

## **Regulamin rozliczania wody w budynkach i lokalach OTBS Sp. z o.o. w Ostrowcu Świętokrzyskim**

### **I. Zasady odczytów wodomierzy i rozliczania wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych.**

1. Odczytu wodomierzy zimnej i ciepłej wody dokonuje przedstawiciel Ostrowieckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Ostrowcu Św. 2 (dwa) razy w roku (I dekada miesiąca następującego po zakończeniu półrocza), w następujących okresach czasu:
  - pierwsze półrocze obejmuje: od 1 stycznia do 30 czerwca;
  - drugie półrocze obejmuje: od 1 lipca do 31 grudnia.
2. W lokalach mieszkalnych należących do OTBS, znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, co do terminu odczytów wodomierzy i zasad rozliczania wody obowiązują zasady określone w stosownych uchwałach danej wspólnoty.
3. W lokalach użytkowych, gdzie w umowie najmu została zapisana częstotliwość odczytów oraz rozliczenia wody, odmienna niż przyjęta w tym Regulaminie, wówczas termin odczytów wodomierzy wskazany w ust.1 nie obowiązuje.
4. Użytkownik lokalu może podać stan wodomierza w terminie określonym w pkt 1 osobiście lub telefonicznie do siedziby Spółki. OTBS ma w obowiązku co najmniej raz w roku odczytać stany wodomierzy lokalowych. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu kontrolnego, w momencie niezbilansowania się wody w budynku, lokal ten rozliczany będzie jak lokal nieopomiarowany.
5. Wskazania wodomierzy indywidualnych wpisywane są na kartę odczytową budynku na którą użytkownik własnoręcznym podpisem potwierdza zgodność odczytów ze stanem faktycznym, co stanowi podstawę rozliczenia.
6. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza w wyznaczonym terminie użytkownik lokalu zobowiązany jest zgłosić stan wodomierza do 7 dni od upływu wyznaczonego terminu. Brak zgłoszenia spowoduje naliczenie średniego zużycia wody (symulacja) na podstawie poprzednich okresów rozliczeniowych.
7. Ust 4 - 6 nie ma zastosowania w przypadku prawidłowego odczytu stanu wodomierza drogą radiową. O braku możliwości odczytu drogą radiową i konieczności podania stanu wodomierzy i ich terminie, użytkownicy lokali zostaną powiadomieni przez OTBS
8. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków za okres rozliczeniowy odbywa się w niżej podany sposób:
  - w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne wodomierze w/g wskazań wodomierzy; w przypadku niezbilansowania się wody w budynku mieszkalnym, gdzie wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe wyposażone są w indywidualne wodomierze różnicą obciąża się wszystkich użytkowników lokali w zależności od liczby zamieszkałych (użytkujących) osób; w budynku, w którym znajdują się tylko lokale użytkowe obciążenie lokalu następuje proporcjonalnie do zużycia wody.
  - w lokalach mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w indywidualne wodomierze, w/g stawki na osobę zamieszkałą w tych lokalach lub użytkownika lokalu użytkowego. W przypadku niezbilansowania się mediów w rozliczeniach z indywidualnymi odbiorcami nastąpi rozliczenie zużytej wody w/g wskazań wodomierza głównego, pomniejszych o wskazania wodomierzy indywidualnych, a następnie podzielonego przez liczbę osób nie

- posiadających wodomierzy.
- naliczenie opłat za wodę w lokalach, gdzie brak jest wodomierza głównego będzie stosowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, to jest z zastosowaniem przeciętnych norm zużycia w/g załącznika do wyżej wymienionego Rozporządzenia (Dz. U. z 2002 r., Nr. 8., poz 70).
  - w lokalach mieszkalnych i użytkowych, gdzie liczba osób zgłoszonych do opłat wynosi „0”, w przypadku niezbilansowania się wody w budynku mieszkalnym, gdzie wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, do obliczania kosztów niebilansującej wody, zmienia się liczbę osób w lokalu, dodając 1 osobę.
  - w lokalach mieszkalnych i użytkowych nie wyposażonych w indywidualne wodomierze, w przypadku, gdy w lokalu liczba osób zgłoszonych do opłat wynosi „0”, a zużycie wykazane na wodomierzu głównym jest większe niż na podwodomierzach indywidualnych, do rozliczenia wody zmienia się liczbę osób w lokalu nie wyposażonym w podwodomierze indywidualne, dodając 1 osobę.
- 9.** W przypadku dodatkowego zużycia wody związanego z awarią instalacji wodnej, zużycie to zaliczone zostanie w straty, a wskazania wodomierza głównego zostaną skorygowane na podstawie średniego zużycia z trzech ostatnich miesięcy poprzedzających awarię która wystąpiła za wodomierzem głównym.
- 10.** Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi przez użytkowników w formie zaliczek, regulowana będzie następująco:
- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia lub w terminie wskazanym na otrzymanej fakturze;
  - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu;
  - w przypadku wystąpienia zadłużenia w opłatach nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najdawniej wymagalnych należności głównych za używanie lokalu;
  - w przypadku wystąpienia nadpłaty i braku zaległości, dopuszcza się jej zwrot przelewem na konto, na pisemny wniosek zainteresowanego.
- 11.** W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu, zgodnie ze stanem wodomierza wskazanego w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
- 12.** Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółki, będą uwzględniane od pierwszego dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
- 13.** Reklamacje dotyczące rozliczania kosztów zużycia wody należy wnieść w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione.

