

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY DO BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „.....” I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

§1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „.....” i odprowadzania ścieków.
2. Opłaty za dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokali stanowią opłaty niezależne od właścicieli lokali.
3. Zarządca wspólnoty mieszkaniowej reprezentuje właścicieli lokali wobec dostawcy wody.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalane są na podstawie ilości zużytej wody podanej w m³, zgodnie z fakturami wystawionymi przez dostawcę.
5. Koszty opłaty abonamentowej, bieżących napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej stanowią koszty zarządu nieruchomością wspólną.
6. Rozróżnia się następujące tytuły opłat:
 - 1) opłatę zaliczkową – przez którą rozumie się opłatę określoną na potrzeby pokrycia kosztów dostawy wody do budynku i odprowadzania ścieków, wnoszoną w okresie miesięcznym,
 - 2) opłatę wynikową – przez którą rozumie się rozliczenie kosztów dostawy wody do budynku i odprowadzania ścieków za 1 pełny okres rozliczeniowy.

§2

Podstawa rozliczeń dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe)

1. Lokal opomiarowany – lokal (mieszkalny, użytkowy) lub inne pomieszczenie, w którym zainstalowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze) rejestrujące zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych występujących w lokalu.
2. Podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych stanowią wskazania zaplombowanych urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach.
3. Właściciel lokalu opomiarowanego winien dbać o właściwą eksploatację urządzenia pomiarowego oraz zgłaszać zarządcy wspólnoty wszelkie nieprawidłowości w jego funkcjonowaniu lub naruszenia plomby urządzenia, co przyczyni się do szybkiego wyeliminowania ewentualnych nieprawidłowości.
4. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu w tym okresie, zostanie ustalone na podstawie średniego zużycia wody dla tego lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku stwierdzenia przez zarządcę, w szczególności:
 - 1) uszkodzenia lub zerwania plomby na urządzeniu pomiarowym,
 - 2) samowolnego zdemontowania urządzenia pomiarowego lub dokonania przeróbek instalacji,
 - 3) nielegalnego poboru wody w lokalu,
 - 4) utrudniania lub uniemożliwienia wymiany urządzenia w ramach legalizacji,wówczas do czasu ustania tych przeszkód, zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym zostanie ustalone jako różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w pozostałych lokalach.

§ 3

Rozliczanie kosztów zużycia wody (tj. różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach)

Ustala się, że powstałą różnicę, wynikającą pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego budynku wspólnoty, a sumą wskazań urządzeń pomiarowych w poszczególnych lokalach w danym okresie rozliczeniowym, rozlicza się na wszystkie lokale w budynku według jednolitego sposobu, tj.: proporcjonalnie do ilości lokali w budynku w równych częściach na każdy lokal/stosownie do wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 4

Zasady wnoszenia i rozliczania opłat dostawy wody i odprowadzenia ścieków

1. Ustala się roczny okres rozliczeniowy kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
2. Właściciele wnoszą, co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy wody do budynku i odprowadzania ścieków, płatną z góry do dnia 10 każdego miesiąca.
3. Opłata wynikowa, o której mowa w § 1 ust. 6 pkt 2, jest obliczana do 15 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
4. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a opłatą wynikową stanowi nadpłatę lub niedopłatę.
5. Nadpłata może być zaliczana na poczet pokrycia kosztów zaliczek w kolejnych miesiącach.
6. Powstała niedopłata winna być uiszczona do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
7. Opłata zaliczkowa, o której mowa w § 1 ust. 6 pkt 1, będzie korygowana przez zarządcę wspólnoty według m3 dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym (w zaokrągleniu do 1 m3) począwszy od 1 kwietnia roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku zmiany kosztów dostawy wody do budynku i odprowadzania ścieków przez dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego, upoważnia się zarządcę do zmiany (skorygowania) wysokości zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego oraz do powiadomienia o tym fakcie właścicieli.
9. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.
10. Wniesienie reklamacji do wykonanego odczytu lub wyliczonych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków nie zwalnia właściciela lokalu z dokonania naliczonej dopłaty w terminie do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
11. Reklamacje, o których mowa w ust. 9 i 10 wnosi się pisemnie do zarządcy wspólnoty w terminie do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Koszty remontów instalacji wodno-kanalizacyjnej są pokrywane z funduszu remontowego.