

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali Wspólnoty Mieszkaniowej przyjęty Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej na zebraniu w 2012 roku.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady rozliczania z użytkownikami lokali kosztów związanych z zakupem wody i odprowadzaniem ścieków, które pokrywane są przez Wspólnotę Mieszkaniową.
2. Niniejszy Regulamin opracowano na podstawie:
 - Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zmianami),
 - Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. Nr 123 pz. 8858 z późn. zmianami),
 - Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 243 poz. 2441 z późn. zmianami).

§ 2.

Ilekcroć w niniejszym Regulaminie używa się określenia:

- 1) „**umowa**” – należy rozumieć umowę o dostawę wody i odbiór ścieków zawartą pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a dostawcą usług;
- 2) „**dostawca usług**” – należy rozumieć Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Mielcu;
- 3) „**wodomierz główny**” – należy rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionej wody i odebranych ścieków, na podstawie którego Wspólnota Mieszkaniowa rozlicza się z dostawcą usług;
- 4) „**wodomierz lokalowy**” – należy rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody zainstalowane w lokalu mieszkalnym;
- 5) „**użytkownik lokalu**” – należy rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu lub osobę korzystającą z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym;
- 6) „**jednostka rozliczenia kosztów**” - należy rozumieć 1 m³ medium;
- 7) „**współczynnik korygujący zużycie wody niebilansowanej**” – różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierza głównego (ΣW_{GL}) i sumą wskazań wodomierzy lokalowych (ΣW_{Lok}) za dany okres rozliczeniowy, podzielona przez sumę wskazań wodomierzy lokalowych (W_{Lok}), obliczany wg wzoru;

$$WSK_{(wn)} = \frac{\Sigma W_{GL} - \Sigma W_{Lok}}{\Sigma W_{Lok}} \times 100\%$$

II. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynku.

§ 3.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ewidencjonuje się i rozlicza indywidualnie według wskazań wodomierzy głównych na podstawie stawek i opłat określonych przez dostawcę usług.

2. Do kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków nie zalicza się kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych.
3. Do kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków nie zalicza się kosztów utrzymania i wymiany wodomierzy.

§ 4.

Na koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się;

- 1) opłata za dostawę wody – iloczyn ilości dostarczanej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za wodę [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT;
- 2) opłata za odbiór ścieków – iloczyn ilości dostarczanej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za odprowadzone ścieki [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT przy założeniu, że 1 m³ zużytej wody odpowiada 1 m³ odprowadzonych ścieków,
- 3) opłata abonamentowa.

§ 5.

Z użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych jako podzielników kosztów.

§ 6.

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przeprowadzane jest w okresach rocznych w terminie do 28 lutego.

III. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali.

§ 7.

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych obliczanych jako iloczyn indywidualnej normy zużycia ustalonej w oparciu o średnie zużycie wody za poprzedni okres rozliczeniowy oraz obowiązującej stawki taryf i opłat za 1 m³ wody i odprowadzania ścieków.
2. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie podanych wskazań wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem współczynnika korygującego zużycie wody niezbilansowanej z bieżącego okresu rozliczeniowego obliczanego indywidualnie dla każdego wodomierza głównego.
3. Do obliczeń zużytej wody przyjmuje się wskazania wodomierza lokalowego z dokładnością do 1 m³.
4. w lokalach, w których jeszcze nie zamontowano wodomierza, zużycie wody przyjmuje się w ilości naliczanego ryczału – 8 m³ na osobę.
5. Indywidualna norma zużycia wody ustalana jest w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych jako średnia z dwóch poprzedzających okresów rozliczeniowych lub ustalona przez użytkownika na jego pisemny – uzasadniony wniosek złożony w siedzibie Administracji Domów Mieszkalnych.

§ 8.

1. W przypadku, gdy wodomierze lokalowe zainstalowane w lokalu wskazują zerowe zużycie wody i nie jest to spowodowane ich awarią, to do zaliczek miesięcznych przyjmuje się wartość z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku nie zamieszkiwania w lokalu zaliczka wynosi co najmniej równowartość kosztu 1 m³ dostawy wody i odprowadzenia ścieków.

§ 9.

1. Odczyty kontrolne wodomierzy lokalowych dokonywane są przez upoważnione przez zarządcę budynku osoby, po zakończeniu każdego półrocza.
2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do podania odczytów wodomierzy na koniec każdego półrocza, telefonicznie w terminie do 10-go lipca za I półrocze oraz do 10 stycznia za II półrocze.

§ 10.

1. Różnicę wynikającą z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków tj. dopłatę do ustalonych zaliczek należy uregulować do 10 dnia miesiąca następującego po dniu otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
2. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zaliczane będą na poczet bieżących opłat za używanie lokali.

§ 11.

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności dokonanych rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości wyliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

§ 12.

Nie dopuszcza się możliwości rezygnacji użytkownika lokalu z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy lokalowych w przypadku, gdy lokal wyposażony jest w wodomierze lokalowe.

IV. Prawa i obowiązki użytkownika lokalu posiadającego wodomierze lokalowe.

§ 13.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez zarządcę budynku w celu;
 - dokonania kontrolnego odczytu wskazań wodomierzy w terminie wskazanym przez zarządcę budynku,
 - dokonywania kontroli prawidłowości montażu i działania wodomierzy,
 - dokonania wymiany wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzać co najmniej raz w miesiącu czy wodomierze lokalowe rejestrują zużycie.
3. Każdą niesprawność lub uszkodzenie wodomierza użytkownik jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie tj., w terminie 3 dni od dnia jego stwierdzenia – pisemnie lub telefonicznie do siedziby Administracji przy ul. Biernackiego 11 A lub Żeromskiego 26A.

§ 14.

W przypadku:

- 1) nie zgłoszenia niesprawności pracy wodomierza,
- 2) stwierdzenia w czasie kontroli, że choć jeden z wodomierzy lokalowych jest niesprawny technicznie,
- 3) nie udostępnienia lokalu pracownikom zarządcy w celu przeprowadzenia naprawy, wymiany lub legalizacji wodomierzy,
- 4) nie udostępnienia lokalu do odczytu i nie zgłoszenia stanu licznika na koniec II półrocza

odczyty wszystkich wodomierzy lokalowych nie będą przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres będzie rozliczany według płaconych ryczałtowych zaliczek powiększonych o 30%.

§ 15.

1. W przypadku:
 - zaboru, zniszczenia wodomierza,
 - naruszenia, zniszczenia lub zerwania plomb legalizacyjnej na wodomierzu i plomby na przyłączy instalacji wodomierza,
 - stosowania innych działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza lokalowego,
 - stwierdzenia poboru wody nie rejestrowanego przez wodomierz**obciążenie takiego użytkownika za zużycie wody i odprowadzenie ścieków za okres ostatniego odczytu dokonanego przez służby MZBM Sp. z o.o. w Mielcu do dnia stwierdzenia w/w przypadków zostanie ustalone w wysokości dwukrotnej indywidualnej normy zużycia dla danego lokalu w okresie poprzedzającym stwierdzenie tych faktów i przemnożenia aktualnych stawek i opłat.**
2. W przypadkach określonych w § 15 ust. 1 użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany wodomierza.

V. Postanowienia końcowe.

§ 16.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 2 oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 93 z późn.zmian.).
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń za dostawę wody i odprowadzanie ścieków od dnia 01.01.2012 roku.