

## REGULAMIN

### indywidualnego rozliczania kosztów dostarczanej wody i odbioru nieczystości płynnych na potrzeby bytowe w zasobie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.

#### I. PODSTAWY NORMATYWNE

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r.(Dz.U.Nr 72, poz. 747) o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- Ustawa z dnia 11 maja 2001r. (dz.U.Nr 63,poz 636 z późn.zm; tekst jednolity Dz.U.z 2005r.Nr 243 poz.2441) Prawo o miarach
- Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 07.08.1994r (Dz.U. Nr 89 poz.414; zm. Z 1996r. Nr 100 poz.465, nr 106 poz.496; nr 146 poz.680, zm. z 1997r. Nr 88 poz. 554; nr 111poz. 726; zm. z 1998r. Nr 106poz.2, poz. 118)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 10 z 09.02.1995r. Poz. 46; zm.Dz.U.nr 118 poz. 574; z 1996r. Nr 45 poz. 200; z 1997r. Nr 132 poz 878)

#### II. OBJAŚNIENIA:

1. **Użytkownik** – najemca, właściciel lub osoba zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego
2. **Wspólnota Mieszkaniowa** – zwana dalej wspólnotą
3. **Lokal opomiarowany** – lokal, w którym zamontowano wodomierze indywidualne zgodnie z wytyczymi i warunkami Wspólnoty oraz dokonano odbioru technicznego i wodomierze zaplombowano

#### III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczeń za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków dla wszystkich użytkowników lokali w budynku wspólnoty.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów wod-kan jest odczyt wodomierza głównego na budynku, liczników zamontowanych dla poszczególnych lokali oraz ilość osób w lokalach nieopomiarowanych. Odczyty dokonywane są przez Zarządcę **raz w roku na koniec m-ca**
3. Kosztem zużycia wody i odbioru ścieków jest:
  - wskazanie wodomierza głównego na budynku będącego własnością ZWiK sp. z o.o. w Tczewie,
  - cena produkcji, przesyłu i odbioru wody i ścieków jednego metra sześciennego uchwalona przez Radę Miejską w Tczewie,
  - abonament za wodomierz główny w zależności od jego średnicy.

#### IV. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

Lokale opomiarowane obciążane są w/g średniej wysokości zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w zaokrągleniu do 0,50 m<sup>3</sup> w górę.

#### V. ROZLICZENIA ZUŻYCIA

##### 1. W przypadku, gdy w nieruchomości wszystkie lokale są opomiarowane:

Zużycie wody i ścieków rozlicza się wg wskazań wodomierzy indywidualnych. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, powstała różnica jest dzielona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych w stosunku do powstałej różnicy.



2. W przypadku wystąpienia awarii powodującej niekontrolowany wypływ wody za wodomierzem głównym z winy Wspólnoty, ilość utraconej wody zostanie ustalona na podstawie czasu trwania awarii i średniego zużycia z ostatnich 3 lat przed awarią. Tak określona ilość utraconej wody zostanie zaliczona w koszty działalności Wspólnoty a ilość wody do rozliczenia na poszczególnych użytkowników lokali zostanie pomniejszona o ilość utraconej wody.
3. Użytkownik lokalu zobowiązuje się do wnoszenia zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w stawce miesięcznej płatnej do 10-go dnia każdego miesiąca.
4. Wysokość zaliczki w trakcie trwania okresu rozliczeniowego może ulec zmianie tylko na pisemny wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego w przypadku, gdy pobierana zaliczka jest znacznie wyższa niż faktyczne zużycie wody,
5. Rozliczenie wniesionych zaliczek nastąpi po dokonaniu rozliczenia poniesionych kosztów zużytej wody i odprowadzenie ścieków za dany okres rozliczeniowy, i tak:
  - a) jeżeli suma wpłacanych zaliczek przekroczy wartość opłat za wodę i odprowadzenie ścieków wynikających z rozliczenia, kwotę „zwrotu” użytkownik zalicza na poczet pierwszych zaliczek miesięcznych w kolejnym okresie rozliczeniowym.
  - b) jeżeli suma wpłacanych zaliczek nie pokryje wartości opłat za wodę i odprowadzenie ścieków wynikających z rozliczenia, kwotę „dopłaty” użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić łącznie z pierwszą miesięczną zaliczką w kolejnym okresie rozliczeniowym.
6. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego może zostać ustalona wysokość nowej zaliczki w oparciu o rzeczywisty koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków i obowiązującej taryfy, i tak:
  - w przypadku wystąpienia zwrotu po zakończeniu okresu rozliczeniowego wysokość zaliczki ustala się na poziomie średniego zużycia za rozliczony okres,
  - w przypadku wystąpienia dopłaty po zakończeniu okresu rozliczeniowego wysokość zaliczki zostaje powiększona o kwotę wynikłej dopłaty.
7. Wspólnota przekazuje użytkownikom lokali rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków w terminie do 2 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
8. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, chyba że istnieje uzasadniona losowo przyczyna braku możliwości wniesienia reklamacji w określonym terminie.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **1. Do obowiązków wspólnoty należy:**

- okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie użytkowników za dostawę wody i odprowadzenie ścieków;
- okresowe, zgodne z zapisami zawartymi w odrębnych przepisach, zapewnienie legalizacji lub wymiany oraz ewentualnej naprawy wodomierzy indywidualnych, nad którymi Wspólnota przejęła opiekę legalizacyjną lub stanowiącymi własność Wspólnoty, zainstalowanych w lokalach użytkowników,

### **2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:**

- użytkowanie wodomierzy indywidualnych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- natychmiastowe zgłaszanie zarządowi lub zarządcy informacji o uszkodzeniach wodomierzy, cech legalizacyjnych lub plomb zabezpieczających.

3. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza (nie z winy użytkownika), zużycie wody w lokalu zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, kiedy wodomierz był sprawny.

**POWYŻSZY REGULAMIN OBOWIAZUJE OD OD 01.10.2016r .**



## REGULAMIN

indywidualnego rozliczania kosztów dostarczonej wody i odbioru nieczystości płynnych na potrzeby bytowe w zasobie Wspólnoty Mieszkaniowej przy  
w Tczewie

### I. PODSTAWY NORMATYWNE

- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r.(Dz.U.Nr 72, poz. 747) o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,
- Ustawa z dnia 11 maja 2001r. (dz.U.Nr 63,poz 636 z późn.zm; tekst jednolity Dz.U.z 2005r.Nr 243 poz.2441) Prawo o miarach
- Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 07.08.1994r (Dz.U. Nr 89 poz.414; zm. Z 1996r. Nr 100 poz.465, nr 106 poz.496; nr 146 poz.680, zm. z 1997r. Nr 88 poz. 554; nr 111poz. 726; zm. z 1998r. Nr 106poz.2, poz. 118)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14.12.1994r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.nr 10 z 09.02.1995r. Poz. 46; zm.Dz.U.nr 118 poz. 574; z 1996r. Nr 45 poz. 200; z 1997r. Nr 132 poz 878)

### II. OBJAŚNIENIA:

1. **Użytkownik** – najemca, właściciel lub osoba zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego
2. **Wspólnota Mieszkaniowa** – zwana dalej wspólnotą
3. **Lokal opomiarowany** – lokal, w którym zamontowano wodomierze indywidualne zgodnie z wytycznymi i warunkami Wspólnoty oraz dokonano odbioru technicznego i wodomierze zaplombowano

### III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczeń za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków dla wszystkich użytkowników lokali w budynku wspólnoty.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów wod-kan jest odczyt wodomierza głównego na budynku, liczników zamontowanych dla poszczególnych lokali oraz ilość osób w lokalach nieopomiarowanych. Odczyty dokonywane są przez Zarząd; lub firmę zewnętrzną na zlecenie zarządu **raz w roku**.
3. Kosztem zużycia wody i odbioru ścieków jest:
  - wskazanie wodomierza głównego na budynku będącego własnością ZWiK sp. z o.o. w Tczewie,
  - cena produkcji, przesyłu i odbioru wody i ścieków jednego metra sześciennego uchwalona przez Radę Miejską w Tczewie,
  - abonament za wodomierz główny w zależności od jego średnicy.

### IV. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Lokale opomiarowane obciążane są w średniej wysokości zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w zaokrągleniu do 0,50 m<sup>3</sup> w górę.
2. Lokale nieopomiarowane obciążane są w wysokości iloczynu średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lokali nieopomiarowanych i osób zamieszkałych w lokalu.



