

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych.

Postanowienia ogólne

1. W celu stworzenia warunków racjonalnego gospodarowania wodą i odprowadzaniem ścieków, wprowadza się zasady pozwalające na obciążenie rzeczywistymi kosztami poszczególnych odbiorców w nieruchomości.
2. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat i przedpłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości.
4. Utrzymanie infrastruktury technicznej należy do właścicieli nieruchomości i tak:
 - wody - wewnętrzna instalacja wodna od wodomierza głównego wraz ze studnią wodomierzową, do wodomierza w raz z nim w lokalu,
 - odprowadzania ścieków - przyłącza do pierwszej studzienki kanalizacyjnej lub granicy nieruchomości wraz z pionami głównymi i podejściami do urządzeń.
5. Przez użytkownika lokalu rozumie się najemcę lokalu lub właściciela, a także osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.

Podstawa prawna

1. Umowa o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.
2. Ustawa z 18 sierpnia 2001r. Prawo Wodne (Dz. U. nr 115 poz. 1229 z 2001r. z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 26 poz. 257)
5. Ustawa o własności lokali z dnia 24. czerwca 1994. (Dz.U.2000.Nr 80.poz.903)
6. Kodeks cywilny.
7. Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązujący na terenie Miasta i Gminy Złocieniec.

Dostawa wody i odprowadzanie ścieków

I Zasady ogólne.

1. Rozliczanie kosztów dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków w budynku oznacza **rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków między dostawcą wody i odprowadzającym ścieki, a użytkownikami lokali w budynku.**
2. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między dostawcą a odbiorcą odbywa się na podstawie wskazania wodomierza głównego w nieruchomości.
3. Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez dostawcę na podstawie uchwały Rady Gminy zatwierdzającej taryfę usług dostawcy.
4. Koszty ponoszone przez użytkowników lokali z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się z opłat abonamentowych na rzecz dostawcy oraz ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w metrach sześciennych.
5. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu.

6. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
7. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - wskazania wodomierza głównego w budynku,
 - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,
 - wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. pralnie),
 - ustalone normy zużycia na 1 mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

II. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy, w którym zainstalowano wodomierze zgodnie z technicznymi normami, określonymi dla urządzeń dopuszczonych do użytku, na koszt właścicieli lokali. Koszty związane z legalizacją, montażem, wymianą lub naprawą wodomierzy ponoszą właściciele lokali w ramach opłat na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
2. Podstawą rozliczania są wodomierze sprawne technicznie, posiadające ważną legalizację (legalizacja wynosi 5 lat) oraz odporne na działanie zewnętrznego pola magnetycznego i posiadające nienaruszone, numerowane plomby, zamontowane przez przedstawiciela zarządcy.
3. Rozliczanie wg wskazań wodomierzy nastąpi po ich zaplombowaniu i podpisaniu protokołu. W przypadku uszkodzenia plomby lub wodomierza, użytkownik jest zobowiązany bezzwłocznie zgłosić ten fakt do zarządu lub zarządcy.
4. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza, do rozliczenia zużycia przyjmowana będzie średnia miesięczna zużycia w danym lokalu z ostatnich 12 miesięcy.
5. Częstotliwość rozliczeń zużytej wody ustala się na co najmniej raz w roku za okres **od 01.05 do 30.04 roku następnego** na podstawie odczytów dokonanych przez przedstawiciela zarządcy lub osobę upoważnioną.
6. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia w m³.
7. Na koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków składa się :
 - koszt podstawowy, stanowiący iloczyn liczby m³ zużytej wody w danym lokalu oraz ceny 1m³ wody i odprowadzenia ścieków,
 - koszt uzupełniający, będący rozliczeniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych ujęciach, rozliczany na poszczególne lokale, proporcjonalnie do zużycia wody w tych lokalach.
 - Niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu najbliższej opłaty za korzystanie z lokalu, przypadającej po otrzymaniu rozliczenia.
 - Nadpłatę zalicza się na poczet należności z tytułu zaliczek za wodę. Na żądanie użytkownika lokalu zarządca wypłaca mu nadpłatę.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia wodomierzy dla kontrolnego ich odczytu przez osoby upoważnione przez zarząd lub zarządcę.
9. Odmowa udostępnienia lokalu dla dokonania odczytów, stwierdzenie braku legalizacji lub plomby wodomierza, zamierzone działanie użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza, powoduje obciążenie lokalu kosztem zużycia wody wynikającym z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań lokali opomiarowanych oraz opomiarowanych ujęć wody.

III. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

1. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy.
2. Ilość wody oraz odprowadzonych ścieków w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zamieszkujących w lokalu.

3. Ilość zużytej wody oraz odprowadzonych ścieków w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych ustala się na podstawie różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań lokali opomiarowanych oraz opomiarowanych ujęć wody.
4. Koszt zużytej wody oraz odprowadzonych ścieków dla poszczególnej osoby ustala się poprzez iloraz ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych wyrażonej w metrach sześciennych i sumą ilości osób zamieszkujących w lokalach nieopomiarowanych.
5. Rozliczenie lokali użytkowych odbywa się wyłącznie na podstawie wskazań wodomierzy.

IV. Postanowienia końcowe.

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest:
 - zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji,
 - umożliwiać swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
 - niezwłocznie zgłaszać, pisemnie lub osobiście, zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza do zarządu lub zarządcy,
 - umożliwiać, na żądanie zarządu lub zarządcy dokonanie odczytów kontrolnych.
2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody według ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę według zasad określonych w rozdziale II punkcie 9 niniejszego regulaminu oraz pokrycie kosztów naprawy ewentualnych szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

Regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały w tej sprawie przez właścicieli lokali.