

**REGULAMIN ROZLICZANIA POBORU WODY
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
w budynkach wielorodzinnych zlokalizowanych przy
ul. Sokolej, Orlej, Jastrzębiej oraz Alei Armii Krajowej**

I. Postanowienia ogólne

§1.

1. Podstawy prawne:

- a) Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2020r poz. 2028 z późniejszymi zmianami)
- b) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 poz. 172).

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) ZTK – Zakłady Techniki Komunalnej Sp. z o.o.;
- b) Lokator – osoba fizyczna zajmująca lokal mieszkalny.

3. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, pomieszczeń administracji, znajdujących się w budynkach mieszkalnych będących przedmiotem własności Spółki Zakłady Techniki Komunalnej i posiadających instalację wodno-kanalizacyjną.

4. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Spółką Zakłady Techniki Komunalnej, a przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym przeprowadzane jest na podstawie wskazań wodomierzy głównych w budynkach.

5. Opłata za dostawę 1m³ wody i odprowadzanie ścieków ustalana jest w oparciu o stawkę jednostkową 1m³ wody i odprowadzenia ścieków, ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001r. Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami).

II. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania

§2.

1. Rozliczenie kosztów poboru wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie wskazań wodomierza, rozliczenia dokonuje się w dziale czynszów.
2. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 m-cy od 1 stycznia do 31 grudnia.
3. W przypadku zmian taryfy opłat za wodę i odprowadzanie ścieków przez przedsiębiorstwo wodno-kanalizacyjne, zostanie przeprowadzony dodatkowy odczyt i rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków.
4. Podstawą do rozliczania kosztów poboru wody i odprowadzania ścieków wg wskazań wodomierza jest podpisanie przez lokatora umowy najmu.
5. W pierwszym okresie rozliczeniowym zaliczka na poczet zużycia wody będzie obliczona jako iloczyn: 3 m³ wody i liczby osób zamieszkałych w lokalu (zaliczka miesięczna).
6. Lokator w kolejnych okresach rozliczeniowych obciążany będzie za zużycie wody i odprowadzanie ścieków zaliczkowo wg średniego miesięcznego zużycia wody, ustalonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego dla danego wodomierza i rozliczany wg faktycznego zużycia.
7. W uzasadnionym przypadku wysokość miesięcznej zaliczki na poczet zużycia wody i odprowadzenia ścieków może zostać zmieniona, na pisemny wniosek lokatora.
8. Odczytów wskazań wodomierzy odczytuje osoba upoważniona przez ZTK. W wyjątkowych wypadkach dopuszcza się możliwość osobistego bądź telefonicznego zgłoszenia stanu wskazań wodomierza do administracji ZTK.
9. Należność za dostawę wody i odprowadzanie ścieków będzie obliczana zgodnie z aktualnymi cenami stosowanymi przez przedsiębiorstwo wodociągów i kanalizacji obsługujące dany rejon.
10. W przypadku stwierdzenia wadliwości wodomierza w skutek uszkodzenia ze strony najemcy, najemca zostanie obciążony kosztami wymiany urządzenia pomiarowego.
11. W przypadku uszkodzenia wodomierza lokator zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu w ZTK.
12. Lokator zobowiązany jest do bieżącego usuwania wszystkich nieszczelności w instalacji wodociągowej w lokalu.
13. Rozliczenie za pobraną wodę i odprowadzanie ścieków za okres rozliczeniowy, w którym

doszło do uszkodzenia wodomierza, odbywać się będzie na podstawie wyliczenia średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego poprzedzającego uszkodzenie wodomierza.

14. W przypadku nie zgłoszenia niesprawności wodomierza, demontażu wodomierza bez powiadomienia ZTK, stwierdzenia naruszenia plomb lub stwierdzenia przez osoby upoważnione, iż wodomierz został uszkodzony, co mogło spowodować zniekształcenie jego wskazań, rozliczenie nastąpi na podstawie wyliczenia średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

III. Zasady rozliczania różnic pomiędzy sumą obciążeń lokatorów za wodę i ścieki, a ponoszonymi przez ZTK na rzecz przedsiębiorstwa wodociągów i kanalizacji

§3.

1. Podstawą do rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresie rozliczeniowym jest faktura zakupu wody i odprowadzania ścieków uwzględniająca wskazania wodomierza głównego budynku oraz suma zużyć w lokalach wg wskazań wodomierzy
2. W przypadku wystąpienia różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym budynku, a sumą zużyć wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach dokonuje się obliczenia współczynnika korygującego do ilości zużycia wody i ścieków w m³, który zmniejszy lub zwiększy ilość wody i ścieków w danym lokalu.
3. Współczynnik korygujący określa się dla każdego budynku w każdym okresie rozliczeniowym i rozlicza się proporcjonalnie do wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych.
4. W przypadku zdania lub zamiany lokalu mieszkalnego, stan wodomierza z dnia przekazania lub zdania lokalu odnotowany jest w protokole przekazania lokalu, a ostateczne rozliczenie za użytą wodę i odprowadzanie ścieków dokonywane jest łącznie z pozostałymi lokalami na koniec okresu rozliczeniowego.

IV. Opłaty

§ 5

1. Lokatorzy wnoszą zaliczki miesięczne za dostawę wody i odprowadzenie ścieków. Ustalanie zaliczek odbywa się zgodnie z §2 pkt. 5-7.

2. Lokatorzy zobowiązani są wносить opłaty za dostawę wody i odprowadzenia ścieków, wraz z opłatami za lokal.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale z naliczonymi zaliczkami, następuje po okresie rozliczeniowym, po zebraniu danych do rozliczenia ze wszystkich lokali w budynkach, objętych rozliczeniem, po wykonaniu wszystkich koniecznych obliczeń.
4. Indywidualne rozliczenia dostarczane są do użytkowników lokali, zgodnie z ich oświadczeniami o dostarczeniu korespondencji zawierającej dane osobowe, złożonymi w ZTK.
5. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki będą niższe niż należności wynikające z rozliczenia indywidualnego (niedopłata), lokator zobowiązany jest uregulować zaległość w miesiącu otrzymania rozliczenia.
6. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek lokatora, powstała niedopłata może być uregulowana w ratach.
7. W przypadku, gdy wpłacone zaliczki będą wyższe niż należności wynikające z indywidualnego rozliczenia (nadpłata) ZTK zaliczy nadpłatę w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu oraz na poczet przyszłych rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków.

V. Postanowienia końcowe

§ 6

1. W przypadku wątpliwości dotyczących dostarczonego do lokalu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków lokator ma prawo złożyć do ZTK pisemną reklamację.
2. Rozpatrzenie reklamacji nastąpi niezwłocznie po ustaleniu wszystkich okoliczności mających wpływ na przedmiot reklamacji.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.