## V. ROZLICZENIA ZUŻYCIA

1. **W przypadku gdy w nieruchomości wszystkie lokale są opomiarowane:**  
zużycie wody i ścieków rozlicza się wg wskazań wodomierzy indywidualnych. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, powstała różnica jest dzielona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych w stosunku do powstałej różnicy.
2. **W przypadku gdy w nieruchomości występuje częściowe opomiarowanie lokali:**
  - a) zużycie wody i ścieków w lokalach opomiarowanych rozlicza się wg rzeczywistych wskazań wodomierzy,
  - b) w mieszkaniach nieopomiarowanych przyjmuje się normę w wysokości ..... m<sup>3</sup> /osobę / miesięcznie
  - c) pozostałą różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą w pkt a i b, dzieli się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych oraz do zużycia zgodnie z wielkością ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych
3. W przypadku wystąpienia awarii powodującej niekontrolowany wypływ wody za wodomierzem głównym z winy Wspólnoty, ilość utraconej wody zostanie ustalona na podstawie czasu trwania awarii i średniego zużycia z okresu poprzedzającego awarię. Tak określona ilość utraconej wody zostanie zaliczona w koszty działalności Wspólnoty a ilość wody do rozliczenia na poszczególnych użytkowników lokali zostanie pomniejszona o ilość utraconej wody.
4. Użytkownik lokalu zobowiązuje się do wnoszenia zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w stawce miesięcznej płatnej do 10-go dnia każdego miesiąca.
5. Wysokość zaliczki w trakcie trwania okresu rozliczeniowego może ulec zmianie tylko na pisemny wniosek użytkownika lokalu opomiarowanego w przypadku gdy pobierana zaliczka jest znacznie wyższa niż faktyczne zużycie wody,
6. Rozliczenie wniesionych zaliczek nastąpi po dokonaniu rozliczenia poniesionych kosztów zużytej wody i odprowadzenie ścieków za dany okres rozliczeniowy, i tak:
  - a) jeżeli suma wpłacanych zaliczek przekroczy wartość opłat za wodę i odprowadzenie ścieków wynikających z rozliczenia, kwotę „zwrotu” użytkownik zalicza na poczet pierwszych zaliczek miesięcznych w kolejnym okresie rozliczeniowym.
  - b) jeżeli suma wpłacanych zaliczek nie pokryje wartości opłat za wodę i odprowadzenie ścieków wynikających z rozliczenia, kwotę „dopłaty” użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić łącznie z pierwszą miesięczną zaliczką w kolejnym okresie rozliczeniowym.
7. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego ustala się wysokość nowej zaliczki w oparciu o rzeczywisty koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków i obowiązującej taryfy, i tak:
  - w przypadku wystąpienia zwrotu po zakończeniu okresu rozliczeniowego wysokość zaliczki ustala się na poziomie średniego zużycia za rozliczony okres,
  - w przypadku wystąpienia dopłaty po zakończeniu okresu rozliczeniowego wysokość zaliczki zostaje powiększona o kwotę wynikłej dopłaty.
8. Wspólnota przekazuje użytkownikom lokali rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków w terminie do 2 miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
9. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia, chyba że istnieje uzasadniona losowo przyczyna braku możliwości wniesienia reklamacji w określonym terminie.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. **Do obowiązków wspólnoty należy:**
  - okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie użytkowników za dostawę wody i odprowadzenie ścieków,
  - okresowe, zgodne z zapisami zawartymi w odrębnych przepisach, zapewnienie legalizacji lub wymiany oraz ewentualnej naprawy wodomierzy indywidualnych, nad którymi Wspólnota przejęła opiekę legalizacyjną lub stanowiącymi własność Wspólnoty, zainstalowanych w lokalach użytkowników,



- bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych w lokalach wodomierzy oraz stanu plomb zabezpieczających,
  - pisemne przesłanie wytycznych i warunków zainstalowania wodomierzy w lokalu użytkownika, który zgłosi chęć zainstalowania wodomierzy w swoim lokalu.
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
- użytkowanie wodomierzy indywidualnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - udostępnianie lokalu do okresowego odczytu wodomierzy, sprawdzenia poprawności montażu, cech legalizacyjnych oraz plomb zabezpieczających,
  - potwierdzenie wartości wskazań wodomierzy podpisem (może to uczynić inna pełnoletnia osoba zameldowana w lokalu),
  - natychmiastowe zgłaszanie Wspólnocie informacji o uszkodzeniach wodomierzy, cech legalizacyjnych lub plomb zabezpieczających,
  - okresowe, zgodne z zapisami zawartymi w odrębnych przepisach zapewnienie legalizacji lub wymiany oraz ewentualnej naprawy wodomierzy indywidualnych będących własnością użytkownika lokalu, zainstalowanych w lokalach oraz zgłoszenie tego faktu Wspólnocie, celem założenia plomb.
3. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza (nie z winy użytkownika), zużycie wody w lokalu zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, kiedy wodomierz był sprawny.
4. W przypadku stwierdzenia przez pracownika zarządcy lub zarząd Wspólnoty w lokalu użytkownika:
- uszkodzenia plomb na wodomierzu,
  - nieważnej cechy legalizacyjnej,
  - dokonania własnoręcznych przeróbek instalacji wodociągowej,
  - ujawnienia nielegalnego poboru
- oraz nieudostępnienie lokalu do odczytów, lokal zostanie potraktowany jak nieopomiarowany a użytkownik lokalu rozliczony zgodnie z rozdziałem V pkt 2c niniejszego regulaminu.

Regulamin indywidualnego rozliczania kosztów dostarczanej wody i odbioru nieczystości płynnych do wglądu jest w siedzibie zarządcy nieruchomości oraz w dyspozycji zarządu wspólnoty.

**POWYŻSZY REGULAMIN OBOWIAZUJE OD PIERWSZEGO DNIA NASTĘPNEGO MIESIĄCA PO JEGO UCHWALENIU**