

REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODAROWANIA MIENIEM KOMUNALNYM W SULECHOWIE

§ 1

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139).
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r., poz. 150).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2013 r., poz. 1069).

§ 2

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Określenie pojęć używanych w regulaminie:
 - 1) Zakład Gospodarowania Mieniem Komunalnym w Sulechowie - ZGMK w Sulechowie,
 - 2) użytkownik lokalu - najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
 - 3) lokal wyposażony w wodomierze - lokal mieszkalny, użytkowy, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe do poboru wody, posiadające:
 - ważną legalizację - okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej i ciepłej – 5 lat,
 - nie naruszoną plombę na połączeniu wodomierza z przyłączem wodnym zabezpieczającą przed nieprawidłowym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - 4) wodomierz główny – wodomierz określający zużycie wody w całej nieruchomości,
 - 5) okres rozliczeniowy – okres od 1 stycznia do 31 grudnia,
 - 6) zużycie wody – ilość wody wykazanej na wodomierzach wody zimnej i ciepłej oraz ustalonego ryczałtu.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych oraz określają sposób rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków z lokalu równoważna jest ilości doprowadzanej wody do danego lokalu, z zastrzeżeniem § 2 ust. 3.
3. W przypadku odprowadzania ścieków do szamba, każdy użytkownik lokalu obciążony będzie miesięcznie opłatą za wywóz ścieków z szamba:

1) w budynkach będących własnością Gminy opłatą wyliczoną wg wzoru:

$$\text{Opłata miesięczna za wywóz ścieków z szamba} = \frac{\text{koszt wywozu ścieków z szamba z poprzedniego okresu rozliczeniowego}}{\text{ilość osób zameldowanych w lokalach} \times \text{ilość miesięcy w okresie rozliczeniowym}}$$

- 2) w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych opłatą określoną przez Zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. Ilość dostarczanej wody do lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny ustala się w oparciu o odczyt sprawny technicznie, posiadający ważną cechę legalizacyjną, opłombowanego i właściwie zamontowanego wodomierza indywidualnego, który traktowany jest jako podlicznik.

§ 3

ZASADY ROZLICZANIA WODY W LOKALACH

1. Ustala się, że okresem rozliczeniowym, za który następuje rozliczenie opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków na poszczególne lokale w budynku jest rok kalendarzowy, tj. okres od 1 stycznia do 31 grudnia, przy czym przyjmuje się, że pierwszy okres rozliczeniowy obejmuje okres od 01.07.2015 r. do 31.12.2015 r.
2. Odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych odbywać się będą jeden raz w roku, w terminie do 31 grudnia, przez osoby posiadające upoważnienie ZGMK w Sulechowie.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków nastąpi w ciągu 4 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach użytkowych dokonywane będą w okresach dwumiesięcznych przez osoby posiadające upoważnienie ZGMK w Sulechowie.
5. Opłaty za dostarczoną wodę i odprowadzanie ścieków do lokalu mieszkalnego opomiarowanego mają charakter zaliczek, których wysokość określona jest w wymiarze opłat i będą uiszczane w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry.
6. Opłaty za dostarczoną wodę do lokalu użytkowego, ustalone na podstawie faktycznego zużycia wynikającego z odczytu wskazań wodomierzy i cen jednostkowych brutto, wnoszone będą w terminach określonych w obciążeniowych fakturach.
7. W przypadku lokalu mieszkalnego opomiarowanego wysokość miesięcznej zaliczki ustala się w oparciu o średnie miesięczne zużycie wody, ustalone na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego z poprzedniego okresu rozliczeniowego i cen jednostkowych brutto, zgodnie z taryfą obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego wysokość miesięcznej opłaty ustala się jako iloczyn ryczałtu ustalonego przez ZGMK w Sulechowie lub Zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej i ceny jednostkowej brutto.
9. Za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w pomieszczeniu WC usytuowanym na klatce schodowej, w którym zainstalowany został wodomierz, obciążani są użytkownicy lokali korzystający z tego pomieszczenia.
10. Rozliczeniem zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalu mieszkalnym opomiarowanym będzie różnica wynikająca z sumy naliczonych zaliczek i kosztów użytej wody w danym okresie rozliczeniowym.
11. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, zaliczka może ulec zmianie.
12. W przypadku, gdy użytkownik lokalu nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy, wówczas lokal zostanie rozliczony zgodnie z § 5 ust. 5.

13. Po wykonaniu rozliczenia użytkownik lokalu otrzyma stosowną informację o wynikach dokonanego rozliczenia.
14. Nadpłata z rozliczenia zostanie zaksięgowana na poczet zaległych, bieżących bądź przyszłych opłat za lokal lub na wniosek użytkownika lokalu, gdy lokal nie jest zadłużony, może być przelana na wskazane konto użytkownika.
15. Niedopłata z rozliczenia zostanie zaksięgowana na konto opłat za lokal, którą użytkownik lokalu winien uregulować w terminie określonym w otrzymanej informacji.

§ 4

TRYB SKŁADANIA I ROZPATRYWANIA REKLAMACJI

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. W razie stwierdzenia nieprawidłowości w odczycie wodomierza indywidualnego, dokonane wcześniej rozliczenie zostanie skorygowane na podstawie danych z nowego odczytu.
3. Po upływie terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1, reklamacje nie będą uwzględniane.
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach reklamacja może zostać uwzględniona po upływie terminu określonego w § 4 ust. 1.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wodomierz indywidualny bez ważnej cechy legalizacyjnej w świetle przepisów metrologicznych nie jest urządzeniem pomiarowym i nie stanowi podstawy dokonywania rozliczeń wody.
2. W przypadku, gdy co najmniej jeden wodomierz w lokalu nie będzie posiadał ważnej cechy legalizacyjnej, wówczas rozliczenie wody dla całego lokalu nastąpi wg zasad określonych w § 5 ust. 5.
3. W przypadku stwierdzenia w lokalu celowego uszkodzenia wodomierza indywidualnego, zerwania plomby, ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym lub wykrycia nieopomiarowanego punktu czerpalnego wody, rozliczenie za dany okres rozliczeniowy następuje wg zasad określonych w § 5 ust. 5.
4. Po usunięciu przez użytkownika lokalu nieprawidłowości określonych w § 5 ust. 2 i 3, na wniosek użytkownika, następuje kontrola prawidłowości zamontowania wodomierza, jego oplombowanie i sporządzenie protokołu.
5. W przypadkach określonych w § 3 ust. 12 oraz w § 5 ust. 2 i 3 dla całego okresu rozliczeniowego przyjęty zostanie najwyższy ryczałt występujący w budynku, lecz nie mniej niż 5 m³ wody na osobę miesięcznie.

DYREKTOR
mgr inż. Kazimierz Kotowski

