

**Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków we  
Wspólnotach Mieszkaniowych zarządzanych przez Brzeskie Towarzystwo  
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zatwierdzony Zarządzeniem Zarządu,  
stosowany przez Zarządcę w przypadku, gdy Wspólnota Mieszkaniowa nie  
podejmie stosownej uchwały zatwierdzającej Regulamin .**

**I. PODSTAWA PRAWNA**

- 1/ Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami)
- 2/ Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późniejszymi zmianami).
- 3/ Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 2068 z późniejszymi zmianami).

**II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

- 1/ Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - a) Zarządca – Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.,
  - b) Dostawca – PwK w Brzegu Sp. z o.o.,
  - c) Wspólnota – Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej w Brzegu przy ulicy .....,
  - d) Właściciel - osoba fizyczna, osoba prawna będąca właścicielem lokalu lub inny podmiot wykonujący uprawnienia właściciela na podstawie stosownych umocowań,
  - e) Użytkownik lokalu – osoba faktycznie zamieszkała lub korzystająca z lokalu,
  - f) Okres rozliczeniowy – okres obejmujący 12 miesięcy kalendarzowych (od 1 stycznia do 31 grudnia),
- 2/ Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach, to znaczy posiadające:
  - a) ważną cechę legalizacyjną,
  - b) nienaruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczającą przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
  - c) dokumentację montażu sporządzoną przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia,
- 3/ Użytkownik jest zobowiązany na wezwanie zarządcy każdorazowo udostępnić lokal w celu dokonywania odczytów wodomierzy.

### III ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Opłaty z tytułu dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków wnoszone są w oparciu o rozliczenia sporządzone na podstawie obciążeń przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Brzegu Sp. z o.o. zgodnie z poniższymi zasadami:

a) ilość dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków przez mieszkańców budynku ustalana jest na podstawie faktury dostawcy wody i nie może być wyższa od wartości tej faktury.

b) rozliczenie dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych odbywa się wg następujących zasad:

- na poczet kosztów dostarczonej wody i odprowadzania ścieków właściciele płacą miesięczne zaliczki ustalane przez właściciela, zgodnie ze złożoną deklaracją.

- w przypadku braku deklaracji wg średniego zużycia na osobę w nieruchomości tj. 3m<sup>3</sup>/osobę, na podstawie ostatniej złożonej deklaracji o ilości osób.

2. Podstawą rozliczeń dostawy wody i odprowadzania ścieków są wskazania wodomierzy indywidualnych z zastrzeżeniem j.n.:

a) w budynku, w którym wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, a suma zużycia wody z odczytów wodomierzy indywidualnych nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wykazaną przez dostawcę wody pozostała różnica zostanie rozliczona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych. W przypadku braku legalizacji lub uszkodzonego wodomierza różnica zostanie przypisana po równo na wskazanych właścicieli lokali.

b) właściciele lokali z zainstalowanymi wodomierzami są zobowiązani podać jego stan zarządcy wspólnoty każdorazowo w terminach wyznaczonych przez zarządcę oraz udostępnić, lokal zarządcy, zarządowi lub przedstawicielowi właścicieli w celu sprawdzenia,

c) w przypadku nie podania odczytu licznika w wyznaczonym terminie przyjmuje się zasadę rozliczania zgodnie z pkt. 2 ppkt. a,

d) w przypadku braku plomb, jej uszkodzenia, braku wodomierza, zatrzymania lub uszkodzenia oraz braku legalizacji przyjmuje się zasadę rozliczenia jak dla lokali nieopomiarowanych zgodnie z pkt. 2 ppk a, od momentu ostatniego odczytu.

3. W celu minimalizacji zużycia wody w budynku wszelkie zauważone przecieki i wycieki wody z instalacji wodnej stanowiącej element wspólny należy natychmiast zgłaszać do Zarządcy celem usunięcia lub zabezpieczenia.

4. Wodomierze indywidualne powinny posiadać oryginalną plombę i podlegać wymianie w terminach określonych w ustawie z dn. 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Z 2021r.poz. 2068 z późn. zmianami) – nie zezwala się na regenerację wodomierzy. Koszty legalizacji i wymiany wodomierzy ponosi Właściciel lokalu chyba, że Wspólnota Mieszkaniowa podejmie stosowną Uchwałę w sprawie wymiany wodomierzy i sfinansowaniu ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym.

5. Za stan techniczny wodomierza indywidualnego i zachowanie terminów legalizacji (okres ważności cechy legalizacyjnej wynosi 5 lat – liczy się od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym

legalizacja została dokonana) odpowiada właściciel lokalu lub lokator w rozumieniu ustawy z dn. 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz załącznik nr 6 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych. (Dz.U. nr 5 poz. 29 z 14 stycznia 2008r.). Wyżej wymienieni ponoszą koszty utrzymania wodomierza.

6. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami dostawy wody do lokalu i odprowadzania ścieków, a opłatami wniesionymi przez Właściciela w formie zaliczek miesięcznych, rozliczana będzie w sposób następujący:

a) niedopłatę Właściciel lokalu zobowiązany jest wnieść wraz z opłatą miesięczną za używanie lokalu w terminie 3 kolejnych miesięcy po dokonaniu i otrzymanym rozliczeniu,

b) nadpłatę przeznacza się na poczet przyszłych należności za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki lub na pisemną prośbę Właściciela lokalu zwracana jest na wskazane konto bankowe po pokryciu innych należnych kosztów.

#### **IV OBOWIĄZKI ZARZĄDCY**

Do obowiązków Zarządcy należy:

- 1) prowadzenie ewidencji wskazań wodomierzy,
- 2) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej,
- 3) na wniosek właściciela powiadomienie o terminie legalizacji wodomierza,
- 4) rozliczanie dostawy wody i odprowadzania ścieków co najmniej raz w okresie rozliczeniowym obejmującym 12 m-cy i przedstawienie go na corocznym zebraniu sprawozdawczym.

#### **V OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA/UŻYTKOWNIKA LOKALU**

Właściciel/ Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

- 1) dokonać wymiany wodomierza jeżeli upłynął termin jego ważności, który zgodnie z ustawą z dn. 11.05.2001r. „Prawo o miarach” wynosi pięć lat, zaś protokół potwierdzający jego wymianę dostarczyć do siedziby Zarządcy,
- 2) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby odpowiada Właściciel/Użytkownik lokalu,
- 3) niezwłocznie zgłaszać Zarządcy pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia lub nieprawidłowości wskazań wodomierza,
- 4) umożliwić na żądanie Zarządcy dokonania odczytów kontrolnych wodomierzy i kontroli ich użytkowania,
- 5) informować Zarządcę na bieżąco o ilości osób faktycznie zamieszkałych w lokalu lub z niego korzystających,
- 6) na pisemny wniosek Zarządcy podać odczyt wodomierza na dzień 31.12 każdego roku ilość zużytej wody i odprowadzonych ścieków w terminie wskazanym przez Zarządcę w wersji papierowej lub drogą mailową,
- 7) udostępnić pracownikom PWiK w Brzegu Sp. z o.o. lub innym osobom odczytującym stany zużycia wody na wodomierzu głównym użytkowane pomieszczenie gospodarcze – piwnicę, do swobodnego odczytu.

## VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej  
nr \_\_\_\_/\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_ roku,

Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynku  
Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. .... począwszy  
od dnia .....

**PREZES ZARZĄDU**

*Jacek*  
mgr inż. Jacek Kaczmarek