

Regulamin zasad montażu i użytkowania indywidualnych liczników poboru zimnej i ciepłej wody oraz rozliczenia dostaw wody w budynkach miejskich, zarządzanych przez GTBS, oraz budynku GTBS znajdującym się przy ulicy Broniewskiego 11

Podstawa prawna:

1. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 07 czerwca 2001 (tekst jednolity. Dz.U.2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690),
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. Nr 5, poz. 29 z późn. zm.),

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Użytkownik lokalu – należy rozumieć osobę która posiada lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, socjalnego, tymczasowego, użytkowego, lub najemcę lokalu w budynku przy ulicy Broniewskiego 11.
2. Regulamin reguluje zasady montażu i użytkowania liczników poboru zimnej i ciepłej wody, zwanych dalej wodomierzami, oraz zasady rozliczania kosztów dostaw wody.
3. Z uwagi na to, że GTBS rozlicza się z dostawcą wody wg wodomierza głównego (budynkowego), a z użytkownikami lokali z wg wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach (mieszkalnych, użytkowych itp.), a także w związku z bezwładnością wodomierzy zainstalowanych w lokalach, jako ich cechy konstrukcyjnej, możliwe jest wystąpienie różnicy między zbiorczym zużyciem wody wg wodomierzy głównego (budynkowego) i sumom wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach. Różnice te Zarządca rozlicza zgodnie z zasadami określonymi w § 4 ust. 5 Regulaminu.

§ 2

INSTALACJA I LEGALIZACJA WODOMIERZA

1. Wodomierze indywidualne służą do pomiaru zużycia zimnej i ciepłej wody w poszczególnych lokalach.
2. Warunki techniczne wodomierzy i sposób ich montowania powinny być zgodne z odpowiednimi Polskimi Normami oraz instrukcją montażu i eksploatacji, osłona wodomierzy winna umożliwiać jego demontaż w celu wymiany lub legalizacji.
3. Wodomierze podlegają po zamontowaniu odbiorowi, którego celem jest sprawdzenie poprawności ich montażu i warunków technicznych oraz zaplombowanie przez pracowników GTBS.
4. Wodomierze winny posiadać odpowiednią cechę legalizacyjną, zgodną z obowiązującymi przepisami. Okres ważności cechy legalizacyjnej dla wodomierzy do

wody zimnej i ciepłej o normalnym strumieniu objętości nie większym niż 500 m³/h wynosi 5 lat i liczy się od dnia pierwszego stycznia następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana (§ 27 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 07 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych).

5. Uaktualnienie cechy legalizacyjnej wodomierza jest obowiązkiem użytkownika z wyjątkiem mieszkańców budynków, w których wodomierze zostały wymienione z funduszu remontowego. O dokonaniu legalizacji we własnym zakresie użytkownik winien poinformować GTBS, urządzenie w takim przypadku ponownemu odbiorowi i zaplombowaniu. W przypadku stwierdzenia niedopełnienia obowiązku aktualizacji cechy legalizacyjnej wodomierza reklamacje związane z rozliczeniami kosztów z użycia wody nie będą rozpatrywane.
6. Koszt wodomierza i jego zainstalowanie oraz koszt uaktualnienia cechy legalizacyjnej tego urządzenia ponosi w całości użytkownik lokalu z zastrzeżeniem punktu 6.1 – 6.4.
- 6.1 W nieruchomościach, w których różnice wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody (o których różnicach mowa w art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków) wynoszą 15 % i więcej przez kolejne trzy okresy rozliczeniowe, w ramach bieżącej eksploatacji nieruchomości będą wymieniane wodomierze w lokalach na wodomierze mokrobieżne klasy metrologicznej B bądź inne poprawnie dobrane pod warunkiem:
 - a) wodomierze używane przed wymianą nie posiadają aktualnej cechy legalizacyjnej
- 6.2 Koszt zakupu wodomierzy i ich zainstalowania oraz koszt wykonania okresowych legalizacji zostaną pokryte z bieżącej eksploatacji.
- 6.3 W budynkach z instalacją centralnej ciepłej wody montowane będą wodomierze z zaworem zwrotnym.
- 6.4 Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
7. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń pracownikom GTBS, celem dokonania odbioru, zaplombowania, sprawdzenia poprawności funkcjonowania i eksploatacji oraz odczytu wskazań wodomierza.
8. GTBS na podstawie prowadzonych rejestrów informuje użytkowników o konieczności wykonania legalizacji wodomierzy.
9. Na zlecenie użytkownika i na jego koszt uprawnieni pracownicy GTBS mogą dokonywać wymiany wodomierza na nowy lub używany posiadający uaktualnioną cechę legalizacyjną.

