

## REGULAMIN

**rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie, oraz ustalania opłat z tego tytułu i dokonywania rozliczeń indywidualnych z właścicielami lokali znajdujących się w przedmiotowych nieruchomościach.**

### § 1

#### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Podstawą rozliczania kosztów zakupu wody i odprowadzenia ścieków z Dostawcą i Odbiorcą są wskazania wodomierza głównego oraz taryfy opłat za wodę i ścieki, obowiązujące w gminie Jabłonna - w zakresie zasobów na osiedlu Przylesie w Jabłonie.
2. Dostawcą wody do nieruchomości na osiedlu Przylesie II w Jabłonie jest Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Legionowie.
3. Odbiorcą ścieków z nieruchomości na osiedlu Przylesie II w Jabłonie jest Gmina Jabłonna.
4. Podstawą obciążenia Nieruchomości na osiedlu Przylesie II w Jabłonie przez Dostawcę i Odbiorcę kosztami zmiennymi dostawy wody i odprowadzania ścieków są odczyty wodomierza głównego, znajdującego się w części wspólnej nieruchomości oraz aktualnych cen u Dostawcy i Odbiorcy.
5. Opłata stała za wodomierz główny stanowi koszt zarządu częścią wspólną nieruchomości.
6. Cena za  $1\text{m}^3$  ( $\text{zł}/\text{m}^3$ ) obejmuje:
  - cenę za zaopatrzenie w wodę,
  - cenę za odprowadzanie ścieków.
7. Jednostką rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków z właścicielem lokalu jest  $\text{m}^3$  wody.
8. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków jest równa ilości zużytej wody.
9. Okresem rozliczeniowym jest jedno półrocze tj. okres obejmujący 6 kolejnych miesięcy kalendarzowych:
  - a) pierwszy – od 1 stycznia do 30 czerwca,
  - b) drugi – od 1 lipca do 31 grudnia.
10. Odczyty wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej dokonywane są po zakończeniu każdego półrocza tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób wodomierzy indywidualnych i wodomierza głównego.
11. Opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wnoszone przez właścicieli lokali na podstawie rozliczeń sporządzonych w oparciu o odczyt wodomierzy indywidualnych, stanowią zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w nieruchomości.
12. Rozliczenie z właścicielami za użytą wodę w danym lokalu następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych lub średnio-miesięcznego zużycia wody, o którym mowa

w § 3 pkt 2 n/regulaminu albo normy ilości zużycia wody na osobę określonej w § 3 pkt 3 n/regulaminu.

13. Koszty wynikające z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości m<sup>3</sup> wody zużytej w danym lokalu. Wodomierze indywidualne traktowane są jako podzielniki kosztów tych różnic.
14. Rozliczenie właściciela lokalu z opłat zaliczkowych w stosunku do poniesionych kosztów następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego o którym mowa w pkt 9, według szczytanych „Radiowo” lub w inny sposób, wodomierzy indywidualnych wody oraz cen za wodę i ścieki obowiązujących w okresie rozliczeniowym zgodnie z taryfami Dostawcy i Odbiorcy.
15. Rozliczenie, o którym mowa w pkt 14 zostaje dokonane w ciągu 2 miesięcy od daty dokonania odczytu.
16. Nie można dokonywać korekty zużycia wody w poszczególnych lokalach po dokonaniu rozliczenia o którym mowa w pkt 14 za dany okres rozliczeniowy, ew. korekty uwzględniane zostaną w następnym okresie rozliczeniowym.
15. Zaliczki za wodę i odprowadzanie ścieków właściciel lokalu wnosi wraz z pozostałymi zaliczkami z tytułu utrzymania części wspólnej nieruchomości w formie miesięcznych opłat płatnych na konto Spółdzielni do dnia 10-go za dany miesiąc.

## § 2

### **ZASADY ROZLICZANIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH**

1. Właściciele lokali na poczet zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresie rozliczeniowym wnoszą zaliczki, których wysokość ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średnio-miesięcznego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego w danym lokalu razy cena obowiązująca wg taryf opłat za wodę i ścieki.
2. Na pisemny, wniosek właściciela lokalu możliwe jest podwyższenie wysokości zaliczki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, o której mowa w pkt 1.
3. W przypadku zmiany właściciela lokalu, wysokość pierwszej zaliczki dla nowego właściciela ustalana jest analogicznie jak dla właściciela poprzedniego lub zgodnie z pisemnie zadeklarowanym zużyciem wody w m<sup>3</sup> przez nowego właściciela lokalu razy cena aktualnie obowiązująca za wodę i ścieki.
4. Rozliczenie zaliczkowych wpłat na zimną wodę i odprowadzanie ścieków następuje za dany okres rozliczeniowy na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych przypisanych do lokalu w następujący sposób:
  - a) w przypadku gdy suma wpłat zaliczkowych z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków jest wyższa od kosztów za wodę i ścieki przypadająca na dany lokal powstała nadpłata należy odjąć od najbliższej opłaty za lokal. Na pisemny wniosek właściciela lokalu powstała nadpłata po potrąceniu zaległych należności względem Spółdzielni lub poprzednich rozliczeń zostanie zwrócona na wskazane przez właściciela lokalu konto.

