

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU, DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
DO BUDYNKU ORAZ DOKONYWANIA ROZLICZEŃ
Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI W BUDYNKACH GMINNYCH MIEJSKIEGO ZARZĄDU
NIERUCHOMOŚCI W JASTRZĘBIU ZDROJU.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w zakresie dotyczącym lokali wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych w Jastrzębiu Zdroju zwanym dalej „budynkami”.

§ 2

1. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym (Jastrzębskim Zakładem Wodociągów i Kanalizacji S.A. w Jastrzębiu Zdroju) a Zarządcą Nieruchomości przeprowadzane jest na podstawie wskazań wodomierza głównego w budynku, zgodnie z umową o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków oraz uchwalonym przez Radę Miasta Jastrzębie Zdrój regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
2. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w odniesieniu do poszczególnych lokali w budynku przeprowadzane jest na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych albo na podstawie ryczałtu zużycia wody, z równoczesnym uwzględnieniem wskazań wodomierza głównego. Rozliczenie to dokonywane jest pomiędzy Zarządcą Nieruchomości a wszystkimi odbiorcami.

§ 3

1. Ilość dostarczonej do budynku wody i odprowadzonych z budynku ścieków ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich odbiorców w tym budynku, przy czym przed dokonaniem rozliczenia od wskazań wodomierza głównego odejmuje się wskazania wodomierza wskazującego zużycie wody na potrzeby utrzymania czystości w budynku.
2. Należność za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ustalana jest na podstawie stawek jednostkowych – cen za dostarczenie 1 m³ wody i odprowadzenie 1 m³ ścieków oraz opłat ustalonych w taryfie stosowanej przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, która została zatwierdzona i ogłoszona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

1. Okresem rozliczeniowym jest kwartał.
2. Obciążenia z tytułu należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków dokonywane są raz w miesiącu.

§ 5

Podstawą naliczenia należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków jest:

- 1) w lokalach wyposażonych w wodomierze indywidualne – wskazanie wodomierza indywidualnego lub suma wskazań wodomierzy indywidualnych,
- 2) w lokalach niewyposażonych w wodomierze indywidualne – ryczałt zużycia wody.

II. ROZLICZENIA NA PODSTAWIE WSKAZAŃ WODOMIERZY INDYWIDUALNYCH

§ 6

Warunkiem przeprowadzania rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego jest łączne spełnienie następujących wymogów:

- 1) wodomierz powinien zostać zainstalowany bezpośrednio za zaworem głównym odcinającym dopływ wody do lokalu, zgodnie z warunkami technicznymi montażu wodomierzy (załącznik nr 1),
- 2) wodomierz nie może być narażony na nadmierne naprężenia rur i armatury; zabudowa rur wodociągowych przed wodomierzem i za wodomierzem powinna gwarantować odporność wszystkich części instalacji na wstrząsy i drgania wywołane funkcjonowaniem urządzeń hydraulicznych,
- 3) wodomierz powinien posiadać atest oraz ważną legalizację Głównego Urzędu Miar; co pięć lat wodomierz powinien być legalizowany,

- 4) wodomierz powinien być przystosowany do temperatury + 40° C, posiadać średnicę 1 / 2 " o przepływie 1,0 m³/h oraz posiadać otwory w nakrętkach umożliwiające założenie plomb,
- 5) plomba na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym w lokalu nie może zostać naruszona,
- 6) miejsce zamontowania wodomierza będzie dostępne w każdej chwili celem dokonania odczytu jego wskazań oraz kontroli stanu i sprawności wodomierza, jak również stanu założonych plomb; w szczególności wodomierz nie może zostać trwale zabudowany lub zastawiony meblami,
- 7) wodomierz został zaplombowany i odebrany protokolarnie (protokół odbioru technicznego montażu wodomierza i założenia plomb zabezpieczających- załącznik nr2) przez przedstawiciela podmiotu sprawującego zarząd nieruchomością wspólną,
- 8) najemca lokalu zobowiązany jest do:
 - niezwłocznego zgłaszania każdej niesprawności lub uszkodzenia wodomierza albo plomb,
 - zabezpieczenia wodomierza i plomb przed uszkodzeniem,
 - umożliwienia swobodnego dostępu do wodomierza celem dokonywania odczytów jego wskazań oraz kontroli stanu i sprawności, jak również oceny stanu założonych plomb,
 - informowania o każdej zamierzonej przeróbce instalacji wodnej w lokalu,
 oraz potwierdził fakt poinformowania go o konieczności okresowej legalizacji wodomierza lub jego wymiany, na koszt najemcy lokalu, jak również wyraził zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych i ujawnienie personaliów innym najemcom lokali w przypadkach, o których mowa w §11 ust. 1 i 2.

