

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W TBS „OSTOJA” Sp. z o.o.

Regulamin będących własnością Spółki TBS „OSTOJA” – sp. z o.o. określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2018r. poz. 1152 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019r. poz.1182 z późniejszymi zmianami),
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach tekst jednolity Dz.U. z 2019r., poz. 541)

Podstawa rozliczeń

1. Podstawę rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią faktury dostawcy usługi.
2. Rozliczanie następuje na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok obrachunkowy.
4. Dla każdego lokalu wyposażonego w wodomierz Zarządca ustala miesięczną normę zużycia wody na podstawie średniego zużycia wody w ostatnim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem ewentualnych zmian w liczbie osób zamieszkujących w lokalu i ustala zaliczkę opłat do rozliczenia. Na uzasadniony pisemny wniosek Najemcy lokalu wysokość zaliczki może być zmieniona.
5. Jeżeli występuje różnica pomiędzy sumą pobranych zaliczek a kosztem wynikającym ze wskazania wodomierza indywidualnego użytkownika, koszt wynikający z tego tytułu ponosi użytkownik indywidualny.
6. Kwota stanowiąca różnicę pomiędzy faktycznym kosztem zużycia wody i odprowadzania ścieków, a kosztem wynikającym z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, pokrywana jest przez użytkowników proporcjonalnie do indywidualnego zużycia wody.
7. W przypadku prac remontowych przeprowadzanych na terenie administrowanych nieruchomości, koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków ponosi przedmiot przeprowadzający remont na podstawie wodomierza zainstalowanego na ujęciu technicznym lub na podstawie szacunku dokonanego przez inspektora/administratora.
8. Podstawą zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych jest średnie zużycie wody przypadającej na osobę zamieszkującą w lokalu nieopomiarowanym wynikające z różnicy między wskazaniem wodomierzy w lokalach opomiarowanych, a wskazaniem wodomierza głównego (na przyłączy do budynku).
9. W przypadku opomiarowania wszystkich lokali w budynku, po odliczeniu wody bezpowrotnie zużytej na inne cele i wystąpienia różnicy we wskazaniach wodomierzy indywidualnych w powiązaniu z wodomierzem głównym budynku, przyjmowane są następujące zasady rozliczeń wody:
 - w przypadku niedoboru (dociążenie) cała występująca różnica rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia występującego w lokalach,
 - w przypadku wielkości dodatniej (zwrotu) cała występująca nadwyżka rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia występującego w lokalach.
10. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem zainstalowanego wodomierza indywidualnego lub spowodowanie jego uszkodzenia, użytkownik ponosi pełne koszty związane z przywróceniem instalacji do stanu pierwotnego oraz koszty wymiany (naprawy) wodomierza indywidualnego. Rozliczanie wody i odprowadzania ścieków w tym okresie odbywać się będzie na zasadach jak dla lokali nieopomiarowanych.
11. W przypadku stwierdzenia awarii wodomierza nie z winy użytkownika podstawą do rozliczenia zużycia wody w danym okresie rozliczeniowym będzie średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych.

12. W przypadku zmiany użytkownika lokalu lub opróżnienia lokalu, zarządca/administrator dokonuje odczytu wodomierzy i nanosi dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie kosztów zużytej wody do dnia odczytu wodomierzy dokonane zostanie przy rozliczeniu okresu rozliczeniowego.
13. Korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach po rozliczeniu zużycia wody według wskazań wodomierzy uwzględnione zostaną w następnym rozliczeniu zużycia wody.
14. Ilość ścieków odpowiada ilości zużytej wody (z wyłączeniem punktów poboru wody, na które zawarta jest oddzielna umowa z dostawcą wody na rozliczenie tylko zużytej wody).
15. Cena wody zimnej i odprowadzenia ścieków ustalana jest przez dostawcę wody.
16. W przypadku zmiany ceny wody zimnej i odprowadzania ścieków w trakcie trwania okresu rozliczeniowego przyjmuje się następujące zasady rozliczania wartości zużytej wody i odprowadzania ścieków:
 - przyjmuje się nową cenę 1 m³ od dnia obowiązywania.
 - rozliczenie okresu rozliczeniowego następuje według średniomiesięcznego zużycia, proporcjonalnie do czasu obowiązywania każdej ceny wody.
17. W lokalach mieszkalnych wyposażonych w wodomierze dolicza się kwoty 6 PLN do opłat miesięcznych za lokal. Kwota ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów odczytu wodomierzy, rozliczenia, legalizacji wodomierzy i z dniem 1 stycznia każdego roku będzie rewaloryzowana o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalany przez Prezesa GUS za rok poprzedni.
18. Wodomierze objęte są 5 – letnią gwarancją, a moduły radiowe 10 – letnią.
19. Wodomierze z modułem radiowym będą legalizowane/wymieniane po upływie 5 lat od daty montażu. Koszt legalizacji/wymiany będzie obejmował tylko wodomierz. Po upływie następnych 5 lat kosztem legalizacji/wymiany objęty będzie komplet – wodomierz i moduł radiowy.

Obowiązki użytkownika

1. Użytkownik lokalu posiadający lokal wyposażony w wodomierz zobowiązany jest do natychmiastowego pisemnego zgłoszenia do Zarządcy faktu uszkodzenia wodomierza, jego rozplombowania.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ponoszenia kosztów dokonywanych napraw, wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych. Jeśli czynności te dokonywane będą bez udziału Zarządcy, osoby te zobowiązane są do powiadomienia o tym fakcie Zarządcę i przekazania stosownych dokumentów.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal i zapewnić Zarządcy lub wskazanym przez niego osobom upoważnionym swobodny dostęp do wodomierzy zlokalizowanych w lokalu.

Informacje dodatkowe

1. Okres ważności cech legalizacyjnych określony został zgodnie z obowiązującym prawem ustanawianym w tym zakresie przez Prezesa Głównego Urzędu Miar opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Miar i Probiernictwa.
2. Cecha legalizacyjna traci ważność przed upływem okresu, o którym mowa powyżej w razie:
 - uszkodzenia wodomierza
 - uszkodzenia cechy legalizacyjnej albo któregośkolwiek z cech urzędu (zabezpieczających)
 - stwierdzenia, że błędy wskazań wodomierza przekraczają błędy graniczne dopuszczalne.

Postanowienia końcowe

1. Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy zgłaszać na piśmie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania w siedzibie Spółki.
2. Zgłoszenie reklamacji nie daje podstaw do odmowy zapłaty należności za wodę i odprowadzanie ścieków.
3. Reklamacje będą rozpatrywane przez Zarząd Spółki.
4. Regulamin obowiązuje od dnia 20 grudnia 2019 roku.