Załącznik do uchwały nr 2/11/2019 z dnia 03.12.2019r.

Wspólnoty Mieszkaniowej Boenigka 21, 23, 25 w Olsztynie

**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

**do celów rozliczania zimnej wody i ścieków we Wspólnocie Mieszkaniowej Boenigka 21, 23, 25 w Olsztynie**

**I. Zasady ogólne**

**§ 1**

Rozliczanie dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków we Wspólnocie Mieszkaniowej oznacza rozliczanie kosztów wody i odprowadzanie ścieków między dostawcą wody i odprowadzającym ścieki a właścicielami lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej.

**§ 2**

Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między dostawcą a odbiorcą odbywa się na podstawie wskazania wodomierzy głównych w nieruchomości, zainstalowanych na poszczególnych budynkach.

**§ 3**

Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, ustaloną przez dostawcę na podstawie obowiązujących przepisów i zatwierdzoną w formie taryfy obowiązującej na dany okres.

**§ 4**

1. Koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się z opłat ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków w metrach sześciennych oraz opłaty abonamentowej.
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 ilości zimnej i ciepłej wody 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 na podstawie:

 – wskazania wodomierza w budynku,

 – wskazania wodomierzy w węźle c.o. (dopust wody) i w części administracyjnej (m.in. pomieszczenia sprzątaczki),

 – ustalonych norm zużycia na 1 mieszkańca w przypadku braku wodomierzy.

**II. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych**

**§ 6**

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny, w którym zainstalowano wodomierze zgodnie z technicznymi normami, określonymi dla urządzeń dopuszczonych do użytku.

2. Zainstalowane wodomierze są własnością poszczególnych właścicieli lokali.

**§ 7**

1. Okres rozliczeń zużytej wody ustala się 4 razy w roku, tj. na koniec każdego kwartału (31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia).
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do podania w ciągu 7 dni od daty zakończenia danego kwartału, aktualnego zużycia wody dla poszczególnych wodomierzy podając: adres i numer mieszkania, numery poszczególnych wodomierzy i ich wskazania w [m³] z dokładnością do jednego miejsca po przecinku, datę i podpis. Dane o których mowa wyżej powinny zostać przekazane Administratorowi poprzez wrzucenie kartek z informacjami j/w do oznakowanych skrzynek w poszczególnych budynkach z opisem „WODA” lub przekazane bezpośrednio Administratorowi na piśmie albo drogą elektroniczną.
3. Odczyt wskazań wodomierzy może zostać przeprowadzony także w innym uzasadnionym przypadku np. w przypadku zmian ceny wody w okresie rozliczeniowym.

**§ 8**

1. Właściciel lokalu mieszkalnego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie dotychczasowego zużycia wody na osobę w lokalu lub poprzez podanie własnych zaliczek odpowiadających faktycznemu zużyciu wody w lokalu oraz aktualnej taryfy za wodę i odprowadzenie ścieków. W przypadku stwierdzenia większego poboru wody niż wynikający z zaliczek w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych , Zarządca ma prawo zwiększyć zaliczki na wodę dla danego lokalu do wysokości odpowiadającej faktycznemu jej zużyciu.
2. W przypadku zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków w ciągu roku, Zarząd/Zarządca Wspólnoty dokonuje stosownej korekty wysokości zaliczkowych opłat na kolejne miesiące i powiadamia o tym użytkowników lokali na piśmie, nie później jednak niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego termin od którego obowiązywać będą nowe zaliczki.

**§ 9**

W przypadku nieodczytania wodomierzy w lokalu przyjmuje się:

a) zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub

b) łączne zużycie wody w wysokości 5,0 m3 /mies. (w tym 3m³ wody zimnej i 2m³ wody ciepłej) na osobę zamieszkałą w lokalu,

c) rzeczywiste rozliczenie lokalu, które nastąpi przy następnym odczycie wodomierzy.

**§ 10**

1.Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków pomiędzy poniesionymi kosztami a opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez właściciela mieszkania regulowana będzie następująco:

– niedopłatę właściciel lokalu wnosi przy najbliższej wpłacie zaliczki przypadającej po otrzymaniu rozliczenia,

– nadpłata zaliczana jest na poczet najbliższych należności z tytułu opłat za używanie lokalu, a w przypadku osób zalegających z opłatami – na poczet zadłużenia,

– na żądanie właściciela lokalu administrator wypłaca nadpłatę właścicielowi,

– właściciele lokali nie mogą rościć sobie praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za wodę i ścieki, określonych w niniejszym Regulaminie.

**III. Zakres obowiązków stron**

**§ 11**

1. Do obowiązków Zarządu/Zarządcy Wspólnoty należy:

– okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego Regulaminu, rozliczanie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,

– wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy w uzasadnionych przypadkach na koszt właściciela lokalu,

- odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy na koszt właściciela lokalu.

1. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego:

– okresowa, zgodna z Polską Normą, legalizacja lub wymiana wodomierzy, w uzgodnieniu z Zarządem/Zarządcą Wspólnoty,

– użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,

– udostępnienie mieszkania w celu dokonania sprawdzenia, wymiany wodomierza na każde wezwanie Administratora

– natychmiastowe zgłoszenie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza,

– nienaruszanie lub niezrywanie plomb na wodomierzu,

– niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza,

– ujawnienie nielegalnego poboru wody.

**§ 12**

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.

2. W sytuacji:

* niezgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
* naruszenia lub zerwania plomby na wodomierzu,
* dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu,
* ujawnienia nielegalnego poboru wody,
* uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
* nieudostępnienia mieszkania w celu dokonania kontroli sprawności działania wodomierzy,

ponowne rozliczanie lokalu według wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość. Do tego momentu ustala się obciążenie ryczałtowe w wysokości 10m³/osobę/m-c.

1. Brak podania odczytów wodomierzy przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe skutkować będzie rozliczaniem zużycia wody w kolejnych okresach według miesięcznego ryczałtu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w wysokości 10 m³/osobę zamieszkującą lokal

**§ 13**

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody powinny być wnoszone do Administratora w terminie 21 dni od otrzymania rozliczenia.

**IV. Postanowienia końcowe**

**§ 14**

Rozliczenia całości kosztów dostawy wody do nieruchomości i odprowadzania ścieków dokonuje się pomiędzy właścicieli lokali mieszkalnych, a powstałe różnice rozlicza się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w budynku.

**§ 15**

Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2020r.