§ 7

1. Rozliczenia na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego przeprowadzane będą od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym spisano protokół odbioru wodomierza. Stanem początkowym rozliczeń będą wskazania wodomierza w ostatnim dniu miesiąca, w którym spisano protokół odbioru wodomierza.
2. W przypadku zamontowania nowego wodomierza zastępującego wodomierz, który powinien zostać wymieniony albo poddany legalizacji, uznaje się ciągłość rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza, jeżeli wpłynęło podanie o zaplombowanie wodomierza przed terminem legalizacji lub wymiany.
3. Rozliczenia na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego przestaną być przeprowadzane:
 - 1) po złożeniu przez najemcę lokalu pisemnego oświadczenia o rezygnacji z takiego sposobu rozliczeń albo o zamiarze demontażu wodomierza – począwszy od dnia dokonania odczytu wskazań wodomierza po złożeniu tego oświadczenia w siedzibie Zarządcy Nieruchomości.
 - 2) z upływem terminu legalizacji wodomierza, jeżeli w lokalu nie zostanie zamontowany (zgodnie z postanowieniami ust. 2 oraz wymogami §6) inny wodomierz – począwszy od dnia będącego terminem legalizacji wodomierza,
 - 3) w przypadku niezapewnienia (mimo wcześniejszego wezwania) możliwości odczytu wskazań wodomierza indywidualnego albo kontroli jego stanu lub sprawności, albo stanu założonych plomb – począwszy od dnia, w którym wodomierz po raz ostatni został udostępniony celem przeprowadzenia niezbędnych oględzin,
 - 4) w przypadkach, o których mowa w §9, §10 i §11 – na zasadach określonych w tych przepisach.
4. Wodomierz indywidualny jest własnością najemcy lokalu. Najemca lokalu ponosi koszty zakupu, montażu, założenia plomb (chyba że jest to następstwem prac wykonywanych przez Zarządcę Nieruchomości), napraw, konserwacji i legalizacji albo wymiany wodomierza indywidualnego.
5. Zarządca Nieruchomości prowadzi kartotekę wodomierzy indywidualnych. Kartoteka ta zawiera odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych (wykorzystywane do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków), datę ich montażu i oplombowania oraz terminy legalizacji, jak również inne dane niezbędne do sprawnego przeprowadzania rozliczeń.
6. Co najmniej na dwa tygodnie przed upływem terminu legalizacji wodomierza indywidualnego najemca lokalu zawiadamiany jest na piśmie przez Zarządcę Nieruchomości o konieczności poddania wodomierza legalizacji albo jego wymiany oraz o skutkach niezastosowania się do tego wymogu.

