



Nazwa sprawy

Rozliczania opłat wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w budynkach zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS” Sp. z o.o. w Częstochowie

I. Podstawa Prawna

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) - Art. 9 ust. 5 i 6

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. Nr 8, poz. 70).

Uchwała Zarządu Spółki nr 89/2003 z dnia 28.08.2003 r. (z późniejszymi zmianami)

Informacje

Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynku, obciążające odbiorcę.

Ilość dostarczonej do budynku wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku.

Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych z budynku ścieków równa jest ilości dostarczonej do budynku wody (odstępstwo od tej zasady jest możliwe w oparciu o indywidualne uzgodnienia dostawcy z odbiorcą).

Odczyty wodomierzy głównych dokonuje się z udziałem przedstawiciela dostawcy i odbiorcy.

Na podstawie dokonanych odczytów dostawca wystawia comiesięczne faktury, które określają koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla budynku.

Cena 1 m sześć. wody i ścieków jest zgodna z obowiązującą taryfą.

Ogólne zasady rozliczenia opłat za dostarczoną zimną wodę i odprowadzone ścieki.

Odbiorca dokonuje corocznie, po zakończeniu okresu rozliczeniowego (w ramach jednostki rozliczeniowej, którą jest budynek), rozliczenia opłat wnoszonych przez każdego

użytkownika lokalu.

Rozliczenie polega na:

- porównaniu faktycznego zużycia wody, ustalonego w oparciu o wskazanie wodomierza głównego z prognozowanym zużyciem wody w okresie rozliczeniowym na budynku;
- porównaniu kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w lokalach z naliczonymi zaliczkami w okresie rozliczeniowym.

Podstawą ustalenia zużycia wody w okresie rozliczeniowym dla użytkownika lokalu jest wskazanie wodomierza indywidualnego.

W przypadku, gdy lokal nie jest wyposażony w wodomierz indywidualny wielkość zużycia wody w okresie rozliczeniowym ustala się wg wzoru:

$$Z_w = \frac{W_{wg} - \sum W_{wi}}{N} \times n$$

- Z_w – zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym,
- W_{wg} – wskazanie wodomierza głównego;
- $\sum W_{wi}$ – suma wskazań wodomierzy indywidualnych w budynku oraz zużycie lokali użytkowych;
- N – liczba mieszkańców w lokalach nie wyposażonych w wodomierze indywidualne.
- n – liczba mieszkańców w lokalu użytkownika;

Użytkownik lokalu uiszcza opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w formie miesięcznych zaliczek rozliczanych po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Kwotę miesięcznej zaliczki za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków ustala odbiorca na podstawie prognozowanego zużycia pomnożonego przez cenę 1 m sześć. wody i ścieków.

Kwotę miesięcznej zaliczki, za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków w budynkach, w których znajdują się lokale różnicowane pod względem wyposażenia w urządzenia sanitarne, ustala odbiorca przy zastosowaniu współczynnika korygującego przyjętego w oparciu o tabelę nr 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002, nr 8 poz 70).

W powyższym przypadku ma zastosowanie następujący wzór:

$$Z_w = \frac{W_{wg} - \sum W_{wi}}{P_{zc}} \times n \times P_z$$

- Z_w – zużycie wody w lokalu w okresie rozliczeniowym,
- W_{wg} – wskazanie wodomierza głównego;
- $\sum W_{wi}$ – suma wskazań wodomierzy indywidualnych w budynku oraz zużycie lokali użytkowych;
- P_{zc} – prognozowane zużycie wody przez wszystkich mieszkańców w budynku.
- n – liczba mieszkańców w lokalu użytkownika;
- P_z – prognozowane zużycie wody na mieszkańca w rozliczonym lokalu;

Po zakończeniu okresu rozliczeniowego odbiorca dokonuje bilansu naliczonych wobec użytkownika miesięcznych zaliczek z kosztami poniesionymi na dostawę wody i odprowadzanie ścieków do lokalu użytkownika. Powstałą różnicę odbiorca rozlicza z użytkownikiem.

W przypadku nadwyżki wniesionych przez użytkownika miesięcznych zaliczek nad kosztami odbiorcy, odbiorca dokonuje zwrotu kwoty nadwyżki użytkownikowi poprzez ich zaliczenie na poczet przyszłych opłat.

W przypadku niedoboru wniesionych przez użytkownika miesięcznych zaliczek nad kosztami odbiorcy, użytkownik zobowiązany jest do dopłaty brakującej kwoty.

Po upływie okresu rozliczeniowego wynik całkowitego rozliczenia kosztów zużycia wody oraz ustalona wysokość zaliczki prognozowanej, zostanie przekazana do wiadomości użytkowników do dnia 30 kwietnia każdego roku.

Odbiorca zastrzega sobie prawo do dokonania w okresie rozliczeniowym korekty miesięcznej zaliczki o kwotę wynikającą z dokonywanych okresowych i kontrolnych odczytów wodomierza indywidualnego. W przypadku, gdy lokal nie jest wyposażony w wodomierz indywidualny korekta dokonywana jest w oparciu o prowadzoną na bieżąco przez służby odbiorcy comiesięczną analizę kosztów. Prawo to przysługuje na równi użytkownikowi w przypadku udokumentowania zasadności zmiany.

