

Regulamin
rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w zasobach
własnych Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
Sp. z o.o. oraz powierzonych w zarządzanie.

I Podstawna prawna

1. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1087
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków tj. DZ.U. z 2024 r. poz.757
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1074
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2022 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody
5. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 r. tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048
6. Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061
7. Taryfa dostawcy wody

II Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących zasób własny JTBS oraz powierzonych JTBS w zarządzanie, wyposażonych w instalacje zimnej i ciepłej wody przy dokonaniu rozliczeń zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków pomiędzy użytkownikiem lokalu, a JTBS.
2. Przez użyte w regulaminie pojęcia należy rozumieć :
 - a) JTBS – Jarocińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Jarocinie
 - b) użytkownik – najemca lokalu lub właściciel lokalu
 - c) lokal wyposażony w wodomierze- lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia w których zamontowane są przyrządy pomiarowe (wodomierze) posiadające:
 - ważną legalizację Głównego Urzędu Miar – okres ważności dla ciepłomierzy i wodomierzy wynosi 5 lat
 - nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza zabezpieczającą przed nieprawidłowym zdjęciem wodomierza lub rozszczelnieniem połączenia
 - d) wodomierz główny – wodomierz należący do dostawcy wody, wskazujący zużycie wody w całej nieruchomości
 - e) woda budynkowa- różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy we wszystkich lokalach w budynku
 - f) dostawca– Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Jarocinie z siedzibą w Cielczy.

ZJM



III. Zasady rozliczania wody zużytej w lokalach

§ 2

1. Rozliczenia za zużytą w poszczególnych nieruchomościach wodę i ścieki między dostawcą, a JTBS jako odbiorcą dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wody zimnej do budynku.
2. Rozliczenie za zużytą wodę między JTBS, a użytkownikami następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalu.
3. Woda zużywana na potrzeby np. sprzątania obciąża koszty zarządu nieruchomości wspólnej.

§ 3

Poprzez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie dostawcy wody na terenie miasta i gminy Jarocin.

§ 4

1. Odczyty wskazań wodomierzy zimnej wody w lokalach dokonywane są dwa razy w roku przez pracowników Jarocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (lub inne osoby upoważnione), w lokalach, w których zamontowane są nakładki radiowe umożliwiające dokonywanie odczytów zdalnie lub dostarczane do JTBS w wersji papierowej przez użytkowników.
2. Rozliczenie zużycia zimnej wody musi być dokonane w ciągu trzech miesięcy od odczytu stanu wodomierzy.
3. Po rozliczeniu kosztów zużycia zimnej wody za dany okres rozliczeniowy nie można dokonywać korekt zużycia wody w poszczególnych lokalach. Koszty wynikłe z rozpatrzonych reklamacji zostaną rozliczone w następnym okresie rozliczeniowym.
4. JTBS może zlecić niezapowiedziane odczyty i kontrole wodomierzy.

§ 5

1. Opłaty za wodę będą dokonywane w formie comiesięcznych zaliczek z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
2. Jeśli w wyniku rozliczenia nastąpi nadpłata, zaliczana będzie na poczet bieżących opłat za lokal.
3. Nadpłatę, w przypadku użytkowników mających zadłużenie wobec JTBS zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu.
4. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikającej z rozliczenia za zużytą wodę i ścieki użytkownik zobowiązany jest zapłacić brakującą kwotę przy najbliższej opłacie za lokal.
5. W przypadku zmiany użytkownika, JTBS umożliwia rozliczenie zużycia zimnej wody, na podstawie odczytu wodomierzy wskazanych w protokole zdawczo-odbiorczym. Rozliczenie z byłym użytkownikiem nastąpi w terminie 30 dni od dnia dokonania odczytu stanu wodomierza zimnej wody. W terminie 3 miesięcy po rozliczeniu kosztów za miniony rok (okres rozliczeniowy c.o. i c.w.) nastąpi rozliczenie kosztów ciepłej wody.
6. Rozliczenie w wersji papierowej pracownicy gospodarczy JTBS będą wrzucać do skrzynek pocztowych, bądź w przypadku podania innego adresu do korespondencji rozliczenia będą

X

wysyłane pocztą na wskazany adres. W przypadku nieodebrania przez użytkownika dwukrotnie korespondencji rozliczenie pozostaje w dokumentach użytkownika jako dostarczone. Rozliczenia są dostarczane w terminie do 7 dni roboczych od momentu zaksięgowania rozliczenia na koncie użytkownika.