§ 8

1. Za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w zakresie dotyczącym lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne uiszczane są zaliczki miesięczne. Zaliczki te są płatne wraz z pozostałymi należnościami przypadającymi na lokal.
2. Wysokość zaliczki ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i – z zastrzeżeniem ust. 10 zd. 2 – odpowiada średniomiesięcznemu poborowi wody w ostatnim zakończonym okresie rozliczeniowym.
3. W uzasadnionych przypadkach (np. zmiana ilości osób zamieszkujących w lokalu) na pisemny wniosek najemcy lokalu wysokość zaliczki może zostać zwiększona lub zmniejszona w stosunku do kwoty wynikającej z wyliczenia, o którym mowa w ust. 2.
4. W przypadku rozpoczęcia przeprowadzania rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego, najemca lokalu określi wstępnie wysokość zaliczki, która zostanie rozliczona po zakończeniu pierwszego okresu rozliczeniowego następującego po spisaniu protokołu odbioru wodomierza. Wysokość kolejnej zaliczki zostanie ustalona zgodnie z postanowieniami ust. 2.
5. Wysokość zaliczki ulega zmianie w przypadku zmiany cen za dostawę wody lub odprowadzanie ścieków – proporcjonalnie do zmiany ceny. O zmianie cen odbiorcy są każdorazowo powiadamiani przez Zarządcę Nieruchomości – w formie informacji wywieszanych na tablicy ogłoszeń na parterze budynku lub pisemnych zawiadomień adresowanych z osobna do każdego najemcy lokalu.
6. Odczyt wodomierza indywidualnego oraz rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków odbywa się raz na kwartał, na koniec okresu rozliczeniowego. W przypadku zmiany cen za dostawę wody lub odprowadzanie ścieków odczyt wodomierzy indywidualnych oraz rozliczenie należności nastąpi w innym terminie, który stanie się terminem początkowym nowego, krótszego okresu rozliczeniowego, kończącego się w dniu, w którym skończyłby się planowo poprzedni okres rozliczeniowy.
7. W przypadku zmiany najemcy lokalu, na żądanie nowego lub dotychczasowego najemcy albo z urzędu niezwłocznie po otrzymaniu wiadomości o zaistniałej zmianie, dokonany zostanie odczyt pośredni wskazań wodomierza indywidualnego. Rozliczenie z dotychczasowym najemcą lokalu zostanie przeprowadzone w terminie dwóch tygodni po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Wynik odczytu pośredniego, z zastrzeżeniem postanowień ust. 3, nie wpływa na wysokość zaliczki i jest stanem początkowym rozliczeń z nowym najemcą lokalu. Jeżeli odczyt pośredni nie zostanie dokonany, rozliczenie z dotychczasowym oraz nowym najemcą lokalu zostanie przeprowadzone proporcjonalnie do czasu, w jakim przysługiwał im tytuł prawny do lokalu w ostatnim okresie rozliczeniowym.
8. Terminy dokonywania odczytów wskazań wodomierzy są podawane do wiadomości mieszkańców poprzez umieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń na parterze budynku, co najmniej na siedem dni przed planowanym odczytem; w przypadku zmiany cen za dostawę wody lub odprowadzanie ścieków termin ten może zostać skrócony do dwóch dni.
9. Odczytów wskazań wodomierzy indywidualnych dokonuje upoważniony przedstawiciel Zarządcy Nieruchomości. Odczyty potwierdzane są podpisem najemcy lokalu lub jego pełnoletniego domownika. W wyjątkowych przypadkach dopuszcza się możliwość osobistego podania przez najemcę lokalu odczytu wskazań wodomierza; oświadczenie najemcy podającego odczyt wskazań wodomierza wymaga zachowania formy pisemnej i złożenia przezeń czytelnego podpisu.
10. Wniesione zaliczki rozliczane są na podstawie wykazanego przez wskazania wodomierza indywidualnego faktycznego poboru wody w okresie rozliczeniowym. Jeżeli w danym okresie rozliczeniowym nie dokonano odczytu wskazań wodomierza, rozliczenie zaliczek jest przeprowadzane w oparciu o średni pobór wody w poprzednim okresie rozliczeniowym; nie uchybia to postanowieniom §7 ust. 3 pkt 3.
11. Różnica powstała pomiędzy opłatami wniesionymi w formie miesięcznych zaliczek a faktycznymi kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków będzie regulowana wg następujących zasad:
 - 1) kwota równa niedopłacie zostanie uiszczona wraz z pozostałymi należnościami przypadającymi na lokal za miesiąc, w którym dokonano rozliczenia,
 - 2) kwota równa nadpłacie zostanie zaliczona na poczet należności przypadających na lokal.

