

REGULAMIN

rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w zasobach mieszkaniowych i lokalach usługowych TBS Sp. z o.o. w Głogowie

Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 07.06.2001r. (Dz.U. Nr 72 z 2001r. poz. 747 z późniejszymi zmianami) o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.
2. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 19.11.2002r. (Dz.U. Nr 203 z 2002r. poz. 1718 z późniejszymi zmianami) w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.
3. Ustawa z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr.133 z 1995r. poz. 654) z późniejszymi zmianami.
4. Ustawa z dnia 21.06.2001r. (Dz.U. Nr 71 z 2001r. poz. 733 z późniejszymi zmianami) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady i warunki rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. TBS pośredniczy w dostawie wody i odprowadzeniu ścieków pomiędzy Dostawcą, a Odbiorcami – użytkownikami lokali. Opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków mogą być pobierane przez TBS w Głogowie tylko wtedy, gdy użytkownik lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z Dostawcą.
3. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzania ścieków przez TBS z Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązujące taryfy opłat za wodę i ścieki.
4. Regulamin stosuje się do wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, z wyłączeniem tych, którzy mają odrębne umowy z Dostawcą.
5. Koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego użytkownika lokalu w ramach danych jednostek rozliczeniowych.
6. Jednostkę rozliczeniową stanowi suma wszystkich lokali zasilanych w wodę z jednego przyłącza wodociągowego, na którym zamontowano wodomierz główny.
7. Opłaty za wodę i ścieki ustalone są przez Dostawcę wody tj. PWiK Sp. z o.o. w Głogowie.

14

II. Zasady odczytów i rozliczeń

§ 2

1. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są cyklicznie przez inkasenta lub inne uprawnione przez TBS osoby w okresach jednomiesięcznych, w szczególnych przypadkach nie dłuższych niż 60 dni.
2. Terminy odczytów podaje się w formie pisemnej w miejscu zwyczajowo przyjętym. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu, zobowiązany jest on do skontaktowania się z inkasentem lub biurem TBS w ciągu 7 dni celem podania odczytu lub ustalenia dodatkowego terminu odczytu.
3. Odczyty dokonywane są z dokładnością do $0,1 \text{ m}^3$ zużycia wody.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest dokonać zapłaty za pobór wody zimnej i odprowadzenie ścieków, energię cieplną użytą do podgrzania wody, opłatę eksploatacyjną, inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki w terminie ustalonym w fakturze wystawionej przez TBS.
5. W jednostkach rozliczeniowych 100% owodomierzowanych opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie faktur sporządzonych w oparciu o odczyty liczników lokalowych, należy traktować jako zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków. Całkowite koszty podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego, jeżeli różnica wskazań na wodomierzu głównym, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach indywidualnych przekracza 5 %.
6. Ustala się okres rozliczeniowy zużycia wody i odprowadzania ścieków od dnia 01 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
7. Rozliczenie wymienione w pkt. 6 obejmuje:
 - a) opłatę za zużycie wody zimnej i odprowadzenie ścieków,
 - b) inne opłaty wynikające z taryfy opłat za wodę i ścieki,
 - c) koszty różnic w zużyciu wody i odprowadzeniu ścieków.
8. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - a) legalizację i plomby Głównego Urzędu Miar,
 - b) odbiór techniczny oraz oplombowanie wykonane przez TBS,
 - c) dokumentację odbioru wykonaną przez TBS.

§ 3

1. Koszty rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków pokrywane będą przez użytkowników lokali w formie opłaty eksploatacyjnej. Opłata eksploatacyjna naliczana będzie w stosunku miesięcznym w jednakowej wysokości dla każdego lokalu opomiarowanego.
2. Opłata za ciepło zużyte do podgrzania wody oblicza się jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1 m^3 wody. Opłata ta nie jest zaliczką, stanowi podstawę do rozliczenia kosztów za zużyte ciepło.

Uwaga:

pkt. 2 dotyczy lokali wyposażonych w wodomierze ciepłej wody.

3. Oplata za ciepło zużyte do podgrzania wody w lokalach nie posiadających wodomierzy ciepłej wody pobierane są zaliczkowo zgodnie z Umową najmu lokalu i rozliczane raz w roku zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów za co i cw.

