

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
ORAZ USTALANIA ODPLATNOŚCI Z TEGO TYTUŁU DLA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ TBS DOMBUD SP. Z O.O.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się w kwestiach nie uregulowanych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa związanych z rozliczaniem dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Regulamin dotyczy wszystkich lokali oraz pomieszczeń w budynkach wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną należących do TBS DOMBUD Sp. z o.o.
3. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Właściciel – Towarzystwo Budownictwa Społecznego DOMBUD sp. z o.o.,
 - b) Użytkownik – osoba posiadająca tytuł prawny do danego lokalu lub osoba faktycznie korzystająca z lokalu,
 - c) Okres rozliczeniowy – okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych, pierwszy – od 1 stycznia do 30 czerwca; drugi – od 1 lipca do 31 grudnia.
4. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są sprawnie działające przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 63 poz. 36 z późn. zm.), posiadające:
 - a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, której okres ważności zarówno dla wodomierzy zimnej jak i ciepłej wody wynosi 5 lat,
 - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

§ 2

1. Rozliczenia za użytą wodę między Dostawcą a Właścicielem dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych, stanowiących własność Dostawcy zabudowanych na przyłączach wody zimnej do budynków.
2. Rozliczenie za użytą wodę w lokalu następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub według średniomiesięcznego zużycia wody, o którym mowa w § 4 ust. 3, bądź normy ryczałtowej ilości zużycia wody na osobę określonej w § 5 ust. 3, niniejszego Regulaminu.
3. Ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody określonej w § 2 ust. 2.

§ 3

Przez cenę wody i cenę odprowadzania ścieków rozumie się ceny ustalone w obowiązującej dla danego miasta taryfie opłat.

II. ZASADY ROZLICZANIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej w lokalach realizuje się w 6-miesięcznych okresach. Odczytów dokonują osoby upoważnione przez Właściciela.
2. Rozliczenie zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków odbywa się dwa razy do roku nie później niż w ciągu miesiąca od dokonanego odczytu. Pismo informujące o wysokościach nadpłaty/niedopłaty zostaje dostarczone do skrzynki pocztowej Użytkownika. Nadpłata/niedopłata podlega rozliczeniu w miesiącu następującym bezpośrednio po dokonanym rozliczeniu okresowym.
3. Rozliczenie zużycia wody w przypadku:
 - a) uszkodzenia wodomierza lub plomby montażowej,
 - b) stwierdzenia zamierzonego działania Użytkownika w celu zafalszowania wskazań wodomierza,
 - c) utraty ważności cechy legalizacyjnej przez wodomierz w lokalu, jeśli użytkownik nie umożliwił jego wymiany,
 - d) braku odczytuza okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym nastąpi ustanie przyczyny podanej wyżej, dokonane zostanie według średniomiesięcznego zużycia w danym lokalu z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
4. W przypadku, gdy dany okres rozliczeniowy jest pierwszym okresem podlegającym rozliczeniu i zajdzie przesłanka wynikająca z § 4 ust. 3 regulaminu, rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu zostanie dokonane z zastosowaniem normy ryczałtowej.

§ 5

1. Opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków wraz z pozostałymi opłatami za lokal Użytkownik wnosi w formie miesięcznych zaliczek.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki za wodę i odprowadzanie ścieków odpowiada iloczynowi przyjętej przeciętnej miesięcznej normy zużycia wody wynoszącej 3,5 m³ na osobę i ilości osób zamieszkujących w lokalu. Wysokość zaliczki – na pisemny wniosek Użytkownika – może ulec zwiększeniu bądź zmniejszeniu począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło złożenie wniosku.
3. Normę ryczałtową zużycia wody ustala się w wysokości 10 m³ na osobę.

§ 6

1. Rozliczeniu podlegają rzeczywiste koszty poniesione w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym, stanowiące sumę kwot z faktur wystawionych przez dostawcę za dostawy wody i za odprowadzanie ścieków wraz z należnymi opłatami abonamentowymi.
2. Koszt uchybu bilansu zużycia wody i odprowadzania ścieków tj. różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych w nieruchomości a sumą zużycia wody, na którą składają się: wskazania wszystkich wodomierzy indywidualnych (w tym wodomierzy zamontowanych w dwóch punktach poboru wody dla potrzeb obsługi części wspólnych nieruchomości), naliczone ryczałty w całej nieruchomości oraz średnie normy, rozlicza się pomiędzy wszystkich Użytkowników lokali danej nieruchomości proporcjonalnie do liczby lokali w danej nieruchomości.
3. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń należy składać na piśmie w ciągu 14 dni od otrzymania pisma informującego o niedopłacie/nadpłacie.

§ 7

1. Koszt legalizacji i wymiany wodomierzy ponosi Użytkownik lokalu.
2. Zgłoszona przez Użytkownika lokalu lub stwierdzona przez Właściciela nieprawidłowość w działaniu wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne Właściciela.
3. W przypadku konieczności poddania wodomierza badaniu przez Urząd Miar:
 - jeżeli wynik ekspertyzy wodomierza wykaże nieprawidłowość działania wodomierza, koszty sprawdzenia oraz wymiany wodomierza pokrywa Właściciel,
 - jeżeli wynik ekspertyzy potwierdzi prawidłowość działania wodomierza, koszty sprawdzenia i wymiany pokrywa Użytkownik.

§ 8

W przypadku zmiany Użytkownika lokalu rozliczeniu podlega rzeczywiste zużycie wskazane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Różnicę, o której mowa w § 6 ust. 2 Regulaminu rozlicza się proporcjonalnie do ilości dni zamieszkiwania danego użytkownika w lokalu. W tym celu od użytkownika opuszczającego lokal, na poczet przyszłego rozliczenia różnicy pobierana jest zaliczka w wysokości odpowiadającej wartości 15% średniego zużycia wody za dwa okresy poprzedzające rozliczenie, jednak nie mniej niż 100 zł.

III. OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA

§ 9

Do obowiązków Właściciela należy:

- a) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy,
- b) obsługa reklamacyjna wodomierzy w zakresie wstępnej weryfikacji wskazań oraz pomoc w przeprowadzeniu badania przez upoważnioną instytucję zewnętrzną,

- c) sporządzenie protokołu montażowego w dwóch egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopie protokołu zatrzymuje Użytkownik,
- d) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagały zerwania plomb,
- e) odpłatne oplombowanie wodomierzy na wniosek Użytkownika,
- f) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków w formie ogłoszenia umieszczonego w gablotach na klatkach schodowych,
- g) zorganizowanie odczytów, o których mowa w § 4 oraz rozliczenia wody,
- h) zorganizowanie okresowej legalizacji wodomierzy w terminach przewidzianych przepisami.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 10

Użytkownik lokalu obowiązany jest:

- a) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez uzgodnienia z Właścicielem,
- b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy i zgody Właściciela nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- c) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Właściciela odpowiada Użytkownik lokalu,
- d) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza, zarówno w celu dokonywania jego wymiany jak i kontroli poprawności działania,
- e) niezwłocznie zgłaszać Właścicielowi, pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia lub nieprawidłowości wskazań wodomierza,
- f) umożliwić na żądanie Właściciela dokonanie kontroli prawidłowości działania i użytkowania wodomierzy,
- g) informować Właściciela na bieżąco o ilości osób faktycznie zamieszkałych w lokalu.

V. KARY

§ 11

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania Użytkownik lokalu podlega odpowiedzialności karnej na zasadach ogólnych.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01 stycznia 2016 r.