§ 9

1. W przypadku poddania w wątpliwość wskazań wodomierza indywidualnego, na żądanie najemcy lokalu albo Zarządcy Nieruchomości, wodomierz ten po komisyjnym zdemontowaniu zostanie poddany ekspertyzie.
2. Jeżeli najemca lokalu nie dostarczy zastępczego wodomierza spełniającego wymogi wskazane w §6, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków poczynszy od dnia demontażu

dotychczasowego wodomierza przeprowadzane będzie na podstawie ryczałtu zużycia wody. Nie dotyczy to przypadku, gdy ekspertyzy żąda Zarządca Nieruchomości, który zobowiązany jest wówczas dostarczyć wodomierz zastępczy; obowiązkiem najemcy lokalu jest umożliwienie montażu wodomierza zastępczego oraz jego demontażu po uzyskaniu wyników ekspertyzy, o której mowa w ust. 1; jeżeli najemca lokalu nie wykona tego ostatniego obowiązku, zostanie on obciążony kosztami zakupu nowego wodomierza zastępczego.

3. Koszty ekspertyzy, o której mowa w ust. 1, zamontowania i zdemontowania wodomierza zastępczego, o którym mowa w ust. 2, i założenia na nim plomb oraz ewentualnego ponownego montażu i zaplombowania wodomierza poddanej ekspertyzie obciążają:
 - 1) w przypadku potwierdzenia podejrzeń co do wadliwości wskazań wodomierza – najemcę lokalu, który nie żądał przeprowadzenia ekspertyzy, o której mowa w ust. 1;
 - 2) w przypadku stwierdzenia, że wodomierz nie jest wadliwy – najemcę lokalu, który żądał przeprowadzenia ekspertyzy, o której mowa w ust. 1;
 - 3) w pozostałych przypadkach – Zarządcę Nieruchomości
4. W przypadku potwierdzenia podejrzeń co do wadliwości wskazań wodomierza (nieprawidłowe pomiary poboru wody) rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zostanie przeprowadzone wg średniodobowego poboru wody w poprzednim okresie rozliczeniowym – za okres od ostatniego odczytu wodomierza do dnia jego demontażu przed oddaniem do ekspertyzy. Od dnia demontażu wodomierza przed oddaniem go do ekspertyzy rozliczenie przeprowadzane będzie na podstawie ryczałtu zużycia wody, chyba że wodomierz został wymieniony na inny (w tym również zgodnie z postanowieniami ust. 2), który spełnia wymogi wskazane w §6.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (np. duża różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza a faktycznym poborem wody) zostanie dokonana korekta wcześniejszych rozliczeń za okres do 36 miesięcy licząc od dnia protokolarnego demontażu wodomierza przed oddaniem go do ekspertyzy. Korekta dokonana będzie w oparciu o wskaźnik średniego poboru wody w okresie poprzedzającym domniemaną datę wystąpienia wadliwości wskazań wodomierza, nie krótszym jednak niż sześć miesięcy i nie dłuższym niż dwanaście miesięcy; jeżeli doszło w tym czasie do zmiany ilości osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu wskaźnik ten zostanie przeliczony z uwzględnieniem zaistniałej zmiany.
6. Najemca lokalu oraz Zarządca Nieruchomości mogą uzgodnić, że weryfikacja prawidłowości wskazań wodomierza nastąpi poprzez szeregowe zabudowanie przed wodomierzem indywidualnym innego, dostarczonego przez Zarządcę Nieruchomości wodomierza kontrolnego wyższej klasy dokładności. W takim przypadku rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, począwszy od dnia montażu wodomierza kontrolnego, przeprowadzane będzie na podstawie jego wskazań. Po zakończeniu weryfikacji prawidłowości wskazań wodomierza indywidualnego najemca lokalu obowiązany jest umożliwić demontaż wodomierza kontrolnego, w przeciwnym razie zostanie on obciążony kosztami zakupu nowego wodomierza kontrolnego. Postanowienia ust. 3-5 stosuje się odpowiednio.
7. Jeżeli najemca lokalu nie wyrazi zgody na:
 - poddanie wodomierza indywidualnego ekspertyzie, o której mowa w ust. 1, albo
 - weryfikację prawidłowości jego wskazań z użyciem wodomierza kontrolnego, zgodnie z procedurą, o której mowa w ust. 6,
 począwszy od dnia wyznaczonego przez Zarządcę Nieruchomości na demontaż wodomierza indywidualnego przed poddaniem go ekspertyzie albo na montaż wodomierza kontrolnego, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przeprowadzane będzie na podstawie ryczałtu zużycia wody.

