

Regulamin

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych przez Wałbrzyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Wałbrzychu

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania z użytkownikami lokali kosztów związanych z zakupem wody i odprowadzaniem ścieków, które pokrywane są przez Wałbrzyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałbrzychu.
2. Niniejszy regulamin opracowano na podstawie:
 - Ustawy z dnia 26 października 1995 o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz.U. z 2000r Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006r Nr 123 poz. 858 z późn. zm.);
 - ustawy z dnia 11 maja 2001 r. prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U.z 2004r Nr 243 poz.2441 z późn. zm.),
 - Umowy Spółki Wałbrzyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Wałbrzychu

§ 2

Ilekróć w niniejszym regulaminie używa się określenia:

1. „**umowa**” – należy rozumieć umowę o dostawę wody i odbiór ścieków zawartą pomiędzy WTBS spółka z o.o. a dostawcą usług;
2. „**dostawca usług**” – należy rozumieć Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wałbrzychu;
3. „**wodomierz główny**” – należy rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionej wody i odebranych ścieków, na podstawie, którego WTBS rozlicza się z dostawcą usług;
4. „**wodomierz lokalowy**” – należy rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody zainstalowane w lokalu mieszkalnym;
5. „**użytkownik lokalu**” – należy rozumieć osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub osobę korzystającą z lokalu o nieuregulowanym stanie prawnym;
6. „**jednostka rozliczeniowa kosztów**” – należy rozumieć 1 m³ medium;
7. „**współczynnik korygujący zużycie z tytułu wody niezbilansowanej**” – różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierza głównego (ΣW_G) i sumą wskazań wodomierzy lokalowych (ΣW_{Lok}) za dany okres rozliczeniowy, podzielona przez sumę wskazań wodomierza głównego (W_G), obliczany wg wzoru:

$$\text{WSK}_{(\text{wn})} = \frac{\Sigma W_{\text{GL}} - \Sigma W_{\text{Lok}}}{\Sigma W_{\text{GL}}} \times 100\%$$

II. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynków

§ 3

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ewidencjuje się i rozlicza indywidualnie według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w komorach technicznych (studni wodomierzowej) na podstawie stawek i opłat określonych przez dostawcę usług.
2. Do kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków nie zalicza się kosztów utrzymania wewnętrznych instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych, które to koszty odnosi się do kosztów remontów.
3. Do kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków nie zalicza się kosztów utrzymania i wymiany wodomierzy, które to koszty pokrywane są z funduszu utworzonego na ten cel.

§ 4

Na koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się:

- 1) opłata za dostawę wody – iloczyn ilości dostarczonej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za wodę [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT,
- 2) opłata za odbiór ścieków – iloczyn ilości dostarczonej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za odprowadzone ścieki [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, przy założeniu, że 1m³ zużytej wody odpowiada 1m³ odprowadzonych ścieków.

§ 5

Z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych.

§ 6

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przeprowadzane jest w okresach:

- 1) półrocznych – dla użytkowników lokali mieszkalnych w terminie 30 dni od daty podania odczytu,

2) miesięcznych – dla lokali użytkowych.

III. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych.

§ 7

1. Podstawą do rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali wg wskazań wodomierzy lokalowych jest podpisanie przez użytkownika lokalu protokołu odbioru zainstalowanych wodomierzy.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych obliczanych jako iloczyn indywidualnej normy zużycia ustalonej w oparciu o średnie zużycie₃ wody za poprzedni okres rozliczeniowy oraz obowiązującej stawki taryf i opłat za 1m³ wody i odprowadzania ścieków.
3. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie podanych wskazań wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem współczynnika korygującego zużycie wody niezbilansowanej z bieżącego okresu rozliczeniowego, obliczanego indywidualnie dla każdego wodomierza głównego.
4. Do obliczeń zużytej wody przyjmuje się wskazania wodomierza lokalowego z dokładnością do 1 m³.
5. Indywidualna norma zużycia wody ustalana jest w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych jako średnia z dwóch poprzedzających okresów rozliczeniowych lub ustalona przez użytkownika lokalu na jego pisemny – uzasadniony wniosek złożony w siedzibie WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu.

§ 8

Lokal mieszkalny nie wyposażony w wodomierze lokalowe będzie obciążany kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości wynikającej z różnicy wskazań wodomierza głównego – budynkowego i sumy wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych w budynku.

§ 9

W przypadku, gdy wodomierze lokalowe zainstalowane w lokalu wskazują zerowe zużycie wody i nie jest to spowodowane ich awarią, to do zaliczek miesięcznych przyjmuje się wartość z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 10

1. Odczyty kontrolne wodomierzy lokalowych dokonywane są przez upoważnione osoby przez WTBS, po zakończeniu pierwszego półrocza.

