

REGULAMIN USTALANIA OPLAT I ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ZIMNEJ WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ „ALEKSANDROWSKI PROGRAM MIESZKANIOWY” SP. Z O. O. W ALEKSANDROWIE ŁÓDZKIM

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903).
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 11 maja 2011 roku Prawo o miarach (Dz. U. z 2011 r. Nr 243, poz. 2441 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 marca 2002 roku w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. z 2002 r. Nr 26, poz. 257).
7. Aktualnie obowiązujące akty prawa miejscowego, dotyczące regulaminu rozliczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Aleksandrów Łódzki.

II. Zasady ogólne

1. Regulamin dotyczy rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim
2. Rozliczanie zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oznacza rozliczanie kosztów wody i odprowadzania ścieków między dostawcą wody

- i odprowadzającym ścieki, działającym za pośrednictwem administratora, a użytkownikami lokali.
3. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości, odbywa się na podstawie wskazania wodomierza głównego, a w przypadku jego braku w oparciu o przeciętne normy zużycia wody określone w stosownych przepisach.
 4. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalu odbywa się na podstawie wskazania wodomierza indywidualnego opomiarowującego dany lokal, a w przypadku jego braku w oparciu o tzw. ryczałt, czyli wartość stanowiącą różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań liczników indywidualnych.
 5. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym w sposób prawidłowy zainstalowano oraz zalegalizowano wodomierz.
 6. Odczyty urządzeń pomiarowych, określających zużycie w poszczególnych lokalach odbywać się będą:
 - a. raz na pół roku, w przypadku, gdy nieruchomość wyposażona jest w podłączenie do kanalizacji miejskiej,
 - b. raz na kwartał, w przypadku, gdy nieruchomość wyposażona jest w szambo,
 - c. raz w roku, w przypadku działek przydomowych.
 7. W przypadku nieobecności w okresie dokonywania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia stanu licznika lub liczników do siedziby administratora. W przeciwnym wypadku rozliczenie zaliczki za zużycie zimnej wody i odprowadzone ścieki dokonane zostanie w oparciu o średnie zużycie w ostatnim cyklu rozliczeniowym.
 8. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza indywidualnego, zużycie za okres od ostatniego odczytu ustala się jako średnie z dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych. Jeśli uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika, będzie on rozliczany na zasadach ryczałtowych, aż do momentu zainstalowania i zalegalizowania wodomierza indywidualnego (na własny koszt).
 9. W razie niesprawności wodomierza głównego, jego kradzieży lub demontażu, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody w okresie 3 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności działania wodomierza, a gdy jest to

niemożliwe – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynem średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza.

10. Jeśli w trakcie trwania okresu rozliczeniowego nastąpi zmiana użytkownika lokalu, wówczas rozliczenie obejmuje zarówno poprzedniego jak i obecnego użytkownika, proporcjonalnie do czasu eksploatacji lokalu przez każdego z nich w danym okresie rozliczeniowym.
11. Ilość ścieków odprowadzanych z budynku przyjmuje się równą ilości zużytej zimnej wody do budynku, pomniejszonej o ilość wody przeznaczoną do podlewania tzw. działek przydomowych z punktu wyposażonego w wodomierz.

III. Zasady rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków

1. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w przypadku, gdy w budynku znajduje się wodomierz główny i wszystkie lokale są opomiarowane dokonuje się według następującego wzoru:

$K_w = Z \times C$, gdzie:

K_w – koszt zużycia zimnej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków (zł)

Z – zużycie zimnej wody według wskazań wodomierza indywidualnego w całym okresie rozliczeniowym (m^3)

C – cena zimnej wody i odprowadzania ścieków za $1 m^3$ (zł/ m^3)

W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, zostaną one rozliczone proporcjonalnie do zużyć wykazanych na poszczególnych wodomierzach indywidualnych.

Obrazuje to poniższy wzór:

$$R = \frac{Z_{\text{gł}}(Z_{\text{gł}} - \sum Z_i)}{\sum Z_i}, \text{ gdzie:}$$

R – różnica pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań na poszczególnych wodomierzach indywidualnych, rozliczana na odbiorców proporcjonalnie do wskazań tych wodomierzy (m^3)

- $\dot{Z}_i$ – zużycie zimnej wody na wodomierzu indywidualnym (m^3)
- $Z_{gł}$ – zużycie zimnej wody wykazane na wodomierzu głównym (m^3)
- $\sum \dot{Z}_i$ – suma zużyć zimnej wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych w (m^3)

2. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w przypadku, gdy w budynku znajduje się wodomierz główny, a część lokali jest opomiarowana, dokonuje się według następującego wzoru:

$$N = (K - \sum I - G) / \sum O, \text{ gdzie:}$$

- N – zużycie zimnej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków na osobę (m^3)
- K – ilość zimnej wody dostarczonej do nieruchomości, w oparciu o odczyt wodomierza głównego (m^3)
- $\sum I$ – suma zużyć zimnej wody wykazana na poszczególnych wodomierzach indywidualnych w budynku (m^3)
- G – ilość zimnej wody zużytej na cele gospodarcze (m^3)
- $\sum O$ – suma osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

Koszt zużycia zimnej wody i odpowiednio koszt odprowadzania ścieków dla lokalu nieopomiarowanego oblicza się według wzoru:

$$K_w = N \times O_1 \times C,$$

- K_w – koszt zużycia zimnej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków (zł)
- N – zużycie zimnej wody i odpowiednio odprowadzania ścieków na osobę (m^3)
- O_1 – liczba osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym
- C – cena zimnej wody i odprowadzenia ścieków za 1 m^3 (zł/ m^3)

3. Rozliczenie zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w przypadku, gdy w budynku nie ma wodomierza głównego.
 - a. Koszt zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dla lokalu nie posiadającego wodomierza indywidualnego ustala się w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70).

- b. Koszt zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dla lokalu posiadającego wodomierz indywidualny ustala się w oparciu o jego wskazania.

IV. Obowiązki stron

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- a. użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b. udostępnianie lokalu w celu dokonania odczytu lub kontroli stanu wodomierza,
- c. wymiana wodomierza na uzasadnione wezwanie administratora,
- d. natychmiastowe zgłoszenie stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza,
- e. nienaruszanie i nie zrywanie plomb na wodomierzu,
- f. niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza,
- g. niezwłoczne ujawnienie nielegalnego poboru wody,
- h. użytkownik lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny zobowiązany jest do ponoszenia kosztów legalizacji wodomierza, po upływie 5 lat od daty jego zainstalowania. Z tego tytułu ponosi on tzw. opłatę legalizacyjną, uiszczaną w formie comiesięcznych zaliczek stanowiących 1/60 wartości zakupu nowego wodomierza wraz z montażem.

2. Do obowiązków administratora należy:

- a. okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie poniesionych kosztów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków,
- b. okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy,
- c. kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy w lokalach,
- d. odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy w lokalach użytkowników,
- e. wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy, która w przypadku stwierdzenia winy użytkownika (np. poprzez niewłaściwą eksploatację), dokonywana jest na jego koszt.

V. Postanowienia końcowe

1. Na poczet opłat za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków naliczane będą zaliczki. Zaliczki te będą modyfikowane, jeśli średnie zużycia z ostatnich 6 okresów rozliczeniowych, będą w sposób znaczny odbiegać od prognozowanych dotychczas.
2. Rozliczeń za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków dokonuje się w okresach kwartalnych, półrocznych oraz rocznych.
3. Nadpłaty za zużycie zimnej wody i odprowadzanie ścieków zaliczane będą na poczet bieżących opłat lub na pisemny wniosek użytkownika wypłacane w kasie.
4. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać w terminie 14 dni po otrzymaniu rozliczenia. Reklamacje zgłaszane po tym terminie nie będą uwzględniane.
5. Regulamin obowiązuje od dnia 01.03.2022 r.

"Aleksandrowski Program Mieszkaniowy" Sp. z o.o.
ul. 1 Maja 28/30
95-070 Aleksandrów Łódzki
Regon 387575746 NIP 7322201469
KRS 0000870856

Prezes Zarządu
Mariusz Mirowski

Zarządzenie nr 2/2022
z dnia 1.03.2022 roku
Prezesa Zarządu „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o.
w Aleksandrowie Łódzkim

w sprawie: wprowadzenia regulaminu ustalania opłat i rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim

Na podstawie § 6 ust. 2 Regulaminu Zarządu Spółki „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. wprowadzam Zarządzenie o następującej treści:

§ 1.

Wprowadzam Regulamin ustalania opłat i rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach administrowanych przez „Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o. w Aleksandrowie Łódzkim

§ 2

Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

„Aleksandrowski Program Mieszkaniowy” Sp. z o. o.
ul. 1 Maja 28/30
95-070 Aleksandrów Łódzki
Regon 387575746 NIP 7322201469
KRS 0000870856

Prezes Zarządu

Mariusz Mirowski

