

## REGULAMIN

### ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ MONTAŻU I LEGALIZACJI WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

#### § 1.

#### I. MONTAŻ I LEGALIZACJA WODOMIERZY

1. Montaż indywidualnego wodomierza oraz jego plombowanie odbywa się za wiedzą i zgodą zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej na koszt korzystającego z lokalu.
2. Wodomierz powinien być zamontowany bezpośrednio za zaworem odcinającym dopływ wody do lokalu i obejmować wszystkie punkty czerpalne.
3. Sposób zamontowania wodomierza powinien pozwalać na łatwy dostęp podczas plombowania i dokonywania odczytów.
4. Plombowania wodomierza, jego rejestracji i pierwszego odczytu dokonuje zarządca nieruchomości lub osoba przez niego upoważniona na koszt użytkownika.
5. Po technicznym odbiorze montażu wodomierza i oplombowaniu przez zarządcę użytkownik nie może bez zgody zarządcy naruszyć założonych plomb.
6. W przypadku niesprawności wodomierza lub uszkodzeniu plomb ilość zużytej wody będzie obliczana według średniego zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego powiększona o 10% przez okres nie dłuższy niż 30 dni. Po tym okresie nastąpi powrót do sposobu rozliczania z przed dnia zamontowania wodomierza.
7. Konserwację, naprawę i legalizację wodomierza oraz legalizację indywidualnego wykonuje użytkownik we własnym zakresie i na własny koszt.
8. Legalizacja wodomierzy wody zimnej, ciepłej i gorącej następuje po 5 latach od daty poprzedniej legalizacji (Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 02-04-2004 w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych).
9. W przypadku braku aktualnej legalizacji zarządca będzie rozliczać i obciążać użytkownika jak z przed dnia montażu wodomierza.

#### § 2.

#### II. USTALANIE ZALICZEK

1. Wysokość miesięcznej zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustala się jednorazowo:
  - a. lokale opomiarowane – w oparciu o średnie miesięczne zużycie w m<sup>3</sup> w danym lokalu określone na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego pomnożone przez aktualną cenę 1m<sup>3</sup> wody i ścieków,

b. lokale nieopomiarowane – jako iloczyn średniego miesięcznego zużycia w m<sup>3</sup> na podstawie wskazań wodomierza zbiorczego, liczby zamieszkałych osób i aktualnej ceny 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków.

c. lokale użytkowe bez wodomierzy indywidualnych - jako ryczałt, o ile uchwałą Wspólnota Mieszkaniowa nie postanowi inaczej, ustalony na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

2. Ustalone zaliczki mogą być zmienione:

- a. lokale opomiarowane – na pisemny wniosek właściciela lokalu,
- b. lokale nieopomiarowane – kiedy po rozliczeniu okażą się niewystarczające na pokrycie bieżących kosztów wody i odprowadzenia ścieków lub gdy będą od nich znacznie wyższe.

#### § 3.

#### III. ROZLICZANIE KOSZTÓW

1. Koszty dostarczonej zimnej wody oraz odprowadzonych ścieków dla nieruchomości stalane są w oparciu o faktury wystawiane przez dostawcę na podstawie wskazań wodomierzy zbiorczych.
2. Okres rozliczeniowy trwa 6 miesięcy tj. od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia każdego roku.
3. Odczytów wodomierzy indywidualnych dokonuje zarządca lub firma rozliczająca, jeżeli jest zawarta umowa. W wyjątkowych sytuacjach odczyt może być dokonany przez użytkownika i zgłoszony do zarządcy nie później niż 3 dni od daty wyznaczonego odczytu.
4. Odczytów kontrolnych może dokonywać zarządca w dowolnym terminie.
5. Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków ustala się:
  - a. lokale opomiarowane – w oparciu o wskazania wodomierzy pomnożone przez aktualną cenę 1m<sup>3</sup> wody i ścieków,
  - b. lokale nieopomiarowane – w oparciu o zużycie obliczone jako różnicę wskazań wodomierzy zbiorczych pomniejszonej o sumę zużytych wskazań wodomierzy indywidualnych podzieloną przez liczbę osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych i pomnożoną przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu.
6. W przypadku braku odczytu w mieszkaniu w danym okresie rozliczeniowym zużycie może być obliczone według średniego zużycia miesięcznego z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
7. Rozliczenie jest różnicą pomiędzy naliczonymi zaliczkami a ustalonymi kosztami.
8. Do kosztów zużycia wody doliczane będą opłaty abonamentowe pobierane przez dostawcę wody, a także koszty rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

#### § 4.

#### IV. SZCZEGÓLNE PRZYPADKI

1. W przypadku, gdy wszystkie lokale w nieruchomości są opomiarowane, a wystąpi różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wodomierzem zbiorczym, różnicą tą będą obciążani lub uznani korzystający z lokali proporcjonalnie do zużycia w lokalach w danym okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku, gdy w lokalach nieopomiarowanych zużycie w oparciu o ustalone koszty zgodnie z § 3 pkt 5 ppkt b, okaże się większe niż  $10\text{m}^3$  na osobę, to przyjmuje się je jako wartość graniczną, natomiast pozostałe koszty będą podzielone według liczby osób zamieszkałych w całej nieruchomości pomnożone przez liczbę osób w danym lokalu. W ten sposób wyliczone koszty będą doliczane do wszystkich lokali mieszkalnych.

#### § 5.

#### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin jest załącznikiem do uchwały nr ..... Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości usytuowanej w Szczecinie przy ul..... z dnia .....
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia powyższej uchwały z mocą obowiązującą od 1. stycznia 2006r.