

REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTU ZUŻYCIA WODY

I. Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o:

1. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2001 nr 72 poz. 747 wraz z późniejszymi zmianami),
2. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U z 2017 poz. 328)
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16.08.1999 r. (Dz. U. Nr 74 poz. 836),
4. Zarządzenie Nr 15 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 7 marca 2001 r (Dz. Urz. GUM z dnia 29 marca 2001r.)
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 02 czerwca 2016 r. w sprawie wymagań dla przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 815).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2017 poz. 969)
7. Prawo o miarach – art. 9 ustawy z dnia 11 maja 2001r – (Dz. U. Nr 63, poz. 636 z późniejszymi zmianami.
8. Taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustalone przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach

II. Postanowienia ogólne:

1. Poniższy regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali znajdujących się we wszystkich budynkach administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach.
2. Dotyczy on zarówno lokali opomiarowanych jak nieopomiarowanych znajdujących się w budynkach zawierających instalację wodociągową i instalację kanalizacyjną wraz ze zbiorczymi urządzeniami pomiarowymi:
 - a) instalacja wodociągowa – układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączy wodociągowym, a zakończenie w punktach czerpalnych wody zimnej;
 - b) instalacja kanalizacyjna – układ przewodów kanalizacyjnych w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodów z przyborami kanalizacyjnymi w pomieszczeniach, a zakończenie na wlotach poziomych przewodów kanalizacyjnych do pierwszych od strony budynku studzienek umieszczonych na zewnątrz budynku;
 - c) instalacja ciepłej wody użytkowej – układ przewodów wody ciepłej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od węzła cieplnego lub przyłącza i koniec

- w punktach czerpalnych ciepłej wody; instalacją tą jest również miejscowa instalacja ciepłej wody użytkowej;
- d) zbiorcze urządzenie pomiarowe – wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczanej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym;
- e) lokal opomiarowany – taki, w którym zostały zamontowane wodomierze indywidualne rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpiących wodę w danym lokalu (mieszkalnym, użytkowym czy innym pomieszczeniu). Rozliczanie zużycia wody wg wodomierzy jest możliwe tylko w przypadku opomiarowania wszystkich ujęć wodnych, z których korzysta użytkownik lokalu. Jeżeli w lokalu znajduje się więcej wodomierzy to podstawą ustalenia zużycia wody jest suma wszystkich odczytów (urządzenia pomiarowe mogą również znajdować się poza lokalem, np. w skrzynce na klatce);
- f) wodomierz indywidualny – wodomierz posiadający ważne cechy legalizacyjne wraz z oplombowaniem, traktowany jako podzielnik kosztów dla danego lokalu:
- w przypadku lokali gminnych i wspólnot mieszkaniowych wodomierze stanowią własność użytkownika lokalu natomiast jeżeli jest to lokal TBS to należą one do Zarządcy,
 - użytkownik lokalu – osoba posiadająca tytuł prawny do danego lokalu lub osoba faktycznie korzystająca z lokalu (właściciel lub najemca lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego i zamieszkujące w lokalu, właściciel lub najemca lokalu użytkowego lub osoba zajmująca lokal użytkowy bez tytułu prawnego)
 - montowane wodomierze mają posiadać zwiększoną odporność na działanie pola magnetycznego i muszą być zainstalowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, ponadto winny być objęte oceną zgodności producenta w zakresie wymagań zasadniczych dla wodomierza.
 - ukończenie montażu liczników wody należy zgłosić w Dziale Technicznym lub Dziale Eksploatacji konkretnego Rejonu Obsługi Mieszkańców w celu dokonania komisyjnego odbioru zainstalowanych wodomierzy, oplombowania instalacji oraz spisania początkowego stanu liczników,
 - koszt oplombowania instalacji po raz pierwszy wynosi 20,00 zł, natomiast kolejne plombowanie po legalizacji wynosi 10 zł; kwotę tą należy wpłacić na konto ZBM II TBS,
 - obowiązek legalizacji zamontowanych wodomierzy (zarówno na instalacji zimnej wody jak i instalacji ciepłej wody) w nieruchomościach gminnych i wspólnotach mieszkaniowych spoczywa na użytkowniku. Natomiast w przypadku nieruchomości TBS wymianą wodomierzy zajmuje się Zarządca. Wodomierze posiadają wybite cechy legalizacyjne:
 - dla wodomierza zimnej wody okres ważności cechy wynosi 5 lat
 - dla wodomierza ciepłej wody okres ważności cechy wynosi 5 lat
 - po upływie w/w okresów cecha legalizacyjna traci ważność. Błędy wskazań wodomierzy po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako indywidualne urządzenie pomiarowe;
 - konserwacja, naprawa oraz wymiana wodomierzy obciąża właściciela;
 - użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia uszkodzenia wodomierza lub naruszenia plomb. W przypadku szkód użytkownik lokalu zobowiązany jest do wymiany zainstalowanego wodomierza na nowy, na własny koszt. Równocześnie użytkownik poniesie koszty ponownego zaplombowania i połączenia instalacji z wodomierzem;

- g) lokal nieopomiarowany – lokal w którym pobór wody odbywa się z co najmniej jednego punktu czerpalnego, który nie jest rejestrowany przez wodomierz indywidualny lub nie posiada wodomierza z ważnymi cechami legalizacyjnymi i plombą.

