Załącznik do Uchwały nr 70/IV/2012

z dnia 8 listopada 2012 r.

Regulamin montażu wodomierzy, indywidualnego rozliczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, socjalnych, użytkowych budynków administrowanych lub zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku.

I. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (DZ. U. 2006 Nr123, poz. 858 z późniejszymi zmianami).

2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000 r. z późniejszymi zmianami).

3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. Nr 31 z 2005r. poz.266 ze zm.).

4. Umowy zawarte poprzez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku z dostawcami mediów.

5. Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Podstawą niniejszego regulaminu jest optymalne gospodarowanie wodą i odprowadzanymi ściekami w budynkach administrowanych lub zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku.

2. Mieszkańcy zainteresowani montażem wodomierzy w mieszkaniach winni zwrócić się do Przedsiębiorstwa celem ustalenia warunków technicznych montażu wodomierzy wody zimnej lub ciepłej.

3. Zakup oraz koszt montażu wodomierzy pokrywa zainteresowany właściciel.

4. Odbiór techniczny wraz z plombowaniem zamontowanych wodomierzy, rejestrację wodomierzy oraz pierwszy odczyt dokonuje do 5-go dnia miesiąca właściwa administracja po uprzednim zgłoszeniu zainteresowanego. Przyjęcie rozliczania zużycia wody w mieszkaniu na podstawie wskazań wodomierza następuje z początkiem nowego miesiąca po dokonanym odbiorze technicznym. Nie dopuszcza się zmian sposobu rozliczania zużycia wody w mieszkaniu w trakcie trwania miesiąca czyli po 5-ym dniu danego miesiąca.

5. Uszkodzenie wodomierza lub plomby mieszkaniec winien natychmiast zgłosić do swojej administracji.

6. Za okres niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomb przy wodomierzu ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków obliczana będzie wg średniego zużycia z okresu ostatniego półrocza kiedy wodomierz był sprawny lub jeżeli jest to niemożliwe za dowolny miarodajny okres w czasie, którego wodomierz był sprawny. Średniego naliczenia dokonuje się w pełnych metrach sześciennych.

7. Mieszkańcy posiadający wodomierze będą płacić co miesiąc do czasu pierwszego rozliczenia wody zaliczkę odpowiadającą zużyciu 2m3 wody i odprowadzonych ścieków na osobę jeżeli w mieszkaniu jest tylko zimna woda. Natomiast jeżeli w mieszkaniu jest zimna i ciepła woda będą płacić co miesiąc zaliczkę odpowiadającą zużyciu 3,5m3 wody i odprowadzonych ścieków na osobę oraz comiesięczną zaliczkę za podgrzanie wody w ilości 1,5 m^3 na osobę.

8. Między jednym, a drugim półrocznym rozliczeniem wody i odprowadzonych ścieków, mieszkańcy będą płacić co miesiąc zaliczkę wynikającą ze średniomiesięcznego zużycia wody i odprowadzonych ścieków z poprzedniego półrocza. Zmiana zaliczki następować będzie po zgłoszeniu chęci takiej zmiany przez mieszkańca lub w przypadku stwierdzenia przez przedsiębiorstwo znacznego zaniżenia lub zawyżenia zaliczki w stosunku do zużywanej miesięcznie wody i odprowadzonych ścieków wskazanej przez wodomierz indywidualny.

9. Odczytów dokonuje właściwa administracja co pół roku w celach analizy zużycia wody i odprowadzonych ścieków oraz rozliczenia ich zużycia. Ponadto właściwa administracja dokonuje wyrywkowych kontroli sprawności urządzeń techniczno – sanitarnych i wodomierzy, w terminach podanych na ogłoszeniach. Odczyty wody i odprowadzonych ścieków dokonuje się w pełnych metrach sześciennych.

10. Dwa razy w roku, tzn. na ostatni dzień roboczy czerwca bądź lipca oraz na ostatni dzień roboczy grudnia dokonuje się całkowitego rozliczenia zużycia wody za minione półrocze. Rozliczenie sporządzone na koniec grudnia danego roku jest rozliczeniem ostatecznym zamykającym dany rok kalendarzowy.

11. Nadpłatę lub niedopłatę wynikającą z rozliczenia półrocznego lokator winien wpłacić lub potrącić z opłat w terminie podanym na informacji o rozliczeniu.

12. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać w ciągu 14 dni po otrzymaniu informacji z rozliczeniem. Reklamacje zgłoszone po tym okresie nie będą uwzględniane.

13. W przypadku zmiany ceny wody, ceny za jej podgrzanie, lub stawek opłat za odprowadzane ścieki odczytów wodomierzy dokonują pracownicy administracji w terminach podanych na ogłoszeniach.

14. Mieszkańcy lokali nie wyposażonych w wodomierze indywidualne /do czasu ich zamontowania/ płacić będą comiesięczny ryczałt według następujących zasad i ilości:

a) Lokal wyposażony w wodociąg, bez ubikacji i łazienki - 1,5 m^3/osobę/m-c
b) Lokal wyposażony w wodociąg, ubikacja bez łazienki - 2,4 m^3/osobę/m-c
c) Lokal wyposażony w wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyki węglowe, gazowe- gaz z butli, piecyki elektryczne bojlery) - 4,5 m^3/osobę/m-c
d) Lokal wyposażony w wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej) - 7,0 m^3/osobę/m-c

Powyższa zasada obowiązuje również dla budynków nie wyposażonych w wodomierz główny.

