



ZAKŁAD USŁUG MIEJSKICH

w Ostrowcu Świętokrzyskim

27-400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Żabia 23
tel.(0-41) 265 10 50, 265 10 51, fax. (0-41) 265 10 21
Baza Remontowa ZUM ul. Żeromskiego 11
tel. (0-41)266 73 50 Fax: (0-41) 266 53 90

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY w budynkach zarządzanych przez Zakład Usług Miejskich w Ostrowcu Św.

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz.93 z późniejszymi zmianami),
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72, poz.747 z późniejszymi zmianami)
3. Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8, poz.70),
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005r. nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity dz.U. z 2000r. nr 80, poz.903 z późniejszymi zmianami),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75,poz.690).

II. Postanowienia ogólne:

§ 1.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków administrowanych przez ZUM, wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną, posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe – podliczniki).
2. Za lokal opomiarowany uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe – podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
3. Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
 - Najemcę lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
 - Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące.
4. Okresowe rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przeprowadza się po zakończeniu każdego kwartału, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po kwartale, za pomocą programów informatycznych przyjętych do stosowania przez ZUM.

5. Użytkownik zarówno lokalu opomiarowanego jak i nieopomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie.
6. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
 - Nadpłata podlega zaliczeniu (z zastrzeżeniem pkt. 9) na poczet bieżących opłat za używanie lokalu
 - Niedopłata zostanie zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.
7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Dyrekcja ZUM może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty wynikającej z rozliczenia, w miesięcznych ratach.
8. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zaległości czynszowych.
9. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalne do okresu użytkowania lokalu.
10. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Zarządcy budynku, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
11. Odczyty liczników zamontowanych na instalacji ciepłej wody będą podstawą do rozliczania ilości zużytej do podgrzania wody.
12. W budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane i nieopomiarowane, lokale opomiarowane rozliczane są z faktycznego zużycia, wykazanego na urządzeniu pomiarowym; lokale nieopomiarowane rozliczane są wg. ilości wody pozostałej na wodomierzu głównym, będącej wynikiem różnicy pomiędzy sumą zużyć wodomierzy lokalowych i wodomierza głównego.
13. Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe – podliczniki, traktowane są jako podzielniki kosztów. W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody wg ich wskazań nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny (tzw. niebilansująca woda), różnica rozliczona zostanie proporcjonalnie do ilości osób w lokalu, zgłoszonych do opłat w kwartale.
14. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości wody pobranej, w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną jak i w szamba.
15. Przez cenę wody rozumie się: opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Ostrowcu Św.
16. W przypadku zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierz główny) okresowe rozliczenie kosztów odbywa się na podstawie faktur obciążeniowych wystawionych przez Dostawcę wody.

III. Zasady odczytów wodomierzy i rozliczeń w lokalach opomiarowanych.

§ 2.

1. Od momentu zaplombowania podlicznika, ustalona zostaje miesięczna zaliczka na poczet opłaty za wodę i ścieki oraz w budynkach zaopatrzonych w instalację centralnie ciepłej wody – za podgrzanie wody zimnej. Zaliczka podlegać będzie rozliczeniu w kwartale.

2. Użytkownik ma prawo do zmiany zaliczki w ciągu okresu rozliczeniowego w przypadku ewidentnych zmian zużycia wody spowodowanych jego sytuacją rodzinną. Zmianę wielkości zużycia wody użytkownik lokalu winien zgłosić w ZUM osobiście. Zmiana wprowadzona zostaje od 1-go dnia miesiąca następnego.
3. Na żądanie pracownika ZUM użytkownik udostępnia licznik do odczytu co najmniej 4 razy w roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany ceny wody i ścieków.
4. Odmowa dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu albo wykonanie obejścia licznika skutkować może skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).

§ 3.

Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy wносить w terminie do 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

IV. Obowiązki Zarządcy budynku i użytkownika lokalu.

§ 4.

1. Do obowiązków Zarządcy budynku należy:
 - Każdorazowe powiadamianie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków oraz korygowanie opłat
 - Naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości
 - Kontrola opłombowania oraz funkcjonowania urządzeń pomiarowych tj. wodomierzy lokalowych
 - Dokonywanie odczytów wodomierzy lokalowych
 - Dokonanie okresowego rozliczenia wody
 - Montaż podliczników w lokalach nieopomiarowanych oraz ich wymiana w przypadku uszkodzenia lub upłynięcia okresu legalizacji.

§ 5.

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - Zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy
 - Zapewnienie dostępu do podliczników celem dokonania odczytu
 - Sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt niesprawności wodomierza (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do ZUM
 - W przypadku nieobecności użytkownika w lokalu w dniu dokonywania przez pracownika ZUM odczytu liczników, dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu i zgłaszanie ich stanu do ZUM w wyznaczonym terminie.

V. Zakres odpowiedzialności.

§ 6.

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

VI. Kary umowne.

§ 7.

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 8.

Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów.

§ 9.

Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w przypadku pozalokalowych punktów czerpalnych wody (pomieszczenia wspólnego użytkowania: pralnie, piwnice, suszarnie itp.) oraz punktów czerpalnych służących do podlewania ogródków lub do innych celów gospodarczych, będzie się odbywać wg następujących zasad:

- W równej ilości na osoby korzystające z danego punktu czerpania wody
- W ilości uzgodnionej i zadeklarowanej przez wszystkie osoby korzystające z danego punktu czerpania wody (w przypadku budynków całkowicie nieopomiarowanych)

§ 10.

W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczania zużycia wody do dnia wymiany tego wodomierza jest średnie zużycie wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.

§ 11.

W sytuacji wystąpienia awarii instalacji wodociągowej, niezawinionej przez użytkowników lokali i wycieku wody lub w przypadkach uzupełniania ilości wody w układach instalacji centralnego ogrzewania w budynku – ilość zużytej wody odejmuje się od ilości określonej wg wskazań wodomierza głównego dla całego budynku i rozlicza się w ramach kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

§ 12.

Regulamin niniejszy obowiązuje od dnia 01 stycznia 2013r.

ZAKŁAD USŁUG MIEJSKICH
W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM
27-400 Ostrowiec Św., ul. Żabia 23
tel. centr. 041 265-10-50÷51
fax 041 265 10 21
NIP 661-20-18-431, REGON 291132977

ZAKŁAD USŁUG MIEJSKICH
W OSTROWCU ŚWIĘTOKRZYSKIM
D Y R E K T O R

inż. Zbigniew Wesółowski