

Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków we Wspólnocie Mieszkaniowej Jana Zamoyskiego 5 w Zielonej Górze

I. Zasady ogólne

§ 1

Rozliczanie dostawy wody zimnej 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 wodomierza głównego w nieruchomości, zainstalowanego w budynku.

§ 3

Przez cenę wody rozumie się sumę cen za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustaloną przez dostawcę na podstawie uchwały Rady Miasta Zielona Góra zatwierdzającej taryfę usług dostawcy.

§ 4

1. Koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się z opłaty za ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków w metrach sześciennych.
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 wskazań wodomierza wody zimnej i ciepłej 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 w oparciu o:
 - wskazania wodomierzy w budynku,
 - wskazania wodomierzy w węźle c. o. i w części administracyjnej,
 - wskazania wodomierzy w pomieszczeniach ogólnodostępnych (np. kranów czerpalnych do podlewania trawników)

II. Rozliczenie kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych

§ 6

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w wodomierze zgodnie z technicznymi normami, określonymi dla urządzeń dopuszczonych do użytku.
2. Właściciel ponosi koszt eksploatacji, wymiany i obowiązkowej legalizacji zainstalowanych wodomierzy.

§ 7

1. Rozliczeń zużytej wody dokonuje się w okresach kwartalnych.
2. Odczyt wskazań wodomierzy będzie przeprowadzany raz na kwartał lub w każdym uzasadnionym przez zarządcę lub właściciela lokalu momencie, np. w przypadku zmian ceny wody w okresie rozliczeniowym.
3. Przyjmuje się terminy rozliczeń: 31 marca, 30 czerwca, 30 września i 31 grudnia.

§ 8

Właściciel lokalu mieszkalnego i użytkowego wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 9

W przypadku nie odczytania wodomierzy w lokalu (brak dostępu) przyjmuje się:

- a) zużycie wody w wysokości – 7,0 m³ wody na mieszkańca danego lokalu na miesiąc lub
- b) w uzasadnionych przypadkach, zużycie wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 10

1. Różnica powstała w wyniku indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków regulowana będzie następująco:
 - a) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal,
 - b) niedopłatę należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal.
2. Właściciele nie będą sobie rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty.

III. Zakres obowiązków stron

§ 11

1. Do obowiązków zarządcy Wspólnoty należy:
 - a) okresowe, zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie poniesionych kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków,
 - b) okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy na koszt właścicieli lokali,
 - c) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy, w uzasadnionych przypadkach na koszt właściciela lokalu,
 - d) odbiór nowo zainstalowanych wodomierzy na koszt właściciela lokalu.
2. Obowiązki użytkownika lokalu mieszkalnego i użytkowego:
 - a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) udostępnienie lokalu użytkowego w celu dokonania odczytu lub kontroli stanu wodomierza,
 - c) wymiany wodomierza na każde wezwanie zarządcy wspólnoty,
 - d) natychmiastowe zgłoszenie w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza,
 - e) niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza,
 - f) 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. Przejściową niesprawność wodomierza stwierdza się w sytuacji:
 - a) nie zgłoszenia uszkodzenia wodomierza,
 - b) dokonania samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu,
 - c) ujawnienia nielegalnego poboru wody,
 - d) uniemożliwienia wymiany wodomierzy w ramach legalizacji,
2. Do czasu usunięcia w/w nieprawidłowości zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustalone zostaje jak w § 9 pkt a).
3. Ponowne rozliczanie lokalu wg wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowość.

§ 13

Reklamacje dotyczące rozliczenia wody winny być wnoszone w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

IV. Postanowienia końcowe.

§ 14

Rozliczenia całości kosztów dostawy wody do nieruchomości i odprowadzania ścieków dokonuje się pomiędzy właścicielami lokali mieszkalnych i użytkowych, a powstałe różnice rozlicza się proporcjonalnie wg zużycia wody.

§ 15

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały przez właścicieli lokali.