15. W przypadku różnicy wskazań / ponadnormatywne zużycie wody / pomiędzy sumą wodomierzy indywidualnych oraz wynikającą z opłat ryczałtowych, a wskazaniem wodomierza głównego należy różnicą ujemną bądź dodatnią obciążyć mieszkańców według zasad określonych w pkt.16 niniejszego regulaminu.

16. Metoda rozliczenia ponadnormatywnego zużycia wody w budynkach administrowanych oraz zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Turku

K_O – całkowity koszt zużycia wody i odprowadzonych ścieków wskazany przez wodomierz główny oraz opłaty abonamentowe w budynku.

ΣZ_W - suma kosztów zużycia wody i odprowadzonych ścieków wskazana przez wodomierze indywidualne w poszczególnych mieszkaniach budynku

ΣZ_R - suma kosztów zużycia wody i odprowadzonych ścieków wg ryczałtu określonego w pkt.13 w poszczególnych mieszkaniach budynku nie wyposażonych w wodomierze indywidualne.

Z_W - koszt zużycia wody i odprowadzonych ścieków wskazany przez wodomierz indywidualny w danym mieszkaniu budynku

Z_R - koszt zużycie wody i odprowadzonych ścieków wg ryczałtu określonego w pkt.13 w poszczególnych mieszkaniach budynku nie wyposażonych w wodomierze indywidualne.

R_O - ponadnormatywne zużycie wody i odprowadzonych ścieków na budynku ogółem:

$$R_O = K_O - \left(\sum Z_W + \sum Z_R\right)$$

W - współczynnik rozliczeniowy:

$$W = \frac{R_O}{\left(\sum Z_W + \sum Z_R\right)}$$

R_{LW} - ponadnormatywne zużycie wody i odprowadzonych ścieków przypadające na dany lokal posiadający wodomierz indywidualny

$$R_{LW} = W \times Z_W$$

R_{LR} - ponadnormatywne zużycie wody i odprowadzonych ścieków przypadające na dany lokal nie posiadający wodomierza indywidualnego

$$R_{LR} = W \times Z_R$$

17. Nie umożliwienie przez mieszkańca dokonania odczytu wodomierza lub jego nie podanie właściwej administracji w ciągu 3 dni od daty przeprowadzanych odczytów spowoduje zastosowanie do dalszego rozliczenia zużycia ustalonego w poprzednim okresie. W przypadku uporczywego uchylania się od udostępnienia swojego mieszkania w celu odczytu wodomierza przedsiębiorstwo ma prawo do zawieszenia rozliczenia zużycia wody i odprowadzonych ścieków w lokalu na podstawie wskazań wodomierzy i zastosowaniu ogólnych zasad rozliczania jakie stosowane są dla lokalu nie wyposażonego w wodomierz indywidualny.

18. Wymiana uszkodzonego wodomierza indywidualnego obciąża użytkownika mieszkania. Po stwierdzeniu awarii wodomierza i uzgodnieniu z administratorem lub zarządcą budynku, winien on być wymieniony na nowy w ciągu jednego dnia roboczego. W przypadku niedostosowania się do w/w terminu przedsiębiorstwo zawiesi rozliczenia zużycia wody i odprowadzonych ścieków w lokalu na podstawie wskazań wodomierzy i zastosuje ogólne zasady rozliczania jakie stosowane są dla lokalu nie wyposażonego w wodomierz indywidualny. W celu przywrócenia rozliczania opłat za zużycie wody i odprowadzone ścieki na podstawie wodomierza osoba zainteresowana powinna wymienić wodomierz oraz zgłosić go do odbioru technicznego.

19. Mieszkańcy oprócz comiesięcznych opłat za wodę i odprowadzanie ścieków ponoszą opłatę stałą wyliczoną od średnicy wodomierza /wodomierzy/ głównego na budynku lub średnicy przyłącza. Opłatę tę wlicza się do całkowitego kosztu zużycia wody i odprowadzonych ścieków na budynku / K_O / i podlega rozliczeniu wg zasad określonych w pkt.16 niniejszego regulaminu. Wysokość ceny 1m3 wody i opłatę stałą uchwala Rada Miasta Turku na wniosek Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.

20. W budynkach podłączonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej od pobranej wody naliczana jest opłata za kanalizację w wysokości ustalonej przez Radę Miasta Turku.

21. W budynkach z których odpływ ścieków następuje do szamb opłata za wywóz nieczystości płynnych ustalana jest przez Zarząd PGKiM Sp. z o.o. na podstawie kalkulacji kosztów wynikających z faktycznych wywozów. Stawka opłat za wywóz nieczystości ustalana jest w okresach półrocznych. Do kosztu wywozu nieczystości płynnych wlicza się koszty WUKO /czyszczenie szamb/. Stawka opłat – jej wysokość nie podlega rozliczeniu.

22. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1 stycznia 2012 r. z mocą obowiązującą rozliczenia roku 2012.

Prezes Zarządu
Dyrektor Naczelny
Mirosław Wypiór

WZGLĘDEM
FORMALNO-PRAWNYM

RADCA PRAWNY
dr MAŁGORZATA [illegible]-SZYCHOWSKA
KL-K-678