

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
Z LOKALI MIESZKALNYCH, SOCJALNYCH I UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH SPÓŁKI
...DOMARO.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. Z 2017 poz. 328 z późniejszymi zmianami)
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U. Z 2016r. Poz. 1610 z późniejszymi zmianami)

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu dotyczą wszystkich użytkowników lokali w budynkach Spółki ...Domaro
2. Przez użytkownika lokalu rozumie się:
 - właściciela lokalu
 - lokatora – w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,
 - najemcę lokalu użytkowego, który zawarł umowę lokalu użytkowego,
 - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - za użytkownika pustostanu uważa się właściciela lokalu,
 - osobę dysponującą lokalem stanowiącym własność Spółki ...Domaro, na podstawie umowy o remont lokalu lub adaptację innych pomieszczeń lub części budynku na cele lokalowe.
 - Inne podmioty korzystające z dostawy wody i odprowadzenia ścieków za pośrednictwem przyłączy przynależnych do budynku oraz sieci wewnętrznych w budynkach stanowiących własność Spółki ...Domaro (w tym dzierżawcy gruntów, garaży, pawilonów handlowych)

Za użytkownika pustostanu uważa się właściciela lokalu,

3.

a. Za lokal opomiarowany uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe w rozumieniu Ustawa z dnia 21 maja 2001r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. Z 2016 r poz 884 z późniejszymi zmianami) posiadające:

- ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, - okres ważności zarówno dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej regulują stosowne przepisy,
- nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
- Opomiarowane są wszystkie punkty czerpalne w lokalu

b. W przypadku niespełnienia choć jednego z powyższych warunków lokal traktowany jest jako nieopomiarowany

- Lokal nieopomiarowany obciążany jest według ryczałtu stanowiącego równowartość 7 m³/osobę/m-c/lokal
- Lokale w budynkach w których wszystkie lokale są nieopomiarowane, obciążane są ryczałtem który wyliczany jest w oparciu o dokumenty kosztowe za dany rok

§2

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków,

a) w oparciu o wskazania wodomierzy zainstalowanych na poszczególnych lokalach i według wskazań liczników głównych zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.

b) ryczałtem który wyliczany jest w oparciu o dokumenty kosztowe za dany rok

2. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dostarczone do nieruchomości.

3. Ilość dostarczonej wody do budynku lub węzła ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich odbiorców tego budynku lub węzła.

4. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzenie ścieków między Spółką a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych.

5. Rozliczenie ilości wywozu nieczystości płynnych w budynku które posiadają zbiornik bezodpływowy – szambo, wyliczać się będzie jako koszt faktycznie wywiezionych nieczystości płynnych proporcjonalnie do ilości lokali w danej nieruchomości.

obowiązujący z dniem 01.01.2018r.

6. Stawka opłat za wywóz nieczystości płynnych wynika z faktury otrzymanej od dostawcy za świadczone usługi wywozu.
7. Rozliczenie wywozu nieczystości płynnych będzie dokonywane raz w roku na koniec roku kalendarzowego tj 31.12 danego roku.

§3

1. Przez cenę wody i odprowadzania ścieków rozumie się opłatę 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie na terenie Miasta Wodzisław Śląski.
2. Koszty ponoszone przez Gminę z tytułu dostawy wody i odprowadzaniu ścieków stanowią iloczyn dostarczonej wody (m³) i ceny zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
3. Koszty, o których mowa w § 3 ust. 2 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach w okresach rozliczeniowych.

§4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej w lokalach wykonuje upoważniony pracownik Spółki. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić mieszkanie do odczytu wodomierza oraz sprawdzenia prawidłowości jego działania i stanu plomb.
2. Spółka powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytu wodomierzy nie posiadających głowic elektronicznych poprzez umieszczenie zawiadomień na tablicach informacyjnych w budynkach oraz za pośrednictwem strony internetowej z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni kalendarzowych przed terminem odczytu.
3. Odczyt wodomierzy posiadających głowice elektroniczne jest drogą radiową.
4. Stany wodomierzy elektronicznych zapisywane są w bazie danych na portalu internetowym. Dla mieszkań, które nie zostaną odczytane przeprowadzony jest odczyt manualny