O zmianie kwoty miesięcznej zaliczki odbiorca powiadamia użytkownika na piśmie w trybie przewidzianym w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2001r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami).

Każdorazowa zmiana ceny za dostarczanie wody lub odprowadzanie ścieków spowoduje konieczność przeprowadzenia odczytu stanu wodomierzy głównego i indywidualnego.

W przypadku zmiany ceny i dokonania odczytu po terminie zmiany ceny, Użytkownik ma prawo samodzielnie zarejestrować stan wodomierza indywidualnego w dniu zmiany ceny i przekazać go do właściwego Oddziału Eksploatacji.

W budynkach nie zarządzanych przez Spółkę, w których znajdują się lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Częstochowa, podstawą rozliczenia za korzystanie z zimnej wody i odprowadzanie ścieków są koszty, którymi Zarządca obciąża Spółkę. Termin rozliczenia uzależniony jest od dostarczenia danych przez Zarządcę.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do czasu zamieszkiwania w lokalu na dzień przekazania lokalu.

W przypadku pełnego opomiarowania budynku (całość pobieranej wody przepływa przez wodomierze indywidualne zamontowane w lokalach) rozliczenie dokonane będzie na podstawie wskazań w/w wodomierzy.

W przypadku wystąpienia różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, rozliczenie kosztów na poszczególne lokale odbywać się będzie proporcjonalnie do ilości mieszkańców.

W przypadku braku wodomierza głównego przyjęte zostaną przeciętne Normy zużycia wody, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Przeciętne normy zużycia wody na 1-go mieszkańca w lokalu mieszkalnym określa Tabela 1 cyt. Rozporządzenia i taki budynek nie podlega rozliczeniu.

Sposób dokonywania odczytu wodomierza indywidualnego.

Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane będą co sześć miesięcy.

O terminie odczytów użytkownicy będą poinformowani poprzez wywieszanie ogłoszeń na

kłatkach schodowych w budynku.

Odbiorca zastrzega sobie prawo do dokonania kontrolnych odczytów stanu wodomierza indywidualnego w lokalu. Z wnioskiem o dokonanie takiego odczytu może wystąpić również użytkownik.

Termin powyższego odczytu nie będzie podawany do publicznej wiadomości.

Odczytu dokonują upoważnieni pracownicy Spółki.

Jeżeli, wskutek nieobecności użytkownika lub mieszkańca lokalu, odczyt wodomierzy indywidualnych nie będzie możliwy, pracownik dokonujący odczytu pozostawi informację z prośbą o przekazanie stanu licznika do właściwego Oddziału Eksploatacji.

Warunkiem ważności rozliczenia jest dokonanie przynajmniej jednego odczytu w trakcie okresu rozliczeniowego przez pracownika Spółki.

W przypadku braku możliwości dokonania przynajmniej jednokrotnego odczytu stanu wodomierza indywidualnego odbiorca dokona naliczenia prognozowanego zużycia na zasadach jak w przypadku lokalu nieopomiarowanego.

Rozliczenie wniesionych zaliczek zostanie dokonane po upływie okresu rozliczeniowego, w którym pracownik Spółki dokonał odczytu stanu wodomierza indywidualnego.

Postanowienia końcowe.

Wprowadzenie zasad rozliczeń za dostarczoną zimną wodę i odprowadzenie ścieków wymaga pisemnego zawiadomienia zarówno najemców jak i właścicieli lokali mieszkalnych.

Pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zasad rozliczeń za dostarczoną zimną wodę i odprowadzenie ścieków nastąpi poprzez:

- podanie do wiadomości mieszkańców poprzez wywieszenie informacji na kłatkach schodowych oraz na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółki i Oddziałach Eksploatacji,
- ogłoszenie w prasie lokalnej.

Treść zasad rozliczeń zostanie udostępniona do wglądu wszystkim zainteresowanym w siedzibie Spółki i Oddziałach Eksploatacji oraz na stronach internetowych Spółki i Urzędu Miasta Częstochowy.

Zasady rozliczania budynków wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody będą ustalone odrębnie.

II. Wymagane załączniki

[Podanie](#) (w przypadku uwag dotyczących rocznego rozliczenia)

III. Dokumenty do wglądu

Brak

IV. Termin załatwienia sprawy

Do miesiąca

V. Miejsce załatwienia sprawy

Odpowiedni Oddział Eksploatacji zgodny z miejscem zamieszkania lub siedziba Spółki

ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24 pokój nr 26
42-217 Częstochowa

centr. tel.: 34 368 24 61 wew. 56

fax.34 365 12 90

e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czyst.pl

Strona internetowa: www.zgm-tbs.czyst.pl

VI. Godziny pracy

poniedziałek - piątek w godz. 7⁰⁰ - 15⁰⁰

dyżury członków Zarządu w każdy wtorek godz. 15⁰⁰ - 17⁰⁰