- b) W przypadku, gdy suma wpłaconych zaliczek z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków nie pokrywa kosztów za wodę i ścieki przypadających na dany lokal powstałą niedopłatę właściciel lokalu jest zobowiązany uiścić przy najbliższej opłacie za lokal lecz nie później niż w terminie podanym w przedmiotowym rozliczeniu.
5. Za datę otrzymania rozliczenia uważa się datę dostarczenia go przez pracownika Zarządu Powierzonego za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub datę stempla pocztowego na potwierdzeniu odbioru listu poleconego, którym zostało w/w rozliczenie wysłane za pośrednictwem Poczty Polskiej.
  6. Właściciel lokalu może wnieść na piśmie do Zarządu powierzonego reklamację w sprawie rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków, w nieprzekraczalnym terminie do czternastu dni od dnia jego otrzymania. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą uwzględniane.
  7. Po zamknięciu okresu rozliczeniowego należności z tytułu uznanych reklamacji będą zaliczone do kosztów następnego okresu rozliczeniowego.
  8. W przypadku zmiany właściciela lokalu rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków za cały okres rozliczeniowy dokonuje się z nowym właścicielem lokalu.
  9. Zarząd powierzony nie pośredniczy w indywidualnych rozliczeniach pomiędzy poprzednim, a nowym właścicielem lokalu

### § 3

1. W przypadku awarii wodomierzy, właściciele lokali są zobowiązani do niezwłocznego zgłoszenia awarii Zarządowi powierzonemu.
2. Podstawą rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku niezawinionego uszkodzenia wodomierza indywidualnego jest:
  - a) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone podczas odczytu na koniec okresu rozliczeniowego – podstawę stanowi zużycie wody i odprowadzania ścieków w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym razy aktualna cena u Dostawcy i Odbiorcy
  - b) Jeśli uszkodzenie zostało stwierdzone w czasie trwania okresu rozliczeniowego podstawą jest:
    - za okres od poprzedniego okresu rozliczeniowego do momentu wymiany lub naprawy wodomierza ustala się średnio-miesięczne zużycie wody i odprowadzania ścieków na podstawie poprzedniego okresu razy aktualna cena u Dostawcy i Odbiorcy
    - od momentu naprawy – wymiany wodomierza do końca okresu rozliczeniowego na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego razy aktualna cena u Dostawcy i Odbiorcy
3. W przypadku braku możliwości ustalenia średnio-miesięcznego zużycia wody ustala się normę zużycia wody i odprowadzania ścieków na lokal w wysokości  $0,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  powierzchni lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym.
4. W razie stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza indywidualnego, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomby lub innego niedozwolonego działania między innymi magnesami neodymowymi – właściciel

lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary w kwocie równoważnej zużyciu 100 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków wg ceny za wodę i ścieki obowiązujące w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

5. Kara o której mowa w § 3 pkt 4 n/regulaminu jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę i odprowadzanie ścieków wg zasad określonych w § 2 pkt 1 niniejszego regulaminu oraz zwrotu Zarządowi powierzonemu poniesionych kosztów po dokonaniu przez niego naprawy szkód spowodowanych działaniem właściciela lokalu. Zwrotu kosztów należy dokonać w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Zapłacone kary, o których mowa § 3 pkt 4 n/regulaminu są zaliczane na poczet rozliczenia kosztów zarządu częścią wspólną nieruchomości w najbliższym okresie rozliczeniowym.

#### § 4

### **OKRESOWA LEGALIZACJA WODOMIERZY**

1. Okresową legalizację wodomierzy indywidualnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonuje Zarząd powierzony - Spółdzielnia. W związku z powyższym nie ma możliwości indywidualnego legalizowania wodomierzy przez właściciela lokalu, oraz zwolnienia z opłat za ich legalizację.
2. Koszty okresowej legalizacji, naprawy i wymiany uszkodzonych nie z winy właścicieli lokali wodomierzy indywidualnych pokrywane będą z funduszu remontowego nieruchomości.

#### § 5

Niniejszy regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach na osiedlu Przylesie II w Jabłonie, oraz ustalania opłat z tego tytułu i dokonywania rozliczeń indywidualnych z właścicielami lokali znajdujących się w przedmiotowych nieruchomościach został uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie Nr 26/12 z dnia 21.06.2012 r. i będzie obowiązywał od 01.07.2012 r.