§ 4

1. W przypadku postępu wodomierzy z przyczyn niezawinionych przez użytkownika, należność za pobraną wodę w okresie od ostatniego odczytu obliczana będzie według średniodobowego zużycia wody z sześciu poprzednich miesięcy poprzedzających postój wodomierzy.
2. W jednostkach rozliczeniowych całkowicie opomiarowanych koszty z tytułu różnic wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą zużycia wody we wszystkich lokalach opomiarowanych będą rozliczone na wszystkich użytkowników lokali proporcjonalnie do zużycia wody wg wskaźnika.

$$W = (a - b) / b$$

W – wskaźnik

a – zużycie wody (m^3) wg wskazań licznika głównego

b – zużycie wody (m^3) wg wskazań wodomierzy lokalowych oraz lokali wg ryczałtu i normy

3. Podstawę rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody stanowią:
 - a) wskazania zużycia wody na wodomierzu głównym na przyłączy wody,
 - b) suma wskazań zużycia wody wodomierzy lokalowych zimnej i ciepłej wody.
4. Przy rozliczeniu różnic uwzględnia się sumę zużycia wody w:
 - a) lokalach mieszkalnych i użytkowych rozliczanych wg wodomierzy,
 - b) w innych pomieszczeniach rozliczanych wg wodomierzy.

§ 5

W przypadku nie udostępnienia inkasentowi w wymaganym terminie lokalu do odczytu zużycia wody przez kolejne 3 miesiące, zostanie wystawiona faktura według średniodobowego zużycia wody z 6-ciu miesięcy poprzedzających ostatni dokonany odczyt zużycia wody w lokalu. Kolejne obciążenie za pobór wody (po uprzednim zawiadomieniu użytkownika lokalu) będzie dokonane w formie ryczałtu:

a) za zimną wodę – 10 m^3 na osobę,

b) za podgrzanie wody – 5 m^3 na osobę,

wg aktualnie obowiązujących opłat i taryf.

§ 6

1. W przypadku kwestionowania przez użytkownika prawidłowości pracy wodomierza, TBS zleci na jego pisemny wniosek dokonanie technicznej ekspertyzy urządzenia. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierza, koszt wykonania ekspertyzy poniesie użytkownik lokalu – wnioskodawca.
2. Potwierdzenie ekspertyzą nieprawidłowej pracy wodomierza spowoduje dokonanie przez TBS korekty obciążenia za wodę i odprowadzenie ścieków. Korekta dotyczy będzie obciążenia za okres od ostatniego odczytu. Należność za zużycie wody będzie obliczona według średniodobowego zużycia wody z 6-ciu poprzedzających miesięcy. W tym przypadku koszt ekspertyzy poniesie TBS.
3. Za szczelność punktów poboru wody odpowiedzialny jest użytkownik lokalu.

III. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 7

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- a) zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed ich uszkodzeniem,
- b) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy, zmiana ta może być dokonana na wniosek zainteresowanego za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę TBS,
- c) nienaruszania plomby monterskiej i legalizacyjnej,
- d) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
- e) niezwłocznie informowania biuro TBS o fakcie zatrzymania pracy wodomierza (brak wskazania zużycia wody),
- f) udostępnienia lokalu inkasentowi lub innym upoważnionym służbom TBS w celu kontroli stanu instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody,
- g) użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo inkasentowi (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.

§ 8

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest do końcowego rozliczania zużycia wody w biurze TBS. Przy sporządzaniu protokołu zdawczo-odbiorczego w biurze TBS, zdający lokal winien okazać fakturę rozliczeniową wraz z dowodem wpłaty.
2. Użytkownik lokalu, który naruszy system pomiaru wody, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym Regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz oplombowaniem.

