przez użytkownika lokalu musi ona uwzględniać możliwość okresowej wymiany wodomierza co 5 lat albo w innym terminie wynikającym z obowiązujących przepisów lub harmonogramu Spółdzielni.

§ 8. Minimalne wymagania techniczne dostępu do wodomierza

1. Jako wewnętrzny standard techniczny Spółdzielni przyjmuje się, że miejsce zabudowy wodomierza powinno zapewniać co najmniej:
 - 1) wolną przestrzeń przed wodomierzem i armaturą – nie mniejszą niż 30 cm,
 - 2) wolną przestrzeń po bokach zestawu wodomierzowego – nie mniejszą niż 10 cm z każdej strony,
 - 3) wolną przestrzeń nad wodomierzem – nie mniejszą niż 20 cm,
 - 4) dostęp do zaworu odcinającego przed wodomierzem,
 - 5) możliwość użycia narzędzi monterskich bez konieczności naruszania zabudowy stałej.
2. W przypadku zastosowania szafki, wnęki, rewizji lub drzwiczek dostępowych ich minimalny wymiar powinien wynosić co najmniej:
 - 1) 20 cm szerokości,
 - 2) 30 cm wysokości.
3. Jeżeli typ wodomierza, konsoli wodomierzowej, armatury, modułu radiowego albo warunki techniczne wymagają większej przestrzeni niż wskazana w ust. 1 i 2, użytkownik lokalu jest obowiązany zapewnić przestrzeń odpowiadającą tym wymaganiom.



4. W razie wątpliwości co do spełnienia warunków technicznych decydujące znaczenie ma ocena Spółdzielni albo podmiotu wykonującego wymianę wodomierzy na jej zlecenie.

§ 9. Obowiązki użytkownika lokalu przed terminem odczytu, kontroli lub wymiany

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany najpóźniej na dzień wyznaczonego terminu przygotować miejsce wodomierza do wykonania czynności technicznych.
2. Przygotowanie miejsca wodomierza obejmuje w szczególności:
 - 1) odsunięcie mebli ruchomych,
 - 2) usunięcie przedmiotów przechowywanych w miejscu zabudowy wodomierza,
 - 3) opróżnienie szafek lub wnęk w zakresie niezbędnym do wykonania prac,
 - 4) zapewnienie swobodnego dojścia do wodomierza i armatury odcinającej.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany we własnym zakresie i na własny koszt usunąć przeszkody uniemożliwiające wykonanie prac, w szczególności elementy zabudowy wykonane przez siebie lub na swoje zlecenie.
4. Jeżeli użytkownik lokalu nie przygotowuje miejsca wodomierza zgodnie z ust. 1–3, a wykonanie czynności będzie wymagało dodatkowej pracy pracowników Spółdzielni albo wykonawcy zewnętrznego, użytkownik lokalu ponosi koszty tych prac.

§ 10. Koszty dodatkowe obciążające użytkownika lokalu

1. Użytkownik lokalu zostaje obciążony dodatkowymi, rzeczywiście poniesionymi i udokumentowanymi kosztami powstałymi z przyczyn leżących po jego stronie, w szczególności w przypadku:
 - 1) nieudostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie,
 - 2) konieczności ponownego przyjazdu ekipy montażowej,
 - 3) konieczności przesunięcia mebli lub przygotowania dojścia do wodomierza przez pracowników Spółdzielni.
 - 4) konieczności demontażu lub naruszenia zabudowy wykonanej przez użytkownika lokalu,
 - 5) bezskutecznej wymiany przez firmę zewnętrzną z powodu braku dostępu do wodomierza.
2. Obciążenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
 - 1) koszt roboczogodziny pracowników Spółdzielni,
 - 2) koszt robocizny wykonawcy zewnętrznego,
 - 3) koszt ponownego dojazdu,
 - 4) inne niezbędne i udokumentowane protokołem firmy zewnętrznej oraz spółdzielni koszty bezpośrednio związane z niewykonaniem obowiązków przez użytkownika lokalu.
3. Koszty, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie są pokrywane z Funduszu.

