

## **Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. z wyłączeniem Wspólnot Mieszkaniowych.**

Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali zarządzanych przez Spółkę TBS „Zieleń Miejska” sp. z o.o. z wyłączeniem Wspólnot Mieszkaniowych i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

### **1. Podstawa prawna**

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2011r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123 poz. 858 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określania norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70),
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz.150 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 243/04 poz. 2441)

### **2. Podstawa rozliczeń**

Podstawą rozliczania zużycia wody w lokalach, w których zainstalowano wodomierze, jest suma zużycia wody ustalona wg odczytów stanów wszystkich wodomierzy zainstalowanych w danym lokalu, dokonywanych w zaokrągleniu do 1 m<sup>3</sup>.

- 2.1. Okresem rozliczeniowym jest okres 12 miesięcy danego roku rozliczeniowego.
- 2.2. Dla każdego lokalu wyposażonego w wodomierze 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. Podstawą zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych są normy zużycia wody ustalone w załączniku do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 14 stycznia 2002 roku (Dz. U. Nr 8, poz. 70 z 2002r.), powiększone o 20% z zaokrągleniem do 1-go miejsca po przecinku.

Lp.	Wyposażenie mieszkania w instalacje	m <sup>3</sup> / mieszkańca x miesiąc
1	2	4
1	Wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji), pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	1,10
2	Wodociąg, ubikacja bez łazienki	2,20
3	Wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	3,20
4	Wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)	3,60
5	Wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	6,50

- 2.3. Jeżeli wodomierze znajdują się w lokalach stany wodomierzy na ostatni dzień każdego okresu rozliczeniowego będą odczytywane i podawane przez Najemców. Jeżeli wodomierze znajdują

- się poza lokalem będą odczytywane przez Zarządcę. Stany wodomierzy wprowadzone zostaną do komputerowej bazy danych i rozliczane w pierwszym kwartale po zakończeniu roku rozliczeniowego.
- 2.4. W przypadku braku możliwości odczytu stanu wodomierza (jego uszkodzenia) w terminie podanym powyżej następuje obciążenie na podstawie zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Uszkodzony wodomierz należy natychmiast wymienić na sprawny. W przypadku powtórzenia się sytuacji w kolejnym okresie rozliczeniowym, rozliczenie następuje w sposób wskazany w pkt. 2.7.
  - 2.5. Niedopłata lub nadpłata z rozliczenia wody winna być wptacona lub odjęta przy opłatach w najbliższym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.
  - 2.6. W przypadku nie podania przez Najemcę stanu wodomierza zlokalizowanego w lokalu do rozliczeń wody przyjmuje się zasady jak w pkt. 2.7.
  - 2.7. 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).
  - 2.8. 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.
  - 2.9. W przypadku występowania systemu mieszanego ( w budynku występują zarówno lokale opomiarowane jak i nieopomiarowane ) i wystąpienia różnicy w powiązaniu z wodomierzem głównym budynku przyjmowane są następujące zasady rozliczenia wody:
    - w przypadku niedoboru (dociążenia) cała występująca różnica rozliczana jest proporcjonalnie na lokale nieopomiarowane.
    - w przypadku wielkości dodatniej (zwrotu) cała nadwyżka rozliczana jest proporcjonalnie na lokale opomiarowane do zużycia występującego w tych lokalach i do ustalonych norm zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych, o których mowa w pkt. 2.7.”
  - 2.10. 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)
  - 2.11. Cena wody zimnej i odprowadzenia ścieków ustalana jest przez dostawcę wody.
  - 2.12. 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 m<sup>3</sup> od dnia obowiązywania.
    - rozliczenie okresu rozliczeniowego następuje według średniomiesięcznego zużycia, proporcjonalnie do czasu obowiązywania każdej ceny wody.

### **3. Obowiązki Najemcy lokalu**

- 3.1. W przypadku ,gdy lokal jest wyposażony w wodomierze usytuowane w lokalu, Najemca zobowiązany jest do przekazywania informacji o stanach poszczególnych wodomierzy na koniec każdego okresu rozliczeniowego. Dane przekazywane są pisemnie, elektronicznie lub telefonicznie do Zarządcy i winny zawierać następujące informacje:
  - numer fabryczny każdego wodomierza, odczyt stanu każdego wodomierza, datę odczytu , liczbę osób zamieszkałych oraz datę jego legalizacji.
  - stany wodomierzy podane przed upływem okresu rozliczeniowego Zarządca przyjmuje do rozliczenia jako odczyt z ostatniego dnia danego okresu rozliczeniowego

- 3.2. Najemca lokalu posiadający lokal wyposażony w wodomierz zobowiązany jest do natychmiastowego pisemnego zgłoszenia do Zarządcy faktu uszkodzenia wodomierza, jego rozplombowania.
- 3.3. Na czas awarii – naprawy lub wymiany wodomierza w rozliczeniu obowiązuje zużycie ryczałtowe ustalone w pkt. 2.7.
- 3.4. Najemca 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.
- 3.5. Wodomierze podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Potwierdzeniem wykonania legalizacji jest nadanie cechy legalizacji na wodomierzu.

#### **4. Postanowienia dotyczące zamontowania wodomierzy indywidualnych**

- 4.1. Zakup oraz koszt montażu wodomierza w lokalu nieopomiarowanym i uszkodzonego z winy Najemcy pokrywa Najemca lokalu. Koszty wymiany wodomierzy w związku z koniecznością ich legalizacji pokrywane są przez Zarząd z comiesięcznych wpłat wnoszonych przez Najemcę.
- 4.2. Zgłaszanie zamontowanych wodomierzy przez Najemcę lokalu następuje na koniec miesiąca (najpóźniej do 5-go dnia następnego miesiąca, od którego następuje rejestracja poboru wody). Odbioru technicznego zamontowanego wodomierza oraz spisania protokołu dokonuje osoba wskazana przez Zarządcę.

#### **5. Informacje dodatkowe**

- 5.1. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 kwietnia 1993r. – Prawo o miarach (Dz. U. Nr 55 poz. 248 ze zmianami) oraz zarządzenie nr 1 Prezesa Głównego Urzędu Miar z 3 dnia 3 stycznia 1994r. w sprawie określenia przyrządów pomiarowych podlegających legalizacji oraz określenia wzorów cech legalizacyjnych (Dz. Urz. Miar i Probiernictwa nr 1, poz. 1 ze zm.)
- 5.2. 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.
- 5.3. Cecha legalizacyjna traci ważność przed upływem okresu, o którym mowa powyżej w razie:
  - uszkodzenia wodomierza
  - uszkodzenia cechy legalizacyjnej albo któregokolwiek z cech urzędu (zabezpieczających)
  - stwierdzenia, że błędy wskazań wodomierza przekraczają błędy graniczne dopuszczalne.
- 5.4. Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia 01 lipca 2016 roku.

#### **6. Reklamacje**

- 6.1. Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy zgłaszać na piśmie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania w siedzibie Zarządcy nieruchomości.
- 6.2. Późniejsze zgłoszenie reklamacji nie będzie uwzględniane i nie daje podstaw do odmowy zapłaty należności za rzecz Zarządcy.
- 6.3. Reklamacje będą rozpatrywane przez Zarządcę.