## **II. Obowiązki OTBS jako zarządcy budynku.**

Do obowiązku Zarządcy należy:

- a) dokonywanie, przez osobę upoważnioną, kontrolnych odczytów stanów wodomierzy w poszczególnych lokalach, mających na celu sprawdzenie prawidłowego działania wodomierzy w ciągu roku kalendarzowego oraz prowadzić wyrywkową kontrolę (poza obowiązkowymi odczytami) stanu instalacji wodnej, urządzeń czerpiących wodę oraz urządzeń pomiarowych szczególnie w budynkach, w których występują różnice wskazań.
- b) kontrola opłombowania oraz funkcjonowania wodomierzy lokalowych; w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez użytkownika lokalu, z powodu założenia wodomierza, wymiany, lub okresowej legalizacji, operacja ta będzie wykonana na koszt użytkownika lokalu.
- c) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków w sposób ogólnie przyjęty;
- d) przeprowadzenie 2 (dwa) razy w roku odczytów wodomierzy i rozliczania kosztów zużycia według zasad określonych w niniejszym dokumencie;

e) prowadzenie rejestru wodomierzy zamontowanych w zasobach zarządzanych przez OTBS.

### **III. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 1) zabezpieczenia wodomierzy indywidualnych przed możliwością ich uszkodzenia,
  - 2) przestrzegania zakazu dokonywania samowolnej zmiany usytuowania wodomierzy (zmiana może być dokonana na piśmie wniosek zainteresowanego za pisemną zgodą i na warunkach ustalonych przez Spółkę),
  - 3) przestrzegania zakazu ingerencji Użytkownika, mogącej wpłynąć na zmniejszenie zużycia wody wykazywanego przez wodomierze w stosunku do faktycznie pobranej ilości, w szczególności samowolnego przerabiania instalacji wodnej, używania urządzeń zakłócających prawidłową pracę wodomierzy oraz demontażu lub wymiany wodomierzy bez zgłoszenia tego faktu do Zarządcy
  - 4) przestrzegania zakazu poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub w jakikolwiek inny sposób wypaczającego wskazania wodomierza,
  - 5) nienaruszania plomb legalizacyjnej i monterskiej,
  - 6) umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań,
  - 7) udostępnienia lokalu osobom uprawnionym przez Spółkę w celu kontroli stanu technicznego wodomierza i plomb, instalacji i urządzeń oraz odcięcia dostawy wody,
2. Użytkownicy mają obowiązek udostępnić osobom upoważnionym przez Spółkę lokal w celu zainstalowania lub wymiany wodomierza z modułem radiowym, dokonania odczytów, sprawdzenia stanu technicznego wodomierzy oraz instalacji armatury i urządzeń sanitarnych.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić pełne bezpieczeństwo osobie upoważnionej przez Spółkę (w szczególności ze strony zwierząt domowych) podczas wykonywania obowiązków służbowych.
4. W przypadku nieobecności Użytkownika lokalu w dniu odczytów wodomierzy, zobowiązany jest on do niezwłocznego skontaktowania się ze Spółką w celu podania bieżącego stanu wodomierza, a w przypadku planowanej dłuższej nieobecności Użytkownik zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Spółki o tym fakcie.
5. Opłatę z tytułu zużycia wody Użytkownik uiszcza co miesiąc w formie zaliczki lub opłaty ryczałtowej.
6. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób zameldowanych w lokalu mieszkalnym oraz pracujących w lokalu użytkowym spoczywa na Użytkowniku.

Zarząd OTBS sp. z o.o.

Ostrowiec Św. 03.09.2019 r.

