

## REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

### I. Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zmianami),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70),
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 z późn. zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

### II. Postanowienia ogólne:

#### § 1.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych przez ZBM I TBS Sp. z o.o., wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe - podliczniki).
2. Za lokal opomiarowany, uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe ( wodomierze lokalowe - podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
3. Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
  - najemcę lub właściciela lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
  - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące,
4. Okresowe rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego w terminie do dnia 31 marca następnego roku, za pomocą programów informatycznych przyjętych do stosowania przez ZBM I TBS Sp. z o.o

***„Zakładając wodomierz lokalowy – podlicznik oszczędzasz wodę i masz kontrolę nad jej zużyciem.***

***Koszt zakupu to około 120,00 zł + 20,00 zł za plombowanie.***

***W celu dokładniejszych informacji zapraszamy do Rejonów Obsługi Mieszkańców”***

5. Użytkownik zarówno lokalu opomiarowanego, jak i nieopomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
6. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
  - **nadwyżka** podlega przeksięgowaniu ( z zastrzeżeniem pkt.9) na poczet bieżących opłat za używanie lokalu,
  - **niedobór** zostaje zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.
7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Zarząd Spółki może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach.
8. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
10. Zwalnia się od opłat osoby zamieszkałe w lokalu nieopomiarowanym, w przypadku wcześniejszego zgłoszenia o nieobecności, która trwać będzie ponad dwa m-ce.
11. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółki, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
12. Odczyty liczników zamontowanych na instalacji ciepłej wody będą podstawą do rozliczania ilości zużytej do podgrzania wody.
13. W budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane i nieopomiarowane, a wstępuje duże zużycie wody – wówczas lokale nieopomiarowane zostaną obciążone do **9m<sup>3</sup>/osobę**, a reszta niedoboru zostanie rozdzielona proporcjonalnie do zużycia.
14. Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe - podliczniki traktowane są jako podzielniki kosztów. W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody według ich wskazań nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica rozliczona zostanie proporcjonalnie do zużycia.
15. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną jak i w szamba.

## § 2.

16. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Gliwicach.
17. W przypadku zbiorczego urządzenia pomiarowego ( wodomierz główny) okresowe rozliczenie kosztów odbywa się na podstawie faktur obciążeniowych wystawionych przez Dostawcę wody.

### III. Zasady odczytów wodomierzy i rozliczeń w lokalach opomiarowanych

#### § 3.

1. Od momentu zaplombowania zainstalowanego podlicznika, ustalona zostaje miesięczna zaliczka, za porozumieniem stron. Zaliczka podlegać będzie rozliczeniu raz w roku. Rozliczenie oraz ustalenie zaliczki na kolejny rok dla poszczególnych lokali nastąpi w oparciu o wcześniejsze wskazania podliczników.
2. Użytkownik ma prawo do zmiany zaliczki w ciągu roku rozliczeniowego w przypadku ewidentnych zmian zużycia wody spowodowanych jego sytuacją rodzinną. Zmianą wielkości zużycia wody użytkownik lokalu winien zgłosić w ROM-ie osobiście lub telefonicznie. Zmiana wprowadzona zostanie od 1-go dnia m-ca następnego .
3. Na żądanie zarządcy użytkownik podaje odczyt liczników conajmniej 4 raz w roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen.
4. Odmowa dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu lub wykonanie obejścia licznika może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).

#### § 4.

1. **Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy wnosić w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione.**

### IV. Obowiązki zarządcy i użytkownika lokalu

#### § 5.

1. **Do obowiązków Zarządcy należy:**
  - każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków oraz korygowanie opłat,
  - naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
  - kontrola opłombowania oraz funkcjonowania urządzeń pomiarowych: wodomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych – podliczników,
  - dokonywanie odczytów wodomierzy głównych,
  - dokonanie okresowego rozliczenia.

## § 6.

### 2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- wystąpienie o uzyskanie warunków technicznych montażu podliczników w lokalu, dokonanie montażu ich we własnym zakresie i na własny koszt, a następnie po zamontowaniu zgłoszenie do ROM-u celem założenia opłombowania instalacji (podliczniki stanowią własność użytkownika lokalu),
- zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy nałożonych przez producenta urządzenia oraz ROM,
- zapewnienie dostępu do podliczników celem dokonania odczytu,
- sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt niesprawności wodomierza (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do ROM-u,
- dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie ich stanu do ROM-u w wyznaczonym terminie,
- legalizacja zamontowanych liczników (wodomierze posiadają wybite cechy legalizacyjne),

Błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako indywidualne urządzenia pomiarowe.

### V. Zakres odpowiedzialności

#### § 7.

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

### VI. Kary umowne

#### § 8.

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m<sup>3</sup> wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

### VII. Postanowienia końcowe

#### § 9.

Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów

## § 10.

Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody pozalokalowych w budynkach ( pomieszczenia wspólnego użytkowania: pralnie, piwnice, suszarnie itp.) oraz punktów czerpalnych wody służących do podlewania ogrodów lub innych celów gospodarczych będzie odbywać się wg następujących zasad:

- w równej ilości, na osoby korzystające z danego punktu czerpania wody,
- w ilości uzgodnionej i pisemnie zadeklarowanej przez wszystkie osoby korzystające z danego punktu czerpania wody. (w przypadku budynków całkowicie lub częściowo nieopomiarowanych)

## § 11.

W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany tego wodomierza jest średnie zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.

## § 12.

W sytuacji wystąpienia awarii instalacji wodociągowej, niezawinionej przez użytkowników lokali i wycieku wody lub w przypadkach uzupełniania ilości wody w układach instalacji centralnego ogrzewania w budynku (zespołach budynków) – ilość zużytej wody odejmuje się od ilości określonej wg wskazań wodomierza głównego dla całego budynku ( budynków) i rozlicza się w ramach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

## § 13.

W przypadku lokali przeznaczonych do remontu, naliczona zostanie opłata z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w ilości **4 m<sup>3</sup>/miesiąc**, nie więcej jednak niż **16 m<sup>3</sup>**.

Obciążenie będzie uzależnione od zakresu koniecznego do wykonania remontu.

## § 14.

Regulamin obowiązuje od dnia: 1 marca 2006 roku.

PREZES ZARZĄDU  
  
Zbigniew Ordysński