

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW
ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Postanowienia niniejszego Regulaminu stosuje się do rozliczania kosztów zaopatrzenia w wodę wodociągową oraz odprowadzania ścieków w budynkach i lokalach Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy ul. Kościuszki 109 w Ogrodzieńcu.

Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzane do kanalizacji ścieki między dostawcą a Wspólnotą Mieszkaniową (odbiorcą) dokonuje się według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy do budynku nr 109.

Ilość odprowadzanych ścieków odpowiada ilości pobranej wody.

Rozliczenia za pobraną wodę i odprowadzone ścieki między Wspólnotą Mieszkaniową a użytkownikami lokali następują według wskazań wodomierzy indywidualnych, które traktowane są jako **podliczniki**, a w przypadku braku urządzenia pomiarowego według opłaty ryczałtowej – **5 m³/m-c** na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

II. ZASADY ROZLICZENIA WODY ZUŻYTEJ W LOKALACH

§ 2

1. Za lokal wyposażony w wodomierz uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz.U. Nr 63 poz. 636 z późn. zm.), to znaczy posiadające:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; okres ważności wynosi 5 lat,
- b) nie naruszoną plombę administratora na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.

§ 3

1. Zarządca/Administrator powiadamia użytkowników lokali o terminach odczytu wodomierzy jak też o terminach ich legalizacji za pośrednictwem tablic ogłoszeniowych z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni.

2. Pracownicy Zarządcy/Administratora dokonują odczytu wskazań wodomierzy w lokalach dwa razy w ciągu roku: w czerwcu oraz w grudniu.

3. Odczyty wykonuje się z dokładnością do trzech miejsc po przecinku.

4. Każdy odczyt wodomierza dokonany przez pracowników Zarządcy/Administratora musi być potwierdzony podpisem użytkownika lokalu lub innej upoważnionej osoby przebywającej w lokalu.

5. W wyjątkowych przypadkach użytkownik lokalu może podać wskazania wodomierza osobiście bądź telefonicznie.

6. W okresach pośrednich odczyt wodomierzy dokonywany jest przez użytkownika lokalu.

§ 4

1. Użytkownik wnosi zaliczkę w formie bieżącej opłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki do 10 każdego miesiąca za poprzedni miesiąc.

2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych (wyposażonych w wodomierze) ustalany jest na podstawie obowiązującej na terenie Gminy Ogrodzieniec taryfy.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomiarowanych rozliczane są według ryczałtu miesięcznego – **5 m³/m-c** na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
4. Opłaty abonamentowe od liczników głównych są dzielone proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych.
5. Stawka opłaty abonamentowej przypadająca na lokal mieszkalny naliczana jest comiesięcznie niezależnie od ilości pobranej wody, a także w przypadku całkowitego braku poboru wody.
6. Rozliczenie zaliczek z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków następuje w skali roku po dokonaniu rozliczenia poniesionych kosztów z tytułu dostaw wody i odprowadzania ścieków w nieruchomości.
7. **Niedobory wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzami głównymi, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych wraz z ryczałtem rozliczane są proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej.**
8. Kwotę dopłaty użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić łącznie z pierwszą miesięczną zaliczką w kolejnym okresie rozliczeniowy.
9. O zmianie kwoty opłat użytkownicy lokali zostają powiadomieni w formie ogłoszenia wywieszonego na tablicy informacyjnej.

§ 5

1. W przypadku udokumentowanego niezawinionego przez użytkownika lokalu uszkodzenia wodomierza lub plomb, podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą licznika na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z poprzedniego półrocza. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 2 miesiące. Następnie rozliczenie kosztów dokonane zostanie jak dla mieszkań nieopomiarowanych.

