

REGULAMIN

ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW do celów rozliczania zimnej wody i ścieków we Wspólnocie Mieszkaniowej Boenigka 21, 23, 25 w Olsztynie

(Tekst jednolity po zmianach zatwierdzonych uchwałą nr 7/09/2021 dnia 08.09.2021r. – głosowanie na zebraniu ogółu właścicieli w dniu 08.09.2021 r. oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów w dniach od 09.09.2021r. do 13.10.2021 r.)

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 sprzątaczk),
 - 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.

1



§ 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. W związku z zamontowaniem na nieruchomości wodomierzy ze zdalnym odczytem, ich odczyt odbywa się drogą radiową przez podmiot z którym została podpisana umowa. Odczyt odbywa się 4 razy w roku, tj. na koniec każdego kwartału (31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia), a dane z odczytu wodomierzy przekazywane są do Administratora w celu rozliczenia zużycia wody. Z tytułu zdalnego odczytu wodomierzy pobierana jest opłata za odczyt (zgodnie z zawartą umową), która rozliczana jest przy kwartalnym rozliczeniu wody.
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.

2. 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 rozliczenie 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.

§ 13

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

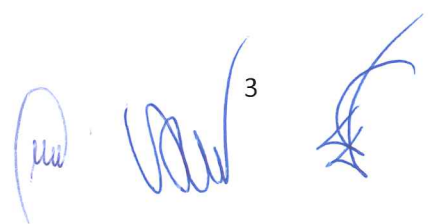
IV. Postanowienia końcowe

§ 14

Rozliczenia całości kosztów dostawy wody do nieruchomości i odprowadzania ścieków dokonuje się pomiędzy właścicielami lokali mieszkalnych, a powstałe różnice rozlicza się proporcjonalnie do ilości wody zużytej w poszczególnych lokalach.

§ 15

Regulamin w powyższej treści obowiązuje od daty podjęcia uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do Regulaminu rozliczania wody i odprowadzenia ścieków, tj. od dnia 13.10.2021r .

 3