

Regulamin Rozliczania Zimnej Wody i Załączniki nr 1,2 obowiązujący od dnia 01.03.2009 r., z późniejszymi zmianami zatwierdzonymi przez Zarząd OTBS Sp. z o.o. w dniu 27.10.2010 r. (protokół nr 23/X/2010) i 07.03.2011r. (protokół nr 5/III/2011) – tekst jednolity.

## **Regulamin rozliczania zimnej wody w budynkach administrowanych przez OTBS Sp. z o.o. w Ostrowcu Św.**

**Na podstawie Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - tekst jednolity ( Dz. U. z 2006 roku, Nr. 123, poz. 858), z późniejszymi zmianami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 marca 2006 roku w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. 2006 roku, Nr 127, poz. 886)**

### **I Zasady odczytów wodomierzy i rozliczania zimnej 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. 4 razy w roku w okresach ( I dekada miesiąca następującego po zakończeniu kwartału w godzinach 8.00 do 17.00 )
2. Użytkownik lokalu może podać stan wodomierza w terminie określonym w pkt 1 osobiście lub telefonicznie do siedziby Spółki .OTBS ma w obowiązku 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.
3. Wskazania wodomierzy indywidualnych wpisywane są na kartę odczytową budynku na którą użytkownik własnoręcznym podpisem potwierdza zgodność odczytów ze stanem faktycznym, co stanowi podstawę rozliczenia.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
  7. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kwartalnych 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
    - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu,
    - w przypadku wystąpienia zadłużenia w opłatach nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet należności za używanie lokalu,
    - w przypadku wystąpienia nadpłaty i braku zaległości, dopuszcza się jej zwrot w kasie Spółki, na pisemny wniosek zainteresowanego.
  8. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
  9. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Spółki, będą uwzględniane od pierwszego dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
  10. 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**

1. Do obowiązku Zarządcy należy:
  - kontrola opłombowania oraz funkcjonowania wodomierzy lokalowych w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez użytkownika lokalu, z powodu założenia wodomierza, wymiany, lub okresowej legalizacji, lub też wystąpienia awarii, operacja ta będzie wykonana na koszt użytkownika lokalu.
  - każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków w sposób ogólnie przyjęty.
  - przeprowadzenie 4 razy w roku odczytów wodomierzy i rozliczania kosztów zużycia według zasad określonych w niniejszym dokumencie.
  - prowadzenie rejestru wodomierzy zamontowanych w zasobach zarządzanych przez OTBS

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

- zapewnienie łatwego dostępu do podliczników ( odczyt, wymiana wodomierzy)
- nie dokonywanie przeróbek usytuowania wodomierza
- dbanie o opłombowanie wodomierza
- umożliwienie, na wniosek osób upoważnionych, dokonywania odczytów kontrolnych

.....  
Zarząd OTBS sp. z o.o.

Ostrowiec Św. 27 października 2010r.

## **Załącznik nr 1**

### **do Regulaminu rozliczania zimnej wody w budynkach administrowanych przez OTBS Sp. z o.o. w Ostrowcu Św.**

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

##### **I**

1. Pod pojęciem wodomierza rozumie się urządzenia pomiarowe ( licznik ) zimnej wody zainstalowany w mieszkaniu użytkownika lokalu odpowiadający aktualnym przepisom metrologicznym i odpowiednich wielkości przepływowych
2. Właścicielem wodomierzy zamontowanych w lokalu jest użytkownik, z zastrzeżeniem ust. 3
3. Właścicielem wodomierzy w lokalu najemcy ( osoby fizycznej lub prawnej używającej lokalu na podstawie umowy najmu ) jest sam najemca OTBS lub Gmina

##### **II**

1. Użytkownik lokalu jako właściciel wodomierzy przynależnych do danego lokalu zobowiązany jest do ich konserwacji, naprawy i legalizacji.
2. Użytkownik zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia Administracji OTBS zaistniałych usterek w pracy wodomierzy.
3. Konserwacje, naprawy i legalizacje wodomierzy w lokalach najemcy wykonuje administracja OTBS lub właściciel wodomierza na koszt własny.

##### **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 z:
    - a) Ustawy „ Prawo o miarach ” z dnia 11.05.2001 roku ( Dz.U. z 2001 roku, Nr. 63, poz 636)
    - b) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 roku w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. z 2008 roku, Nr. 5 ,poz. 29)
    - c) Zarządzenie Nr. 37 Prezesa głównego Urzędu Miar z dnia 19.12.2000 rok zmieniające Zarządzenie w sprawie określenia warunków i trybu zgłaszania tych przyrządów do legalizacji oraz określenia wzorów cech legalizacyjnych – Dziennik Urzędowy Miar i Probiernictwa Nr. 6 ,poz.38
    - d) Zarządzenia Nr. 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar z dnia 28. 08. 1995 roku w sprawie wprowadzenia przepisów metrologicznych o licznikach wody ( wodomierzy ) .
2. Przyjmuje się, że okres legalizacji dla wodomierzy zimnej i ciepłej wody o nominalnym przepływie 1,5 m<sup>3</sup>/h wynosi do 60 miesięcy.

##### **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 nie legalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, zerwania plomby 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 2006 roku, Nr 123, poz. 858, późniejszymi zmianami).

4. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wodomierza, będzie średnie zużycie wykazane przez ten wodomierz z poprzednich okresów rozliczeniowych. W przypadku braku wymiany wodomierza lokalowego przez okres jednego kwartału, podstawą do rozliczenia będzie ryczałt w wysokości 10 m<sup>3</sup>/os ,począwszy od następnego kwartału rozliczeniowego.

## 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 3. to jest do czasu założenia nowego wodomierza lub jego legalizacji lokal będzie rozliczany ze średniego zużycia z poprzednich okresów rozliczeniowych.

## Załącznik nr 2

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 zimnej wody.

.....  
Czytelny podpis użytkownika lokalu

.....  
czytelny podpis pracownika OTBS