

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Zasady określone w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przy rozliczeniach kosztów dostaw do lokali mieszkalnych i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry oraz lokali użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Dla lokali mieszkalnych i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry oraz lokali użytkowych, znajdujących się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, stosuje zasady rozliczania kosztów dostaw określone przez daną wspólnotę mieszkaniową, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku tych zasad lub w sprawach nieuregulowanych mogą być stosowane zasady ujęte w niniejszym regulaminie.
3. Rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na podstawie dokumentów obciążeniowych (faktur, rachunków, not, itp.).
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości ponoszone przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry (dalej zwanego zarządcą) stanowią:
 - 1) wydatki związane z dostawą wody,
 - 2) wydatki związane z odprowadzeniem ścieków,
 - 3) opłaty abonamentowe oraz wydatki związane z odczytem i rozliczeniem zużycia wody i odprowadzania ścieków.
 - 4) inne koszty, wydatki i opłaty ponoszone przez zarządcę, a od niego niezależne związane z kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków.
5. Koszty dostawy powinny być ewidencjonowane i rozliczane według punktów rozliczeniowych wynikających z zawartej umowy z dostawcą i wg wskazań wodomierzy poboru dla poszczególnych nieruchomości.
6. Koszty dostawy dla danej nieruchomości pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w nieruchomości.
7. Za nieruchomość przyjmuje się budynek lub budynki podłączone za wodomierzem głównym, wg którego prowadzone jest rozliczenie.
8. Indywidualny odbiorca (dalej odbiorca) - osoba fizyczna, prawna, a także jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej użytkująca lub korzystająca z lokalu mieszkalnego, użytkowego lub pomieszczenia przynależnego w nieruchomości.
9. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia jest podział kosztów pomiędzy odbiorcami.
10. Indywidualne wodomierze traktuje się jako podliczniki.
11. Rozliczeń kosztów dostawy dla odbiorców dokonuje się w zależności od wyposażenia obiektów w wodomierze i urządzenia pomiarowo - rozliczeniowe.
12. Rozliczeń kosztów dostawy dokonuje się minimum raz w roku.
13. Za lokal rozliczeniowy (dalej lokal) uznaje się lokal mieszkalny lub użytkowy wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnice, strychy, komórki, itp.) wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, znajdujący się w danej nieruchomości i użytkowany przez indywidualnego odbiorcę na podstawie umowy bądź bezumownie, z zastrzeżeniem pkt 14.
14. Pomieszczenie posiadające punkt czerpalny, dostępny dla więcej niż jednego indywidualnego odbiorcy (np. wspólne WC, kuchnia, łazienka, itp.), stanowi odrębny lokal.
15. Lokal uznaje się za opomiarowany w przypadku gdy wszystkie punkty czerpalne w nim

zlokalizowane podłączone są do wodomierza indywidualnego. W lokalu może być zainstalowany jeden lub więcej wodomierzy.

16. Rozliczenie kosztów dostawy wody dla lokali, w których wodomierz indywidualny uległ uszkodzeniu, utracił cechy legalizacyjne lub został stwierdzony nielegalny pobór wody dokonuje się tak jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 2. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy zarządcą a indywidualnymi odbiorcami.