2. Użytkownicy lokali zobowiązani są do podania odczytów wodomierzy na koniec każdego kwartału na specjalnie przygotowanych kartach wywieszanych na tablicach ogłoszeń lub telefonicznie w terminie wskazanym na ogłoszeniu.
3. W przypadku nie dokonania odczytów, użytkownik lokalu zostanie rozliczony zaliczkowo na podstawie rzeczywistego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 11

1. Odczyty wskazań wodomierzy lokalowych w lokalach użytkowych dokonywane są przez służby upoważnione przez WTBS Sp. z o.o. na koniec każdego półrocza.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali użytkowych położonych w obrębie danej nieruchomości następuje na podstawie rzeczywistych wskazań wodomierzy i stawek opłat zgodnych z zawartą umową.
3. Korekta wynikająca z rozliczenia wody niezbilansowanej będzie dokonywana w miesiącu następującym po zakończeniu okresu rozliczeniowego i obciąży każdego użytkownika lokali użytkowych.

§ 12

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w danym okresie rozliczeniowym w przypadku lokali z niesprawnymi wodomierzami, których uszkodzenie nastąpiło z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu następuje na podstawie średniego zużycia z okresu ostatniego półrocza.

§ 13

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.

§ 14

1. Różnicę wynikającą z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków tj. dopłatę do ustalonych zaliczek, należy uregulować do 10 dnia miesiąca następującego po dniu otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
2. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zaliczane będą na poczet bieżących opłat za używanie lokali.

§ 15

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności dokonanych rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości wyliczenia w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

§ 16

Nie dopuszcza się możliwości rezygnacji użytkownika lokalu z rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków według wskazań wodomierzy lokalowych w przypadku, gdy lokal mieszkalny wyposażony jest w wodomierze lokalowe.

IV. Prawa i obowiązki użytkownika lokalu posiadającego wodomierze lokalowe.

§ 17

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu w celu:
 - dokonania kontrolnego odczytu wskazań wodomierzy w terminie wskazanych przez WTBS Sp. z o.o.,
 - dokonywania kontroli prawidłowości montażu i działania wodomierzy,
 - dokonania wymiany wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzać co najmniej raz w miesiącu czy wodomierze lokalowe rejestrują zużycie.
3. Każdą niesprawność lub uszkodzenie wodomierza użytkownik jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie tj. w terminie 3 dni od dnia jego stwierdzenia – pisemnie lub telefonicznie do siedziby WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu ul. Wyszyńskiego 3.

§ 18

W przypadku:

1. nie zgłoszenia niesprawności pracy wodomierza,
2. stwierdzenia w czasie kontroli, że choć jeden z wodomierzy lokalowych jest niesprawny technicznie,
3. nie udostępnienia lokalu pracownikom WTBS w celu przeprowadzenia naprawy, wymiany lub legalizacji wodomierzy,

odczyty wszystkich wodomierzy lokalowych nie będą przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres rozliczeniowy będzie traktowany do rozliczeń jako lokal niewyposażony w wodomierze i rozliczany według zasad określonych w § 8.

§ 19

1. W przypadku:

- zaboru wodomierza,
- naruszenia, zniszczenia lub zerwania plomby legalizacyjnej na wodomierzu i plomby na przyłączy instalacji wodomierza,
- stosowania innych działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza lokalowego,
- stwierdzenia poboru wody nie rejestrowanego przez wodomierz

obciążenie takiego użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzanie ścieków za okres od ostatniego odczytu dokonanego przez służby WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu

do dnia stwierdzenia ww. przypadków zostanie ustalone w wysokości sześciokrotnej indywidualnej normy zużycia dla danego lokalu w okresie poprzedzającym stwierdzenie tych faktów i przemnożenia aktualnych stawek i opłat.

2. W przypadkach określonych w § 20 ust1 użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany wodomierza.

§20

1. W przypadku stwierdzenia bardzo niskich odczytów stanu wodomierza(y) w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu przekazuje wodomierz(e) do sprawdzenia i legalizacji.
2. Wyniki ekspertyzy potwierdzające wadliwość wskazań wodomierzy stanowią podstawę do korekty naliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków w domniemanym okresie wadliwości wg średniego zużycia w 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie zjawiska nieprawidłowej pracy wodomierza(y).

§ 21

W razie stwierdzenia rażąco niskich poborów wody w stosunku do osób zamieszkałych w lokalu WTBS Sp. z o.o. w Wałbrzychu zastrzega sobie prawo montażu na instalacji wodociągowej dodatkowego specjalnego zaworu, który w przypadku ingerencji ze strony użytkownika powoduje całkowite odcięcie wody.

V. Postanowienia końcowe

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 2 oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
2. Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Wałbrzyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. w Wałbrzychu, uchwałą nr
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2008r.