

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach zarządzanych przez PGKiM Sp. z o.o. w Turku

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez PGKiM Sp. z o. o. w Turku.
2. Podstawa prawna:
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków wraz z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych wraz z późniejszymi zmianami,
 - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali z późn. zm.,
 - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z późn. zm.,
 - Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
3. Określenie pojęć występujących w regulaminie:
 - a. lokal – lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze
 - b. użytkownik – właściciel, najemca lokalu komunalnego lub inny podmiot użytkujący lokal
 - c. okres rozliczeniowy – dwunastomiesięczny okres za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów dostawy wody odprowadzania ścieków liczony od dnia 1 stycznia do 31 grudnia (rok kalendarzowy).
 - d. rozliczenie – podział całkowitych kosztów danego medium na poszczególnych użytkowników.
 - e. dostawca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Turku
 - f. Taryfa – rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
 - g. Zarządca – zarządca nieruchomości tj. PGKiM Sp. z o. o. w Turku

ROZDZIAŁ II POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody do budynków i odbioru ścieków oraz dokonywania rozliczeń z właścicielami lokali lub najemcami lokali komunalnych z tego tytułu.
2. Koszty zakupu wody oraz odprowadzania ścieków ponoszą właściciele lokali lub najemcy lokali komunalnych w danym budynku.
3. Do urządzeń pomiarowych służących do podziału kosztów zużytej wody wykorzystuje się wodomierze główne zamontowane na przyłączach zimnej wody do budynków oraz wodomierze indywidualne zimnej i ciepłej wody.
4. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między Dostawcą a Wspólnotą Mieszkaniową wykonywane jest na podstawie wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody do budynków.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony wodomierzy przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów do Zarządcy
6. Wodomierze podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami. Koszt legalizacji pokrywają właściciele lokali.



ROZDZIAŁ III

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje Zarządca minimum raz w roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczeniu podlega suma kosztów poniesionych na dostawę wody i odprowadzenie ścieków w danym okresie rozliczeniowym, w oparciu o faktury wystawiane przez dostawcę.
3. Lokale użytkowe rozliczane są w taki sam sposób jak lokale mieszkalne.
4. Rozliczenie kosztów dostawy wody między Wspólnotą Mieszkaniową a Użytkownikiem następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych lub norm zużycia wody na osobę w przypadku braku/uszkodzenia wodomierza.
5. Koszty powstałe z powodu różnic we wskazaniach wodomierza głównego oraz sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i norm zużycia wody na osobę w przypadku braku/uszkodzenia wodomierzy zostaną doliczone w rozliczeniu na poszczególne lokale w ilości proporcjonalnej do zużycia wykazanego przez wodomierze indywidualne lub norm zużycia wody na osobę w przypadku braku/uszkodzenia wodomierza. W przypadku budynków Wspólnot Mieszkaniowych, współwłaściciele nieruchomości mogą ustalić indywidualne zasady rozliczania wody tzw. ponadnormatywnej poprzez podjęcie stosownej uchwały.
6. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody określonej w ust.4 i 5.
7. W razie uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań wodomierzy oraz wymian legalizacyjnych określenie ilości zużytej wody dostarczonej do chwili jego naprawy lub wymiany odbywać się będzie na podstawie zużycia w analogicznym okresie roku poprzedniego lub poprzez porównanie do obiektu o podobnej powierzchni.
8. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia, zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania Zarządca jest upoważniony do obciążenia użytkownika lokalu kosztami wynikającymi z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy lokalowych i norm zużycia wody.
9. Za serwisowe sprawdzenie zakwestionowanej przez właściciela lokalu rzetelności wskazań wodomierza, jeżeli reklamacja okaże się nieuzasadniona, albo za wymianę na życzenie właściciela lokalu wodomierza sprawnego na inny, opłatę ponosi właściciel.
10. W przypadku zmiany właściciela lokalu należy dokonać odczyt i spisać protokół zdawczo – odbiorczy lokalu. Dotychczasowy właściciel ma obowiązek przekazania protokołu zdawczo – odbiorczego do Zarządcy oraz podanie nowego adresu korespondencyjnego celem możliwości przesłania rozliczenia końcowego.
11. Właściciele lokali oraz najemcy lokali komunalnych zobowiązani są do zgłaszania Zarządcy wszelkich awarii i nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzenia.
12. Odczyty wodomierzy lokalowych dokonywane są w sposób radiowy, przez pracowników Zarządcy lub samodzielnie, przez użytkowników lokali. Odczyty wodomierzy odczytywane przez użytkowników lokali przekazywane są do Zarządcy w formie pisemnej (na systemowych drukach), drogą elektroniczną lub telefonicznie.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIE ZALICZEK NA KOLEJNY OKRES ROZLICZENIOWY

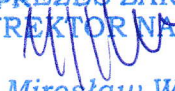
1. Użytkownik lokalu obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Zaliczka miesięczna, o której mowa w ust.1 ustalana jest przez Zarządcę w wysokości odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Zaliczki miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w umowach.

Milke

4. Jeżeli rozliczenie roczne wykazało, iż suma zaliczek miesięcznych nie pokryła kosztów rocznych, użytkownik zobowiązany jest na podstawie otrzymanego rozliczenia dopłacić brakującą kwotę w wyznaczonym terminie.
5. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.
6. W przypadku wprowadzenia przez dostawcę mediów zmian taryf w danym okresie rozliczeniowym, zmianie może ulec wysokość miesięcznej zaliczki. Decyzję o powyższej zmianie podejmuje Zarządca.
7. W przypadku budynków nowo nabytych lub przyjętych w administrację, część zaliczki dotycząca przewidywanych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków określana będzie na podstawie przeciętnych norm zużycia wody na osobę.

ROZDZIAŁ V POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Koszt dostawy wody obejmuje koszt dostawy zimnej wody oraz wody ciepłej. Opłata za wodę zużytą jako ciepłą nie obejmuje kosztów jej podgrzania.
2. Rozliczenie dokonywane będzie w jak najkrótszym terminie po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone do administracji w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń, po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
3. Ewentualne korekty związane z rozpatrzoną reklamacją rozliczeń, dokonywane będą w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Zarządca ma prawo do dokonywania kontroli sprawności wodomierzy oraz poprawności podawanych odczytów.
5. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu wodomierzy przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub nieprzekazanie stanu wodomierzy przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe:
 - a) Zużycie wody za ostatni okres rozliczeniowy nastąpi według zasad jak dla lokali nieopomiarowanych
 - b) Zaliczka na poczet przyszłych należności za zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustalone zostanie według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych
 - c) Wodomierz zainstalowany w lokalu nie stanowi podstawy rozliczania zużycia wody do czasu udostępnienia lokalu do odczytu wodomierzy przeprowadzonego przez Zarządcę.

**PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR NACZELNY**

Mirosław Wypiór