§ 3

ODPOWIEDZIALNOŚĆ I OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Obowiązkiem użytkownika wodomierza jest utrzymanie należytego stanu technicznego urządzenia i jego poprawna eksploatacja.
2. Niedopuszczalne jest pobieranie wody z pominięciem wodomierza.
3. W przypadku niedopełnienia przez użytkownika obowiązków określonych w § 2, ust 3 i ust. 7 oraz § 3 ust. 1, jak również w przypadku:
 - a) naruszenia lub zerwania plomb na wodomierzu,
 - b) uszkodzenia wodomierza
 - c) demontaż zaworu zwrotnego przy wodomierzu

d) oraz w przypadku pobierania wody z pominięciem wodomierza użytkownik lokalu będzie rozliczany od dnia ostatniego odczytu jak w przypadku braku opomiarowania, zgodnie z § 4 ust. 1 pkt b)

4. Jeżeli odbiór wodomierza (po zainstalowaniu lub legalizacji) odbędzie się do 5-go dnia danego miesiąca, to rozliczanie zużycia wody za ten miesiąc odbywało się będzie na podstawie jego wskazań, jeżeli po tym terminie, to rozliczanie według wskazań wodomierza rozpocznie się od następnego miesiąca, po dokonaniu jego odczytu na koniec miesiąca, w którym został zamontowany. Odczyt ten będzie stanem początkowym.
5. W przypadku awarii wodomierzy, użytkownicy lokali są zobowiązani do niezwłocznego zgłoszenia awarii pracownikom GTBS. W przypadku nie zgłoszenia awarii wodomierza GTBS, opłata ustalona będzie na zasadach § 4 ust. 1 pkt. B)

§ 4

ZASADY ROZLICZENIA OPŁAT

1. Opłaty za wodę wnoszone są przez lokali zaliczkowo, miesięcznie. Wysokość zaliczek ustala się:
 - a) w lokalach wyposażonych w wodomierz jako iloczyn deklarowanej przez użytkownika ilości wody wyrażonej w m³ i obowiązującej ceny,
 - b) w lokalach nieopomiarowanych jako iloczyn przypisanej użytkownikowi lokalu 9 m³ wody/osobę, ilości osób oraz obowiązującej ceny.
2. Rozliczenie wody odbywa się w oparciu o odczyty wskazań wodomierzy, wykonane przez GTBS. Podczas odczytu GTBS sprawdza prawidłowość pracy wodomierza oraz stan plomb.
3. Odczytów stanu wodomierzy lokalach dokonuje się:
 - a) na koniec grudnia,
 - b) w przypadku zmiany cen
4. Rozliczenie kosztów zużycia wody i dokonuje się na podstawie odczytów wodomierzy w okresie rocznym:
 - a) rozliczenie dostarcza się użytkownikom do końca lutego następnego roku.
5. Różnica między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach w danej nieruchomości:
 - a) w której wszystkie lokale są wyposażone w urządzenia pomiarowe jest doliczana użytkownikom proporcjonalnie do zużycia wody wynikającego ze wskazań wodomierzy w lokalach.
 - b) w której części lokal jest nieopomiarowany, jest doliczona użytkownikom proporcjonalnie do zużycia wody wynikającego ze wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych, oraz do ilości wody, za którą jest obciążany użytkownik lokalu nieopomiarowanego w comiesięcznych opłatach.

Różnica ta jest rozliczana w terminach jak w punkcie 4.

6. W przypadku niedostępności lokalu dla dokonania odczytu wodomierza zużycie wody przyjmuje się w wysokości równej zużyciu w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Regulamin niniejszy zatwierdzony uchwałą nr 24/2012 Wchodzi w życie z dniem podjęcia tej uchwały i obowiązuje od 03 XII 2012 r.
2. Traci moc Regulamin Gorlickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. określający obowiązki towarzystwa i lokatorów w zakresie rozliczania wody i odprowadzenia ścieków