III. Zasady rozliczania:

§ 1

Informacje ogólne

1. Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzane ścieki do kanalizacji między dostawcą a odbiorcą dokonuje się na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy do budynku.
2. Należność za użytą wodę i odprowadzenie ścieków będzie obliczona zgodnie z aktualnie obowiązującymi cenami. Cenę wody i cenę odprowadzonych ścieków określa obowiązująca na terenie gminy Gliwice taryfa za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
3. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przeprowadza się po zakończeniu każdego roku kalendarzowego w terminie do dnia 31 marca następnego roku. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się przesunięcie terminu wykonania rozliczenia.
4. Ilość pobieranej wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy, a ilość odprowadzonych ścieków jako wielkość równą zużyciu wody.
5. Użytkownicy lokali opomiarowanych oraz nieopomiarowanych pomiędzy rozliczeniami kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków zobowiązani są do pokrywania miesięcznych zaliczek z tego tytułu:
 - a) W przypadku lokalu opomiarowanego miesięczną zaliczkę za wodę i kanalizację ustala Zarządca na podstawie poprzedniego rozliczenia natomiast użytkownik ma prawo do wprowadzenia zmiany zaliczki w ciągu roku rozliczeniowego. Zmianę wielkości zużycia wody należy zgłosić w administracji osobiście bądź pisemnie. Zmiana normy odnosi skutek od następnego miesiąca po zgłoszeniu.
 - b) W przypadku lokalu nieopomiarowanego miesięczną zaliczkę za wodę i kanalizację ustala Zarządca na podstawie rozliczenia z poprzedniego okresu.
6. Jeżeli w okresie rozliczeniowym nastąpi zmiana użytkownika lokalu to rozliczenie roczne jest wprost proporcjonalne do okresu zajmowania lokalu.
7. Za zużycie wody i odprowadzanie ścieków we wspólnych pomieszczeniach toalet znajdujących się na klatkach lub piwnicach obciążani są użytkownicy. Jeżeli toaleta jest opomiarowana, a korzysta z niej więcej użytkowników to koszt zużycia zostanie podzielony proporcjonalnie do ilości osób zgłoszonych w oświadczeniach najemcy.

§ 2

Rozliczanie lokali opomiarowanych

1. Zainstalowane w lokalu wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów. W budynku, w którym wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, a suma zużycia wody wg odczytów tych wodomierzy nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wskazanej przez wodomierz główny, pozostała różnica zostanie rozliczona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych.

2. W przypadku zerwania plomby, uszkodzenia wodomierza zużycie wody będzie rozliczane ryczałtem tj. wg ilości osób razy norma w m³ obowiązująca w budynku na 1 osobę wg cen aktualnie obowiązujących.
3. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza trwającej do 1 miesiąca, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w lokalu mieszkalnym. Natomiast powyżej 1 miesiąca lokal mieszkalny traktowany jest jako lokal nieopomiarowany.
4. Zarządca ZBM II TBS Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika i podawanych odczytów. Użytkownik jest zobowiązany udostępnić lokal w celu dokonywania odczytów wodomierza.
5. Na żądanie Zarządcy użytkownik podaje odczyt liczników. Następuje to co najmniej dwa razy w roku tj. w terminie rocznego rozliczenia i zmiany cen wody. W celach kontrolnych sprawdzenia sprawności licznika głównego i liczników użytkowników Zarządca może żądać dodatkowych odczytów, które jednak nie stanowią podstawy do rozliczeń w tych okresach.
6. W przypadku, gdy użytkownik nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu lub nie poda odczytu w terminie wyznaczonym przez Zarządcę wówczas rozliczenie za dany okres rozliczeniowy następuje wg zasad i norm dla lokali nieopomiarowanych.

§ 3

Rozliczanie lokali nieopomiarowanych

1. Zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych rozliczone zostanie proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących dany lokal przy zastosowaniu normy obowiązującej na budynku i wynikającej z bieżącego rozliczenia. Za osobę zamieszkującą lokal uważa się każdą osobę, która faktycznie w nim przebywa niezależnie od tego czy dopełniono obowiązku zgłoszenia tego faktu do administracji czy dokonano obowiązku meldunkowego.

§ 4

Rozliczanie lokali wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej

1. W przypadku nieruchomości wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej podstawą do rozliczenia będą odczyty wodomierzy zamontowanych na przedmiotowej instalacji.
2. W przypadku budynków podłączonych do wspólnej wymiennikowni użytkownik obciążany jest zgodnie z zużyciem wodomierzy indywidualnych oraz ilością wody wynikającą z udziału procentowego dla danej wymiennikowni.

§ 5

1. W przypadku gdy po przeprowadzeniu rocznego rozliczenia kosztów zużycia wody powstaną nadwyżki lub niedopłaty, zostaną one potraktowane w następujący sposób:
 - a) nadwyżka – zostanie przeksięgowana na poczet bieżących opłat za lokal (lub istniejącego zadłużenia),
 - b) niedopłata (dociążenia) – użytkownik jest zobowiązany uiścić niedopłatę w najbliższej opłacie czynszowej;

IV. Zasady składania reklamacji

1. Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy wnieść na piśmie w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia wody nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
2. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

V. Regulamin obowiązuje od dnia: 01.01.2018r.

PREZES ZARZĄDU

Bożena Orłowska

Zarząd Budynków Miejskich
Kierownik Budynków Spółdzielczy Sp z o o
(1) ul. Warszawska 35 b
44-100 Gliwice