§ 10

1. W przypadku demontażu wodomierza bez powiadomienia Zarządcy Nieruchomości, niezgłoszenia przez najemcę lokalu niesprawności lub uszkodzenia wodomierza albo naruszenia plomb, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków za okres od ostatniej kontroli sprawności i stanu wodomierza oraz założonych plomb nastąpi w oparciu o ryczałt zużycia wody.
2. W przypadku niezwłocznego zgłoszenia przez najemcę lokalu niesprawności lub uszkodzenia wodomierza albo naruszenia plomb, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków za okres od ostatniej kontroli sprawności i stanu wodomierza oraz założonych plomb, do dnia spisania protokołu odbioru nowego wodomierza lub założenia nowych plomb zabezpieczających, lecz nie dłużej niż do końca bieżącego okresu rozliczeniowego, nastąpi wg średniego poboru wody w czterech

poprzednich okresach rozliczeniowych, a w razie niemożności dokonania takich ustaleń (np. późniejszy montaż wodomierza) – co najmniej w okresie poprzedzających trzech miesięcy; jeżeli doszło w tym czasie do zmiany ilości osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu wskaźnik ten zostanie przeliczony z uwzględnieniem zaistniałej zmiany.

3. Powrót do rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego możliwy jest, stosownie do okoliczności, dopiero po odbiorze nowego wodomierza lub założeniu nowych plomb zabezpieczających.

§ 11

1. W przypadku stwierdzenia przeróbki instalacji wodnej w lokalu pozwalającej na pobór wody z pominięciem wodomierza albo polegającej na zmianie usytuowania („odwróceniu”) wodomierza, najemca lokalu zostanie obciążony kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości równej różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynku oraz naliczonych ryczałtów, za okres od dnia przyjęcia rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego, lecz nie dłuższy niż 60 miesięcy poprzedzających dzień dokonania takiego stwierdzenia i nie dłuższy zarazem, niż od dnia zastosowania analogicznej sankcji w odniesieniu do innego najemcy lokalu w budynku albo osoby zajmującej lokal w budynku. Powrót do rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego możliwy jest, stosownie do okoliczności, dopiero po odbiorze nowego wodomierza lub założeniu nowych plomb zabezpieczających oraz wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 4.
2. W przypadku ustalenia, że mieszkaniec lokalu w jakikolwiek sposób usiłował wpłynąć na wskazania lub pracę wodomierza, w tym również bez jego uszkodzenia (np. przez ingerencję polem magnetycznym), zostanie przeprowadzone ponowne rozliczenie w oparciu o ryczałt zużycia wody za okres 36 miesięcy poprzedzających dzień tego ustalenia, lecz nie dłuższy, niż od dnia przyjęcia rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego. Powrót do rozliczeń na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego możliwy jest, stosownie do okoliczności, dopiero po odbiorze nowego wodomierza lub założeniu nowych plomb zabezpieczających.
3. O każdym z przypadków, o których mowa w ust. 1 i 2, Zarządca Nieruchomości zawiadamiać będzie organ ścigania; uprawnienie w tym zakresie przysługuje także każdemu najemcy lokalu albo innej osobie zajmującej lokal w budynku.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, najemca lokalu obowiązany będzie do niezwłocznego doprowadzenia instalacji wodnej w lokalu do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną budynku.