1. W przypadku rozliczeń, w których jednym z kryteriów jest liczba osób przyjmuje się:
 - a) dla lokali mieszkalnych: liczba osób jest równa liczbie osób faktycznie zamieszkujących dany lokal, niezależnie od tego, czy dana osoba dopełniła obowiązku meldunkowego,
 - b) dla lokali użytkowych: liczba osób jest równa liczbie osób pracujących wykonujących pracę w danym lokalu; za osobę pracującą uznaje się każdą osobę wykonującą pracę na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub innej umowy cywilno-prawnej.
2. Koszt dostawy wody dla nieruchomości wyposażonych w wodomierz główny podlega rozliczeniu na każdy lokal znajdujący się w nieruchomości:
 - a) w przypadku braku wodomierzy indywidualnych we wszystkich lokalach w nieruchomości wg wzoru:
$$K_{dwl} = K_{lg}/L_{on} * L_{ol},$$
 gdzie:
 K_{dwl} – koszt dostawy wody w lokalu,
 K_{lg} – koszt dostawy wody do nieruchomości wynikający z odczytu licznika głównego,
 L_{on} – liczba osób w nieruchomości,
 L_{ol} – liczba osób w lokalu.
 - b) w przypadku gdy część lokali w nieruchomości wyposażonych jest w wodomierze indywidualne:
 - I) dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne – wg wskazań tych wodomierzy,
 - II) dla lokali, w których brak jest wodomierzy wg wzoru:
$$K_{dwl} = K_{lgc}/L_{on} * L_{ol},$$
 gdzie:
 K_{dwl} – koszt dostawy wody w lokalu,
 K_{lgc} – koszt dostawy wody do nieruchomości wynikający z odczytu licznika głównego pomniejszony o koszt wynikający z sumy odczytów liczników indywidualnych,
 L_{on} – liczba osób w nieruchomości pomniejszona o liczbę osób w lokalach posiadających liczniki indywidualne,
 L_{ol} – liczba osób w lokalu,
 - c) w przypadku gdy wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne – wg wskazań wodomierzy, a w przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych różnica ta zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody według wskazań wodomierzy indywidualnych.
3. Rozliczenie zużycia wody dla lokalu, o którym mowa w § 1 pkt 14 prowadzone jest zgodnie z pkt 2, z tym że wyliczony w ten sposób koszt dostawy wody na lokal rozlicza się na odbiorców indywidualnych korzystających z tego lokalu wg kryterium liczby osób, o którym mowa w pkt 1.
4. Ogólnodostępny punkt czerpalny (np. pralnia) traktuje się jako odrębny lokal rozliczeniowy a rozliczenie zużycia wody prowadzone jest zgodnie z pkt 2 z tym, że wyliczony w ten sposób koszt dostawy wody na lokal rozlicza na odbiorców indywidualnych korzystających z tego lokalu wg kryterium liczby osób, o którym mowa w pkt 1.
5. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody, chyba że umowa na dostawę wody i odprowadzanie ścieków stanowi inaczej.

6. W przypadku odprowadzania ścieków do szamba opłata może być skalkulowana indywidualnie dla nieruchomości.
7. Koszt opłaty abonamentowej za wodomierz główny rozliczany jest proporcjonalnie do ilości lokali posiadających instalacje wodno – kanalizacyjne w danej nieruchomości. Do lokali biorących udział w podziale kosztów opłaty abonamentowej nie wlicza się lokali, o których mowa w § 1 pkt 14 oraz w § 2 pkt 4.

§ 3. Postanowienia dodatkowe

1. Zarządca nalicza odbiorcom miesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostawy lub ich części, o których mowa w §1 ust 4.
2. Podstawą ustalania zaliczek są prognozowane przez zarządcę koszty.
3. O zmianie wysokości opłat zaliczkowych zarządca zawiadamia odbiorcę na piśmie przed terminem wnoszenia opłat.
4. Odbiorca jest zobowiązany umożliwić upoważnionej osobie przeprowadzenie odczytów w zaplanowanym terminie oraz w przypadku dokonywania kontroli sprawności wodomierzy i instalacji wodno - kanalizacyjnej.
5. Koszt montażu, legalizacji, zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz wymiany wodomierza w lokalu obciąża odbiorcę. Wodomierze jako urządzenie pomiarowe podlegają okresowej legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego odbiorcę do dyspozycji zarządcy lub innemu odbiorcy (zamiana), zarządca lub upoważniony przez niego podmiot dokona odczytu wodomierza indywidualnego.
7. W przypadku zainstalowania wodomierza w lokalu odbiorca winien dostarczyć do zarządcy informację zawierającą datę montażu, numer i stan początkowy wodomierza oraz ważną umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.
8. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
9. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
10. Odbiorcy nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów, a zarządca nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty uregulowanej w terminie.
11. W lokalach wyposażonych w więcej niż jeden wodomierz rozliczenia dokonuje się na podstawie zużycia wynikającego z odczytów wszystkich wodomierzy .
12. Odczyt wskazania wodomierza może być zaokrąglony do pełnych metrów sześciennych.
13. Dopuszcza się stosowanie odrębnych indywidualnych zasad rozliczeń dla odbiorców w nieruchomościach, ze względu na specyficzne rozwiązania techniczne bądź organizacyjne, po uprzednim poinformowaniu na piśmie odbiorcy.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014.150)