## **Wymiana i legalizacja wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach użytkowników budynków zarządzanych przez OTBS.**

### **I**

Pod pojęciem wodomierza rozumie się urządzenia pomiarowe (licznik) wody zainstalowany w mieszkaniu użytkownika lokalu odpowiadający aktualnym przepisom metrologicznym i odpowiednich wielkości przepływowych

### **II**

1. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia Administracji OTBS zaistniałych usterek w pracy wodomierzy.
2. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

### **III**

1. Wymianę i legalizację wodomierzy indywidualnych wykonuje się w przypadku:
  - awarii wodomierza w trakcie eksploatacji,
  - konieczności przeprowadzenia legalizacji wodomierza po upływie jej ważności na podstawie obowiązujących przepisów metrologicznych wynikających w szczególności z:
    - a) Ustawy „Prawo o miarach” z dnia 11.05.2001 roku (tj. Dz.U. z 2019 roku, poz 541 z późniejszymi zmianami)
    - b) Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych ( Dz. U. z 2019r., poz 759).
2. Przyjmuje się, że okres legalizacji dla wodomierzy zimnej i ciepłej wody wynosi 5 lat.

### **IV**

1. W przypadku montażu w lokalu wodomierza ze wskaźnikiem ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym lokator jest zobowiązany do podpisania „protokołu montażu” (załącznik nr 2 do regulaminu rozliczania zimnej wody). Protokół montażu wskaźnika ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym zostanie sporządzony przez pracownika OTBS-u . Każdy lokator otrzyma kopię takiego protokołu. W razie odmowy podpisania przez użytkownika lokalu wymienionego protokołu ma zastosowanie naliczenie kary umownej jak w pkt 3 rozdział IV powyższego Załącznika nr 1 do Regulaminu rozliczania zimnej wody.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłowa eksploatacja, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, zerwania płomby lub zniszczenia wskaźnika pola magnetycznego w wyniku ingerencji zewnętrznej, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i ścieki – tekst jednolity ( Dz. U. z 2019 roku, poz. 1437 późniejszymi zmianami).
4. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika samoistnego (nie przez użytkownika) uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza, będzie średnie zużycie wykazane przez ten wodomierz z poprzednich dwóch okresów rozliczeniowych, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia zgłoszenia, kiedy to lokal będzie rozliczany, jak lokal nieopomiarowany.

## V

1. Wymiany wodomierzy w przypadkach określonych w punkcie III zainteresowany użytkownik lokalu może dokonać:
  - zlecając wykonanie odpowiedniej usługi Administracji OTBS.
  - indywidualnie we własnym zakresie na podstawie wydanych przez OTBS warunków technicznych wymiany wodomierzy. Po wykonaniu odpowiednich czynności należy zgłosić wymienione wodomierze do odbioru przez Administrację OTBS, polegającego na sprawdzeniu cechy legalizacyjnej i odpłatnym oplombowaniu układu oraz dopuszczeniu do rozliczeń.
2. W przypadku wymiany wodomierzy, którym upływa okres legalizacji na wodomierze odpowiadające aktualnym przepisom metrologicznym i warunkom technicznym przyjmuje się ciągłość rozliczeń zużycia wody zgodnie z odczytami urządzeń pomiarowych w danym lokalu.
3. W przypadku braku aktualnej legalizacji (traktowanej na równi z niesprawnością wodomierza) dany lokal będzie rozliczany tak jak w pkt. IV poz 4. to jest do czasu założenia nowego wodomierza lub jego legalizacji lokal będzie rozliczany ze średniego zużycia z poprzednich 2 okresów rozliczeniowych.

Ostrowiec Św., dnia .....

**PROTOKÓŁ**  
**montażu wskaźnika MFI – 3 ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym**

w lokalu nr ..... przy ulicy.....  
zamieszkałym przez .....  
zainstalowano na wodomierzu o numerze .....  
wskaźnik MFI – 3 ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym, na który naklejono  
etykiety plombowe o numerze .....

Oświadczam, że po zainstalowaniu na wodomierzu w/w wskaźnik jest w stanie nienaruszonym oraz przyjmuję do wiadomości, że zniszczenie oryginalnej struktury magnetycznej wskaźnika wynika tylko i wyłącznie z ingerencji bardzo silnym polem magnetycznym (magnesem neodymowym), co jest jednoznaczne z próbą nielegalnego poboru wody.

Mechaniczne zniszczenie w/w wskaźnika ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym lub zniszczenie jego struktury magnetycznej, czy też mechaniczne uszkodzenie etykiet plombowych będzie skutkowało naliczeniem kary umownej jak pkt 3 rozdział IV Załącznika nr 1 do Regulaminu rozliczania wody.

.....  
Czytelny podpis użytkownika lokalu

.....  
czytelny podpis pracownika OTBS