

REGULAMIN rozliczania zimnej wody i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z 18 sierpnia 2001r. Prawo Wodne (Dz.U. nr 115 poz. 1229 z 2001r. Z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz 747)
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002r. W sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. nr 26 poz. 257)
4. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (Dz. U. Z 2023 poz.1688)
5. Kodeks cywilny
6. Taryfa dostawcy wody

II. Zasady ogólne

§ 1

Rozliczanie dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków we Wspólnocie Mieszkaniowej oznacza rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków między dostawcą wody i odprowadzającym ścieki a właścicielami lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej. Z docawcą wody i odprowadzania ścieków umowę zawiera Wspólnota Mieszkaniowa.

§ 2

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między dostawcą a odbiorcą odbywa się na podstawie wskazania wodomierza głównego w nieruchomości, zainstalowanego w budynku.

§ 3

Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez dostawcę na podstawie uchwały Rady Miasta Pionki zatwierdzającej taryfę usług dostawcy.

§ 4

1. Koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się z opłaty za ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków w metrach sześciennych.
2. Wspólnota nie może obciążać właścicieli lokali kwotą wyższą niż wynikająca z kwot zapłaconych na rzecz dostawcy w danym roku.

§ 5

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę wskazań wodomierza wody zimnej zużytej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
3. Ilość zużytej wody ustala się w oparciu o:
 - wskazania wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych,

- wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. kranów czerpalnych do podlewania trawników)
- ustalone normy zużycia na 1 mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

III. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 6

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w wodomierze zgodnie z technicznymi normami, określonymi dla urządzeń dopuszczonych do użytku.
2. Właściciel ponosi koszt eksploatacji, wymiany i obowiązkowej legalizacji zainstalowanych wodomierzy.

§ 7

1. Okres rozliczenia zużytej wody ustala się co najmniej raz w roku.
2. Odczyt wskazań wodomierzy będzie przeprowadzany co najmniej raz na dwanaście miesięcy, lub w każdym uzasadnionym przez Zarząd Wspólnoty lub Administratora w przypadku.
3. Za termin rozliczenia przyjmuje się dzień 31 grudnia danego roku.

§ 8

Właściciel lokalu mieszkalnego i użytkowego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie złożonej deklaracji.

§ 9

W przypadku nie odczytania wodomierzy w lokalu (brak dostępu) przyjmuje się:

- a) zużycie wody w wysokości – **zadeklarowanej ilości zużycia wody za 12 miesięcy**
lub
- b) w uzasadnionych przypadkach, zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 10

1. Różnica powstała w wyniku indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków regulowana będzie następująco:
 - a) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal,
 - b) niedopłatę należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal.
2. Właściciele nie będą sobie rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty.

IV. Rozliczanie kosztów zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

1. Lokal nieopomiarowany jest to lokal, w którym nie zainstalowano wodomierzy lub nie zgłoszono tego faktu Administratorowi oraz kiedy wodomierz jest nie zaplombowany.
2. Ilość wody oraz odprowadzonych ścieków w lokalu mieszkalnym nieopomiarowanym wyliczana jest na podstawie ilości osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym. Za osobę zamieszkującą w lokalu uważa się:
 - osobę zameldowaną na pobyt stały
 - osobę zameldowaną na pobyt czasowy (ponad 1 miesiąc)

- osobę faktycznie przebywająca w lokalu przez okres ponad 1 miesiąc bez zameldowania,
3. Ilość osób faktycznie przebywających w danym lokalu ustalana jest w oparciu o złożone oświadczenie o ilości osób zamieszkałych w lokalu zgłoszonych do wywozu nieczystości.
 4. Wspólnocie Mieszkaniowej przysługuje prawo weryfikacji zgodności oświadczenia o ilości osób zamieszkałych ze stanem faktycznym.
 5. Ilość zużytej wody oraz odprowadzonych ścieków w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych ustala się na podstawie różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań lokali opomiarowanych oraz innych opomiarowanych ujęć wody, ale nie więcej niż 6m³ na osobę miesięcznie (norma maksymalna na osobę w lokalu nieopomiarowanym).
 6. Koszt zużytej wody i odprowadzonych ścieków dla poszczególnych lokali ustala się jako iloczyn ilości zużytej wody i odprowadzonych ścieków dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych wyrażonej w metrach sześciennych i sumą ilości osób zgłoszonych na podstawie złożonego oświadczenia.

§ 11

Właściciel lokalu użytkowego ma obowiązek montażu wodomierzy na własny koszt. Rozliczenie lokali użytkowych odbywa się wyłącznie na podstawie wskazań wodomierzy.

V. Zakres obowiązków stron

§ 12

1. Do obowiązków **Administratora** należy:

- a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie poniesionych kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- b) okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy na koszt właścicieli lokalu oraz na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej co do wodomierzy zainstalowanych w pomieszczeniach ogólnodostępnych,
- c) bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych oraz w pomieszczeniach ogólnodostępnych wraz ze stanem plomb,
- d) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy na koszt właściciela lokalu

2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego, użytkowego oraz Wspólnoty Mieszkaniowej w pomieszczeniach ogólnodostępnych

- a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) udostępnienie lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu lub kontroli stanu wodomierza,
- c) wymiany wodomierza na każde wezwanie zarządu wspólnoty lub Administratora,
- d) natychmiastowe zgłoszenie w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza,
- e) niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza,
- f) ujawnienie nielegalnego poboru wody.

2. Nadzór nad wywiązywaniem się z w/w obowiązków powierza się Zarządowi Wspólnoty

§ 13

1. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu ustalone zostaje na podstawie zużycia wody w tym lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym niesprawność wodomierza. Przejściową niesprawność wodomierza stwierdza się w sytuacji:

- a) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
- b) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu,
- c) ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- d) uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,

2. Ponowne rozliczenie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 14

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

VI. Rozliczanie różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza (wodomierzy) głównego a sumą wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 15

W przypadku gdy wskazania wodomierza głównego (lub wodomierzy) zainstalowanego na przyłączy (lub przyłączach) do nieruchomości będą wyższe lub niższe niż suma zużycia ustalona na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych znajdujących się w lokalach mieszkalnych, użytkowych, a także wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych oraz ilości wody określonej na podstawie opłat ryczałtowych (w lokalach nieopomiarowanych maksymalnie do 6 m³ na osobę miesięcznie) – niedobór będzie pokrywany z kosztów zarządu nieruchomością wspólną a nadwyżka będzie zaliczana do pozostałych przychodów.

VII Postanowienia końcowe

§ 16

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały przez właścicieli lokali.