III. ROZLICZENIA NA PODSTAWIE RYCZAŁTU ZUŻYCIA WODY

§ 12

1. Jednostką rozliczeniową do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na podstawie ryczałtu zużycia wody jest osoba zamieszkująca w lokalu.
2. W razie wątpliwości przyjmuje się, że osoba zameldowana w lokalu, w lokalu tym zamieszkuje.
3. Ryczałt zużycia wody płatny jest wraz z pozostałymi należnościami przypadającymi na lokal.
4. Wysokość ryczałtu zużycia wody ustalana jest przez Zarządcę Nieruchomości.

§ 13

1. Najemcy lokali zobowiązani są do niezwłocznego pisemnego informowania Zarządcy Nieruchomości o każdej zmianie ilości osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu.
2. Niewykonanie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, skutkuje:
 - 1) wyłączeniem roszczenia o skorygowanie naliczeń dokonywanych na podstawie ryczałtu zużycia wody – w przypadku zmniejszenia ilości osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu,
 - 2) naliczeniem ryczałtu zużycia wody na każdą osobę niezgłoszoną, lecz zamieszkującą lub zameldowaną w lokalu, z uwzględnieniem odsetek ustawowych za nieterminowe uiszczenie należności z tego tytułu – w przypadku zwiększenia ilości osób zamieszkujących lub zameldowanych w lokalu.

IV. ZASADY ROZLICZANIA NIEDOBORÓW LUB NADWYŻEK

§ 14

Niedobory lub nadwyżki przychodów w stosunku do kosztów wynikające z różnicy wskazań wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych oraz naliczonych ryczałtów zużycia wody rozliczane są proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach w budynku, ustalanego na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych lub przypadających na lokale ryczałtów zużycia wody. Wyliczony w ten sposób wskaźnik niedoboru /nadwyżki jest podstawą do ustalenia kwoty, która stosownie do okoliczności albo zmniejsza zaliczkę lub ryczałt zużycia wody, albo powinna być uiszczana razem z zaliczką lub ryczałtem zużycia wody/. Rozliczenie niedoborów lub nadwyżek następuje do dnia 30.06 następującego po zakończeniu roku kalendarzowego

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Opłaty, o których mowa w §3 ust. 2, naliczane są niezależnie od należności, o których mowa w §5. Opłaty te stanowią należności, jakie Zarządca Nieruchomości jest obowiązany zapłacić przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu za jednostkę usługi niebędącą fizyczną jednostką miary ilości dostarczonej wody lub ilości odprowadzonych ścieków w okresie rozliczeniowym.
2. Opłaty rozlicza się na każdy lokal dzieląc kwotę opłaty, do której uiszczenia Zarządca Nieruchomości jest obowiązany przez ilość lokali w budynku. Przypadająca na lokal część opłaty jest uiszczana przez najemcy lokali razem z zaliczką, o której mowa w §8 ust. 1
3. W przypadku zmiany stawek opłat postanowienia §8 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§16

W zakresie nieuregulowanym w niniejszym regulaminie zastosowanie znajdują w szczególności przepisy:

- ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747, z późniejszymi zmianami),
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- Kodeksu cywilnego.

§ 17

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszego regulaminu wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Regulamin niniejszy utraci moc z chwilą przyjęcia obowiązków w zakresie rozliczeń należności za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków bezpośrednio przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Kwestie związane z dokonywaniem rozliczeń z tego tytułu uregulowane zostaną w umowach o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków zawartych przez to przedsiębiorstwo z każdym z najemców lokali.

§ 19

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2008 r. z mocą obowiązującą do rozliczeń za 2007 r.

DYREKTOR
Beata Olszok

sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

Adam Woitas