§6

Koszt podgrzania wody jest rozliczany przez firmę zewnętrzną raz w roku razem z kosztami ogrzewania.

IV Obowiązki najemcy

§7

1. Uszkodzenie wodomierza nie z winy użytkownika spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań a wymianą wodomierza na nowy stanowiąc będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Taki tryb rozliczeń może być stosowany przez okres nie dłuższy niż 1 miesiąc.

2. Rozliczanie zużycia wody w przypadku:

a) braku wodomierza w lokalu

b) nieudostępnienia lokalu do odczytu na koniec okresu rozliczeniowego,

c) utraty ważności legalizacji wodomierza;

dokonane zostanie na podstawie ryczałtu. Ryczałt

- dla lokali mieszkalnych wyposażonych w instalację c.o. i c.w. wynosi $7\text{m}^3/\text{m-c}$ zimnej wody w tym $3,5\text{ m}^3/\text{m-c}$ na podgrzanie wody dla każdej osoby zamieszkałej w lokalu

- dla lokali użytkowych wynosi $2,5\text{ m}^3/\text{m-c}$ na każdej osoby pracującej w lokalu zostanie ustalony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2022 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

3. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:

a) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza

b) uszkodzenia plomby montażowej założonej na połączeniu wodomierza z przyłączem wody

za okres poprzedniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny określone w lit. a) lub b) dokonane zostanie według ryczałtu.

Dla lokali mieszkalnych ryczałt ten wynosi $10\text{ m}^3/\text{m-c}$ w tym $3,5\text{ m}^3$ na podgrzanie wody na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.

Ryczałt jest niezależny od wyposażenia i rodzaju lokalu.

4. Zabrania się zabudowywania zestawów wodomierzowych w lokalach. Ewentualne koszty zniszczeń dokonanych w przypadku wymiany wodomierza ponosi użytkownik.

5. Użytkownik zobowiązany jest do ochrony wodomierzy przed ich zniszczeniem bądź zerwaniem plomb oraz natychmiastowego powiadomienie właściciela o zauważonych usterkach bądź wadach wodomierza.

6. Użytkownik zobowiązany jest do udostępnienia i sprawdzenia miejsca zamontowania wodomierza w celu przeprowadzenia odczytów wartości oraz sprawdzenia terminów legalizacji.

V Obowiązki właściciela

§ 8

Do obowiązków właściciela lokalu należy :

1. Prowadzenie ewidencji wodomierzy i plomb oraz terminów ich legalizacji.
2. Sporządzanie protokołu montażowego w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu,
3. Każdorazowe powiadomienie o zmianie ceny wody i odprowadzaniu ścieków w postaci wysłania nowych naliczeń zaliczek - opłat na lokal.

VI Reklamacje

§ 9

1. Zgłoszona przez użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez dział techniczny JTBS.
2. Użytkownik ma obowiązek zwrócić się do JTBS z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zauważenia nieprawidłowości w jego działaniu.
3. Na okres sprawdzenia wodomierza montowany jest nowy wodomierz.
4. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.
5. Uznanie reklamacji za uzasadnioną jest podstawą do korekt wskazań zużycia wody .
6. W przypadku uzyskania ekspertyzy o prawidłowym działaniu wodomierza koszty poniesione w związku z wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponownej wymiany wodomierza ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wadliwego działania wodomierza koszty ponosi JTBS.
7. W przypadku stwierdzenia niezgodności rozliczenia użytkownik może złożyć reklamację w terminie 14 dni od daty otrzymania papierowej wersji rozliczenia.

VII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

Różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości, według którego JTBS rozlicza się z dostawcą wody, a sumą zużycia wody we wszystkich lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych bądź ryczałtów, zwaną wodą budynkową rozlicza się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalach w budynkach będących własnością JTBS i powierzonych z zarządzanie lub na liczbę lokali w budynku zarządzanym (jeśli Wspólnota Mieszkaniowa podejmie stosowną uchwałę).

Niniejszy regulamin obowiązuje od 01.08.2024 r.