III. OKREŚLENIE ZASAD USTALANIA OPŁAT ZA WODĘ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW

§5

1. Opłaty za wodę, odprowadzanie ścieków oraz wywozu nieczystości płynnych użytkownik lokalu wnosi w formie miesięcznych zaliczek wraz z pozostałymi opłatami za użytkowanie lokalu.
2. Użytkownicy lokali użytkowych nieopomiarowanych wnoszą ryczałtowe nie podlegające rozliczeniu zaliczki ustalone w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz . 70)
3. W uzasadnionych przypadkach poprzedzonych analizą kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków zarządca, może zwiększyć lub zmniejszyć zaliczkę na lokalach użytkowych nieopomiarowanych .
4. Użytkownicy w budynkach w których wszystkie lokale są nieopomiarowane wnoszą ryczałtowe nie podlegające rozliczeniu zaliczki ustalone w odniesieniu do faktycznego kosztu dla danego budynku za dany rok.
5. Wysokość zaliczek z zastrzeżeniem §5 pkt 2,3,4 a ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średnio – miesięcznego zużycia wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonego o procentowy wskaźnik niedoboru wody w budynku i aktualnej ceny zimnej wody i odprowadzania ścieków.
6. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych analizą dopuszcza się możliwość zmiany wysokości normy na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
7. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych analizą zużycia upoważniony pracownik Spółki może dokonać zmiany norm wody od kolejnego okresu rozliczeniowego powiadamiając użytkownika lokalu właściwym zawiadomieniem.
8. Niedobór zużycia wody w budynku, wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych pokrywają solidarnie wszyscy użytkownicy lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody.

IV. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§6

1. Okres rozliczeniowy zimnej wody i odprowadzenia ścieków – okres obejmujący trzy kolejne miesiące kalendarzowe.

Pierwszy od 1 stycznia do 31 marca , drugi od 1 kwietnia do 30 czerwca, trzeci od 1 lipca do 30 września, czwarty od 1 października do 31 grudnia

2. Okres rozliczeniowy wywozu nieczystości płynnych – okres obejmujący cały rok kalendarzowy tj 01.01. – 31.12. danego roku



obowiązujący z dniem 01.01.2018r.

3. Rozliczeniu podlegają rzeczywiste koszty poniesione w budynku w danym okresie rozliczeniowym, stanowiące sumę kwot z faktur wystawionych przez dostawcę wody oraz odprowadzanie ścieków. W przypadku budynku w którym mieszczą się lokale mieszkalne i użytkowe, podział kosztów następuje proporcjonalnie do zużycia w lokalach mieszkalnych i użytkowych
4. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń należy składać na piśmie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje wnoszone po tym terminie będą rozpatrywane w następnym okresie rozliczeniowym.
5. Ilość zużycia wody w budynku za okres rozliczeniowy, przed rozliczeniem pomniejszana jest o:
 - Ilość zużytej wody na cele remontowe budynku,
 - Ilość zużytej wody na inne cele niż mieszkaniowe nie wymienione wyżej np.: mycie klatek, podlewanie trawnika

§7

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, że wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczących lokalu, to wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w terminie wskazanym na rozliczeniu. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Prezes Spółki może wyrazić zgodę na spłatę ratalną.
2. W przypadku , gdy wniesione zaliczki były wyższe niż faktyczne koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków, w pierwszej kolejności nadwyżka zostanie zaliczona na poczet najbliższych wymagalnych opłat mieszkalnych.
3. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych , nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat
4. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem pomniejsza lub powiększa koszty budynku okresu bieżącego.

§8

1. W przypadku braku odczytu przez okres nie przekraczający kolejnych dwóch okresów rozliczeniowych , zużycie zostaje powtórzone.
2. W przypadku braku odczytów wskazań wodomierzy w lokalu przez okres przekraczający kolejne dwa okresy rozliczeniowe wysokość zużycia ustala się według ryczałtu miesięcznego $7 \text{ m}^3 / \text{m-c}$ na każdą osobę zamieszkałą w lokalu. W przypadku braku informacji (brak osób) o ilości osób zamieszkałych lub zameldowanych zaliczka w wysokości $7 \text{ m}^3 / \text{m-c}$ ustalana jest jak dla jednej osoby.

obowiązujący z dniem 01.01.2018r.

3. W razie nie udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy po jednokrotnym podaniu informacji przez użytkownika lokalu, przy kolejnym odczycie użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal, w celu odczytu licznika wody przez osobę upoważnioną przez Spółkę.

W przypadku braku takiej możliwości następuje rozliczenie według zasad określonych §8 ust. 2

§9

1. W przypadku uszkodzenia wodomierza nie zawnionego przez użytkownika, podstawę do rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres między ostatnim odczytem wskazań, a serwisem wodomierza, stanowi średnio miesięczne zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

2. W przypadku :

- Braku zalegalizowanych wodomierzy w lokalu,
- Stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- Uszkodzenia plomb wodomierza lub montażowej założonej przez pracownika Spółki na połączeniu wodomierza z przyłączem wody
- Nie zastosowanie się do zaleceń po kontrolnych,

Rozliczenie z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustaną przyczyny, o których tu mowa, nastąpi według ryczałtu miesięcznego wynoszącego 7 m³ / m-c na każdą osobę zamieszkałą.

