

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz dokonywania rozliczeń
z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych będących własnością RTBS
„Administrator” Spółka z o.o. w Radomiu.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity – Dz.U.Nr 123 z 2006r. poz.858),
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U.Nr 85, poz. 388 z późniejszymi zmianami),
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.Nr 74, poz. 836).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o pomiarach, (tekst jednolity – Dz.U.Nr 243 z 2004r. poz.2441 z późniejszymi zmianami),
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr75, poz.690).

§2

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
2. Zarządca nieruchomości pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy dostawcą Wodociągami Miejskimi w Radomiu i odbiorcami – użytkownikami lokali na podstawie zawartej umowy.
3. Użytkownicy lokali, którzy zawarli odrębne umowy z Wodociągami Miejskimi w Radomiu na dostawę wody i odprowadzanie ścieków nie podlegają ustaleniom niniejszego regulaminu za wyjątkiem rocznego rozliczenia uzupełniającego kosztów wody i ścieków, o którym mowa w § 9.

§3

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy i urządzenia pomiarowe posiadające:

- a) legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję
- c) oplombowanie wykonane przez służby techniczne RTBS „Administrator”
- d) dokumentację odbiorową wykonaną przez służby eksploatacyjne RTBS „Administrator”.

§4

1. Przez cenę wody i odprowadzania ścieków oraz opłatę abonamentową (ustaloną przez Radę Miejską w Radomiu), rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.
2. Ilość wody dostarczonej do lokalu ustala się na podstawie wskazań wodomierzy, a ilość odprowadzanych ścieków jako równą ilości wody pobranej.

II. ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZEŃ W LOKALACH

§5

1. Odczytu wskazań wodomierzy wody ciepłej i zimnej dokonuje przedstawiciel RTBS „Administrator” w okresach miesięcznych według ustalonego harmonogramu.
2. Odczyt wskazań wodomierzy po ich zamontowaniu po raz pierwszy w lokalu, następuje po upływie 1 miesiąca od daty ich zamontowania z zachowaniem postanowień zawartych w ust. 1.

§6

1. Użytkownik lokalu wnosi - wraz z pozostałymi opłatami za korzystanie z lokalu - opłaty za wodę w postaci zaliczek miesięcznych wyliczonych na podstawie odczytu wodomierzy.
2. Należność za zużycie wody jest obliczana jako suma ilości zużytej w lokalu wody zimnej i ciepłej pomnożonej przez cenę wody zimnej.

§7

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu pracownik RTBS „Administrator” dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym celem umożliwienia prawidłowego rozliczenia wody i odprowadzonych ścieków.
2. Rozliczenie z użytkownikiem lokalu zwalnającym lokal winno nastąpić do jednego miesiąca od dnia zdania lokalu.

§8

1. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza jest średnie zużycie wody wykazywane przez ten wodomierz z poprzednich czterech odczytów wodomierza.
2. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
3. Koszty ekspertyzy w przypadku braku potwierdzenia wadliwego działania wodomierza ponosi użytkownik lokalu w terminie do 30 dni od daty wykonania ekspertyzy.

§9

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonywane są w okresach rocznych od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
2. Nadpłata bądź niedopłata powstała w bilansie zużycia wody w budynku wynikająca z różnicy wskazań wodomierza głównego (wg którego RTBS „Administrator” rozlicza się z dostawcą wody) a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i sumą norm w mieszkaniach nieopomiarowanych obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do ilości zużytej lub naliczonej wody w tych lokalach.
3. Różnica o której mowa w ust. 2, powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie zaliczek, regulowana jest następująco:
 - a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - b) nadpłatę zalicza się (z zastrzeżeniem pkt. c) na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
 - c) w przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec RTBS „Administrator”, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

III. OBOWIĄZKI RTBS „ADMINISTRATOR”

§10

Do obowiązków należy:

- a) założenie lub zdjęcie plomb instalacyjnych na wodomierzach w lokalach w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez użytkownika lokalu - z powodu zainstalowania, wymiany lub okresowej legalizacji wodomierzy,

- b) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości w sposób ogólnie przyjęty w RTBS „Administrator”;
- c) przeprowadzanie comiesięcznych odczytów i dokonywanie na ich podstawie obciążeń w formie rachunków dostarczanych do użytkowników lokali,
- d) prowadzenie rejestru zamontowanych w zasobach wodomierzy w szczególności z uwzględnieniem okresu ważności ich legalizacji,
- e) dokonywanie okresowych legalizacji i wymiany wodomierzy,
- f) wymiana na koszt użytkownika lokalu wodomierzy uszkodzonych z jego winy.

