

Regulamin
indywidualnego rozliczania wody
w lokalach wspólnoty mieszkaniowej
przy ul. LUBINOWEJ 51-59

Celem oszczędnego gospodarowania wodą w budynkach ustala się co następuje.

I. MONTAŻ I LEGALIZACJA

1. Przypadki uszkodzenia wodomierza lub plomby mieszkaniowiec winien natychmiast zgłosić do swojej administracji.
2. Za okres niesprawności wodomierza lub uszkodzenia plomb przy wodomierzu ilość zużytej wody obliczana będzie wg średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego po doliczeniu 10% dodatkowej wody. Dotyczy to tylko przypadków zgłoszonych administracji. Pozostałe przypadki traktowane będą wg pkt. I.4. Regulaminu.
3. Wymiana uszkodzonego wodomierza indywidualnego obciąża użytkownika lokalu.
Do obowiązku, którego należy również poddanie posiadanych wodomierzy ponownej legalizacji, tj.:
 - po czterech latach eksploatacji od daty poprzedniej legalizacji dla wodomierzy wody ciepłej,
 - po pięciu latach eksploatacji od daty poprzedniej legalizacji wodomierzy wody zimnej.
4. Powyższe zgodne jest z Dziennikiem Urzędu Miar i Probiernictwa Nr 1 poz. 1 i z 1995 Nr 4 poz. 26 oraz Nr 15 poz. 80. Koszty legalizacji obciążają właściciela lokalu.
5. Potwierdzeniem wykonanej legalizacji jest nadanie cechy legalizacji na wodomierzu.
Zarządca nieruchomości jest koordynatorem przebiegu procesu legalizacji.
6. W przypadku rażącego zaniedbania względnie oszustwa wynikającego z zasad eksploatacji urządzeń pomiarowych (nielegalny pobór mediów) zarządca zobligowany jest do nałożenia kary na właściciela lokalu w wysokości kwartalnego przeciętnego zużycia wody w danej nieruchomości. Pożytki z tego tytułu stanowią dochody wspólnoty.

II. USTALENIA NORM I ZALICZEK

Właściciele mieszkań będą płacić zaliczkę odpowiadającą zużyciu 2-3 m³ zimnej wody na osobę oraz comiesięczną zaliczkę za podgrzanie wody ciepłej w ilości 1,5-3 m³ na osobę. Chyba, że właściciel lokalu ustali z Zarządcą inną wielkość zużycia wody.

III. ODCZYT I ROZLICZENIE FINANSOWE

1. Odczytów wodomierzy dokonuje na zlecenie administracji firma rozliczeniowa w terminach podanych na ogłoszeniach. Odczytów wody dokonuje się w pełnych m³ cztery razy w roku, tzn. na koniec każdego kwartału całkowitego rozliczenia zużycia.
2. Nadpłatę lub niedopłatę wynikającą z rozliczenia kwartalnego właściciel lokalu winien wpłacić lub potrącić z opłat w najbliższym miesiącu.