§10

1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez pracowników Spółki, a następnie w razie konieczności podlega przekazaniu firmie odpowiedzialnej za wodomierze.

2. Stwierdzenie naruszenia plomb wodomierza, bądź stwierdzenie jego uszkodzenia dającego przesłanki ingerencji użytkownika lokalu, jest traktowany jako nielegalny pobór wody (lokator zostaje obciążony stratą na budynku w tym okresie rozliczeniowym)

3. Użytkownik lokalu, który nie akceptuje stanowiska Spółki ma prawo domagać się zbadania wodomierza przez niezależną instytucję posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. W przypadku, gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za nadający się do użytku, użytkownik zostanie obciążony dodatkowymi kosztami poniesionymi w związku z przeprowadzonym

obowiązujący z dniem 01.01.2018r.

badaniem, a w szczególności kosztami wymiany wodomierza, kosztami ekspertyzy, ponownej wymiany i kosztami transportu.

§11

1. W przypadku zmiany użytkownika, jak również zbycia lokalu, pracownik Spółki dokonuje odczytu na dzień zmiany, zbycia lokalu i umieszcza w protokole zdawczo-odbiorczym. Rozliczenia dokonuje się w danym okresie rozliczeniowym w którym zdarzenie miało miejsce z uwzględnieniem niedoboru na budynku.
2. Użytkownik lokalu dysponujący lokalem będącym własnością Spółki, na podstawie umowy o remont lub adaptacyjnej za okres remontu ponosi koszty wynikające z rozliczenia lokalu w oparciu o koszty poniesione w danym okresie.
3. W przypadku oddania lokalu do użytkowania, który uzyskał tytuł prawny do lokalu i podpisał umowę, pracownik Spółki dokonuje odczytu zainstalowanego wodomierza w tym lokalu wg stanu na dzień podpisania protokołu odbiorczego.

IV. OBOWIĄZKI SPÓŁKI...DOMARO

§12

1. Do obowiązków należy:
 - Dokonywanie odczytów wodomierzy w wyznaczonych terminach przez upoważnione osoby, okresowe rozliczanie zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków
 - Każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez Spółkę robót wymagających zerwania plomb.
 - Zlecenie kontroli sprawności instalacji wodociągowej oraz kontrolę odczytów wodomierzy w przypadku powtarzającej się przynajmniej w dwóch okresach rozliczeniowych różnicy przekraczającej 10% zużycia pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§13

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
 - Umożliwić zarządcy wymianę wodomierza. Koszty wymiany ponosi właściciel lokalu.
 - Nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez wiedzy zarządcy nawet, jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych
 - Zachowywać oplombowanie wodomierzy w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji, za zerwanie plomb z przyczyn nie zależnych od Spółki odpowiada użytkownik lokalu
 - Umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierzy oraz umożliwić wykonanie prac związanych z jego właściwą eksploatacją.
 - Kontrolować prawidłowość działania wodomierzy, a fakt niesprawności zgłosić w Dziale Rozliczeń Spółki.

§14

1. W przypadku:
 - Stwierdzenia faktu nielegalnego poboru wody (stanowi przestępstwo), uszkodzenia liczników indywidualnych wody lub plomb, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację, manipulowanie przy licznikach indywidualnych wody, które sfałszować może rzeczywiste pomiary
 - Stwierdzenie nieprawidłowego opomiarowania lokalu
 - Utraty cech legalizacji dla liczników indywidualnych

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się jak dla lokalu nieopomiarowanego.

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia liczników indywidualnych wody spowodowanego ich nieprawidłową eksploatacją, użytkownik ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy liczników indywidualnych wody.

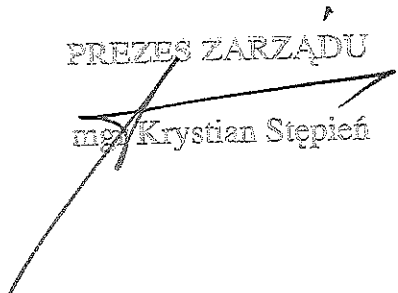


IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

1. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków począwszy od dnia 01.01.2018r.

PREZES ZARZĄDU


mgr Krystian Stepień