IV. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§11

Użytkownik lokalu obowiązany jest do:

- a) nie dokonywania zmian usytuowania wodomierzy bez zgody RTBS „Administrator”;
- b) nienaruszania plomby legalizacyjnej i monterskiej,
- c) umożliwienia swobodnego dostępu do wodomierzy (odczyt i wymiana wodomierza),
- d) sprawdzania na bieżąco poprawność działania wodomierza,
- e) niezwłocznego informowania RTBS „Administrator” o fakcie zatrzymania pracy wodomierza lub jego niesprawności
- f) umożliwienia na żądanie osób upoważnionych przez RTBS „Administrator”, dokonania odczytów kontrolnych,
- g) zapewnienia pełnego bezpieczeństwa (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych przedstawicielom RTBS „Administrator”.

Użytkownik lokalu ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia wystawionego przez RTBS „Administrator”.

V. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§12

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, określoną w §13 użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

§13

W przypadku stwierdzenia przez służby techniczne RTBS „Administrator”:

- a) poboru wody z pominięciem wodomierzy,
 - b) przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
 - c) zerwania plomby legalizacyjnej lub montażowej,
 - d) demontażu wodomierzy,
 - e) powstrzymywaniu biegu wodomierzy poprzez ingerencję z zewnątrz,
 - f) stwierdzeniu trwałych uszkodzeń obudowy wodomierza (pęknięcia lub uszkodzenia powierzchniowe świadczące o działaniu czynników zewnętrznych),
- użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego oraz zobowiązany jest do uiszczenia kwoty równoważnej zużyciu 100 m³ wody i odprowadzeniu ścieków wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia nielegalnego poboru lub zerwania plomby. Niezależnie od tego obowiązku użytkownik lokalu do czasu przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego zobowiązany jest wносить za każdą osobę zamieszkałą w lokalu, miesięczne zaliczki za zużytą wodę i odprowadzone ścieki przyjęte ryczałtowo i wynoszące:

- a) 10 m³ dla zimnej wody
- b) 5 m³ dla podgrzania wody.

§14

1. W odniesieniu do lokali niewyposażonych w indywidualne wodomierze, użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- a) wносить opłaty za zimną wodę i ścieki w wysokości zryczałtowanej 6 m³ na 1 osobę miesięcznie,
- b) wносить opłaty za ciepłą wodę i ścieki w wysokości zryczałtowanej 3 m³ na 1 osobę miesięcznie.

2. W lokalach mieszkalnych nie wyposażonych w wodomierze, w których nie jest zameldowana na pobyt stały lub czasowy ani jedna osoba, koszt zużycia wody nalicza się wg § 14 pkt 1 dla jednej osoby.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§15

Regulamin został zatwierdzony w dniu..... 09.12.2010 roku

PREZES ZARZĄDU
Karol Friedman
Karol Friedman

V-CE PREZES ZARZĄDU
Ryszard Wiosna
Ryszard Wiosna

ANEKS NR 1

z dnia 19. XII. 2011

do Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych będących własnością RTBS"Administrator" Spółka z o.o. w Radomiu

1. W części II Regulaminu – Zasady odczytów i rozliczeń w lokalach - w paragrafie 9 dodaje się pkt 2a w poniższym brzmieniu:

„2a. W budynkach, w których odczytów zużycia zimnej wody dokonują Wodociągi Miejskie, nadpłata lub niedopłata w rocznym bilansie zużycia wody wynikająca z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych **obciąża koszty poszczególnych lokali proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w lokalu.**”

2. Pozostałe zapisy Regulaminu pozostają bez zmian.

3. Aneks został zatwierdzony w dniu 19. XII. 2011 r.

WICEPREZES ZARZĄDU

Ryszard Własna

PREZES ZARZĄDU

Karol Frlman

WICEPREZES ZARZĄDU

K. Skiba
Robert Skiba