IV. Obowiązki TBS

§ 9

1. Dokonywanie okresowych legalizacji wodomierzy w terminach wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów.
2. Wymiany wodomierzy uszkodzonych.
3. Dokonywanie oplombowania wodomierzy w przypadkach wykonywania robót wymagających ich demontażu.
4. Powiadomienia użytkowników lokali poprzez zamieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych o zmianie taryf i opłat za wodę i ścieki.
5. Kontrolowanie prawidłowości pracy wodomierzy.
6. Dokonywanie odczytów wodomierzy w terminie określonym w niniejszym Regulaminie i wystawienie faktur za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków.

V. Naliczenie obciążenia za wodę i ścieki w przypadku nielegalnego poboru wody oraz działania na szkodę osób trzecich

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia naruszenia urządzeń pomiarowych polegającego na:
 - a) demontażu urządzeń pomiarowych,
 - b) powstrzymaniu biegu urządzeń pomiarowych poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - c) uszkodzeniu lub zerwaniu plomb legalizacyjnych i monterskich,
 - d) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy licznika (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),TBS może obciążyć użytkownika lokalu umowną opłatą karną w kwocie równoważnej zużycia 300 m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków oraz równoważną kosztem podgrzania 50 m³ wody.
2. Obciążenie użytkownika w formie ryczałtu i opłatą karną określone w ust.1 stosowane będzie także w przypadku stwierdzenia usiłowania nielegalnego poboru wody.
3. Umowna opłata karna, o której mowa w ust.1 obciąża solidarnie wszystkie osoby pełnoletnie faktycznie korzystające z lokalu.
4. W przypadku stwierdzenia naruszeń wymienionych w pkt.1-3 § 10 TBS może skierować sprawę na drogę postępowania sądowego.

VI. Zasady windykacji należności

§ 11

1. W przypadku nie wnoszenia opłat z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków TBS dokona odcięcia:
 - a) dostawy ciepłej wody za okres zadłużenia powyżej 3 miesięcy – użytkownikom lokali mieszkalnych,
 - b) możliwości podgrzania zimnej wody w stacji wymiennikowej na klatce schodowej lub przy piecu gazowym dwufunkcyjnym za okres zadłużenia powyżej 3 miesięcy – użytkownikom lokali mieszkalnych,
 - c) dostawy ciepłej i zimnej wody za okres zadłużenia powyżej 2 miesięcy użytkownikom lokali usługowych.
2. Odcięcie dostawy wody w przypadkach określonych w pkt.1 może nastąpić również w przypadku rozłożenia zaległości na raty.
3. Nie wnoszenie opłat z tytułu poboru wody może spowodować skierowanie zadłużenia na drogę postępowania sądowego w przypadku:
 - a) użytkowników lokali mieszkalnych – za okres powyżej 6 miesięcy,
 - b) użytkowników lokali usługowych – za okres powyżej 3 miesięcy.
4. Za nieterminowe wnoszenie opłat naliczane będą odsetki ustawowe. W przypadku uporczywego utrudniania wejścia do lokalu w celu dokonania kontroli wodomierzy lub odcięcia dopływu wody. TBS może podjąć inne skuteczne działania dozwolone przepisami prawa.
5. Ponowne przywrócenie poboru wody obciąża użytkownika lokalu kwotą 50 zł brutto, wpłaconą na konto TBS przed tą czynnością.

VII. Zakres odpowiedzialności

§ 14

Użytkownik lokalu ponosi pełne koszty:

- a) montażu wymiany i naprawy wodomierzy, z przyczyn ich nieprawidłowego użytkowania,
- b) ekspertyzy technicznej w przypadku uszkodzenia wodomierza,
- c) odłączenia i ponownego włączenia dopływu wody dla wykonania prac związanych z montażem i demontażem wodomierzy.

W przypadku stwierdzenia:

- a) nielegalnego poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego,
- b) ingerencji w prawidłowość wskazań urządzeń pomiarowych,
- c) ujawnienia przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 15

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, Ustawy o ochronie praw lokatorów i inne powszechnie obowiązujące.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 14 kwietnia 2014 roku.
3. Regulamin został zatwierdzony i wprowadzony Zarządzeniem Zarządu TBS Nr 05/2014 z dnia 11.04.2014r.

PREZES ZARZĄDU

Czesław Cichon

Krzysztof Nowak

Radca Prawny
Lp: WŁ L / 388