§ 11. Zabudowa utrudniająca dostęp do wodomierza

1. Jeżeli brak dostępu do wodomierza wynika z zabudowy stałej, mebli na wymiar, ścianek, płytek, osłon, maskownic albo innych przeróbek wykonanych przez użytkownika lokalu, użytkownik jest zobowiązany do usunięcia tej przeszkody we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Spółdzielnia nie odpowiada za konieczność ingerencji w zabudowę wykonaną przez użytkownika lokalu, jeżeli zabudowa ta uniemożliwia wykonanie obowiązkowych czynności przy wodomierzu.
3. Spółdzielnia może odmówić wykonania wymiany wodomierza do czasu zapewnienia dostępu zgodnego z niniejszym Regulaminem.

§ 12. Uszkodzenie, naruszenie plomb i nieprawidłowości

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany niezwłocznie zgłosić Spółdzielni:
 - 1) uszkodzenie wodomierza,
 - 2) uszkodzenie lub brak plomb,
 - 3) awarię instalacji w obrębie wodomierza,
 - 4) każdą inną okoliczność mogącą mieć wpływ na prawidłowość pomiaru.
2. Samowolny demontaż wodomierza, naruszenie plomb lub ingerencja w urządzenie pomiarowe jest niedopuszczalna i skutkuje konsekwencjami przewidzianymi w odrębnych przepisach oraz regulaminach Spółdzielni.

§ 13. Odczyty i rozliczenia

1. Częstotliwość odczytów wodomierzy oraz szczegółowe zasady rozliczania zużycia wody określają odrębne regulaminy obowiązujące w Spółdzielni.
2. W przypadku braku możliwości odczytu, kontroli lub wymiany wodomierza z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, stosuje się zasady rozliczeń przewidziane w odrębnych regulaminach Spółdzielni.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, Statut Spółdzielni oraz pozostałe regulaminy wewnętrzne Spółdzielni.
2. Traci moc dotychczasowy „Regulamin gospodarowania Funduszem na wymianę wodomierzy Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko- Własnościowej w Krynicy- Zdroju” w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.
3. Niniejszy Regulamin został uchwalony Uchwałą Nr ¹³...../2026 Rady Nadzorczej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju z dnia ^{23.03}..... 2026 r. i wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Angelina Góraj

Z-CA PRZEWODNICZĄCEJ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Agnieszka Dąbkowska

RADCA PRAWNY
Izabella Piotrowska-Mruk
KR-1502

UCHWAŁA nr 13/2026
Rady Nadzorczej Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju
z dnia 23.03.2026

w sprawie: wprowadzenia zmian w Regulaminie tworzenia, gospodarowania i wykorzystywania Funduszu na wymianę wodomierzy oraz zasad montażu, dostępu, legalizacji, odczytu i wymiany wodomierzy Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju

Działając na podstawie § 133 ust. 9 Statutu KSM L-W Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju, Rada Nadzorcza Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju postanawia:

§1

Zmieniać Regulaminie tworzenia, gospodarowania i wykorzystywania Funduszu na wymianę wodomierzy oraz zasad montażu, dostępu, legalizacji, odczytu i wymiany wodomierzy Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Krynicy-Zdroju zgodnie z załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§2

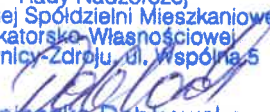
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Krynicy – Zdroju.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

Liczba głosów oddanych	7
Liczba głosów oddanych za uchwałą	7
Liczba głosów wstrzymujących się	0
Liczba głosów przeciwnych	0

Z-CA PRZEWODNICZACEJ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Agnieszka Dąbkowska

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
Krynickiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko-Własnościowej
w Krynicy-Zdroju, ul. Wspólna 5

Angelina Góraj