§ 6

1. W przypadku:
 - a) stwierdzenia braku wodomierza w lokalu, który wcześniej był opomiarowany,
 - b) nie zgłoszenia uszkodzenia licznika,
 - c) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 2 pkt 1a,
 - d) uszkodzenia plomby montażowej założonej przez Zarządcę/Administratora na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,
 - e) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - f) nieudostępnienia lokalu w celu kontroli instalacji wodnej lub potwierdzenia odczytu wodomierza podanego przez użytkownika lokalu,rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny, o których mowa w punktach od a do f, zostanie rozliczone według ryczałtu miesięcznego **5m³/miesiąc** na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
2. Ryczałtowe opłaty nie podlegają dodatkowym rozliczeniom i korektom.
3. W przypadku braku odczytu wodomierza indywidualnego w danym lokalu na koniec półrocza i braku odczytów pośrednich do rozliczeń przyjmuje się średnie zużycie z poprzedniego półrocza.
4. W przypadku braku odczytu wodomierza indywidualnego w danym lokalu w dwóch kolejnych półroczach i braku odczytów pośrednich, rozliczenie kosztów wody za ostatnie półrocze, w którym niedokonano odczytu następuje jak dla mieszkań nieopomiarowanych. Takie rozliczenie jest ostateczne, a odczyty wodomierzy sporządzone w okresach późniejszych nie upoważniają do zmiany tego rozliczenia. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierza do odczytu.

§ 7

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, Zarządca/Administrator celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z użytkownikiem zwalniającym lokal winno nastąpić w dniu zdania lokalu.

III. OBOWIĄZKI ZARZĄDCY/ADMINISTRATORA

§ 8

1. Do obowiązków Zarządcy/Administratora należy zorganizowanie procedury legalizacji lub wymiany wodomierzy w terminach wynikających z ustawy – Prawo o miarach.

2. Obowiązkiem Zarządcy/Administratora jest zaproponowanie terminu wymiany dla potrzeb legalizacji wodomierzy. W uzasadnionym przypadku Zarządca/Administrator ustala kolejny termin, który jest równocześnie ostatnim. Jeżeli również w tym terminie nie nastąpi legalizacja urządzenia, to wskazania wodomierza nie będą uwzględniane do rozliczeń, a sam wodomierz traci właściwości urządzenia pomiarowego.

3. Do obowiązków Zarządcy/Administratora należy ponadto:

- a) prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów legalizacji wodomierzy,
- b) sporządzenie protokołu montażowego w 2 egzemplarzach w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym kopię protokołu zatrzymuje użytkownik,
- c) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania przez użytkownika lokalu robót, które wymagały zerwania plomb. O terminie zerwania plomb użytkownik lokalu informuje Zarządcę/Administratora przed dokonaniem czynności,
- d) kontrola instalacji wodnej w mieszkaniach.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 9

1. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

2. Użytkownik lokalu jest obowiązany udostępnić lokal w pierwszym terminie zaproponowanym przez Zarządcę/Administratora dla potrzeb legalizacji wodomierzy. Użytkownikowi, który z ważnych przyczyn nie udostępnił lokalu w pierwszym terminie Zarządca/Administrator proponuje drugi termin.

3. Użytkownik lokalu obowiązany jest ponadto:

- a) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie bez względu na okoliczności,
- b) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza bez wiedzy Zarządcy/Administratora nawet, jeśli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,
- c) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez okres jego eksploatacji; za zerwanie plomb z przyczyn niezależnych od Zarządcy/Administratora odpowiada użytkownik lokalu,
- d) umożliwić swobodny dostęp do miejsca zabudowania wodomierza,
- e) niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia wodomierza i plomb do Zarządcy/Administratora,
- f) niezwłocznie zgłaszać pisemnie lub osobiście zauważone nieprawidłowości w działaniu wodomierza do Zarządcy/Administratora.

§ 10

1. Użytkownik lokalu posiadający wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej jest zobowiązany wносить opłaty za wodę w wysokości zryczałtowanej za cały okres od ostatniego

prawidłowego odczytu wodomierza do daty zamontowania wodomierza z ważną cechą legalizacyjną.

V. KARY UMOWNE

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, użytkownik lokalu jest zobowiązany do zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej za pobranie 100 m³ wody i odprowadzenia 100 m³ ścieków według taryfy obowiązującej na terenie Gminy w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę według zasad określonych w § 6 pkt. 1 oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 12

1. Sprawy nie uregulowane niniejszym regulaminem będą rozpatrywane indywidualnie przez Zarząd i Zarządcę/Administratora.
2. Niniejszy regulamin został przyjęty uchwałą nr 8/2015 ogółu właścicieli lokali.
3. **Postanowienia niniejszego regulaminu wchodzi w życie z dniem uchwalenia z mocą obowiązującą od 01.01.2015 r.**