3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kwartalnego należy zgłaszać w ciągu 14 dni po otrzymaniu zawiadomienia z rozliczeniem. Reklamacje zgłoszone po tym okresie nie będą uwzględniane.
4. W przypadku zmiany ceny wody lub ceny za podgrzanie dokonuje się dodatkowych odczytów w terminach podanych na ogłoszeniach lub właściciel spisuje stan licznika i podaje wartości Zarządcy.
5. W przypadku różnic we wskazaniach wodomierzy indywidualnych w powiązaniu z wodomierzem zbiorczym należy różnicą ujemną obciążyć Wspólnotę Mieszkaniową w pozycji eksploatacja bieżąca, a w przypadku różnicy dodatniej zaksięgować ją na poczet zmniejszenia kosztów za następny okres rozliczeniowy.
6. Na koniec roku obrachunkowego dokonuje się analizy sald zaliczek i kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków. Ewentualne różnice będą rozliczane przy najbliższym rozliczeniu kwartalnym.
7. Na budynku wyposażonym w indywidualne wodomierze, bez ich ważnej legalizacji lokale będą traktowane jak nie posiadające wodomierza i rozliczanie wody nastąpi ryczałtem.
8. Woda zimna przeznaczona do wykonania dodatkowych czynności na budynku (np. do napełnienia instalacji CO) będzie rozliczana na mieszkańców zgodnie z uregulowaniami w pkt. III.5. regulaminu. Ilość wody do tych zadań winna być dokumentowana.
9. Właściciele, oprócz comiesięcznych opłat za wodę ponoszą opłatę abonamentową oraz opłatę za odczyt i rozliczenie. Wysokość opłaty ustala ZWiK w Szczecinie oraz DOM Sp. z o.o. Rozliczenie w/w opłat następuje po zakończonym okresie rozliczeniowym, względnie raz w roku z pozycji eksploatacja bieżąca Wspólnoty Mieszkaniowej. Decyzję o terminie rozliczenia opłat dodatkowych podejmuje corocznie Zarządca Wspólnoty w porozumieniu z Zarządem Wspólnoty.
10. W budynkach podłączonych do miejskiej sieci kanalizacyjnej od pobranej wody naliczana jest opłata za kanalizację w wysokości ustalonej w Uchwale R.M. Szczecin. Ilość zużytej wody odpowiada ilości odprowadzonych ścieków.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH OPOMIAROWANYCH (WSZYSTKIE LOKALE POSIADAJĄ WODOMIERZE WODY CIEPŁEJ)

1. Ustala się okres rozliczeniowy zużytej energii cieplnej na podgrzanie wody w cyklu kwartalnym z rozliczeniem salda po zakończeniu roku kalendarzowego.
2. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody wodociągowej są :
 - a. Koszt stały – wg faktur SEC Sp. z o.o.
 - b. Koszt zmienny – wg faktur SEC Sp. z o.o.
 - c. Ilość m³ wody pobranej przez dany budynek wg sumy wskazań wodomierzy w lokalach.
3. Indywidualne zużycie ciepła na c.w.u. W lokalu rozliczane będzie :
 - a. Wg wskazań wodomierzy w lokalach,
4. Rozliczenie kosztu 1 m³ podgrzania wody użytkowej za dany okres rozliczeniowy odbywać się będzie w następujący sposób :

-koszt stały c.w.u. + koszt zmienny c.w.u. (wg faktur SEC Sp. z o.o.) + koszty rozliczenia wszystkich lokai mieszkalnych i użytkowych we Wspólnocie Mieszkaniowej podzielony przez łączną ilość m³ wody wodociągowej wg wskazań wodomierzy w lokalach.

Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica między poniesionymi przez Wspólnotę kosztami i zaliczkami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach, różnicę tę należy uzupełnić po okresie rozliczeniowym.

5. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica między poniesionymi przez Wspólnotę kosztami i zaliczkami pobranymi od indywidualnych odbiorców w lokalach, różnicę tę należy uzupełnić po okresie rozliczeniowym.
6. Członek Wspólnoty zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat za c.w.u. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
7. Podstawą ustalenia zaliczki za c.w.u. w zł/m³ jest wielkość mocy zamówionej i zużycie energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła zamontowanego w węźle cieplnym w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem aktualnej taryfy dostawcy energii cieplnej.
8. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmian cen energii cieplnej.
9. Opłaty zaliczkowe ustala DOM Sp. z o.o.
10. W przypadku lokali będących w dyspozycji Gminy rzeczywista koszty c.w.u. tych lokali obciążają Gminę.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejszy regulamin został uchwalony zgodnie z uchwałą wspólnoty Nr 6/09 z dnia 30.09.2009 r. przez Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ul. Łubinowej 51-59 w Szczecinie.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały z mocą obowiązującą od dnia 01.10.2009 r.