

**REGULAMIN ROZLICZENIA
KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
DLA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „BUTTERFLY”**

Okresy rozliczeniowe dla zużycia wody: I 1 styczeń – 30 czerwiec, II 1 lipiec – 31 grudzień

**Rozdział I
ZASADY OGÓLNE**

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków z nieruchomości w oparciu o faktury wystawiane przez MPWiK Sp. z o.o.
2. Odczytów wodomierzy dokonuje Zarząd, administrator lub firma zewnętrzna, z którą Wspólnota Mieszkaniowa ma zawartą umowę.
3. Rozliczenia wykonywane są przez Zarząd, administratora nieruchomości lub firmę rozliczeniową, z którą Wspólnota Mieszkaniowa zawarła stosowną umowę, zwany w dalszej części regulaminu „podmiotem rozliczającym”.
4. Właściciel (najemca) lokalu zobowiązany jest do:
 - udostępnienia lokalu lub skrzynki zewnętrznej dla dokonania montażu, kontroli, odczytu, naprawy lub wymiany wodomierzy z.w.,
 - zapewnienia swobodnego dostępu do wodomierzy,
 - ochrony urządzeń przed zniszczeniem,
 - niezwłocznego powiadomienia zarządcy o wadliwym działaniu, uszkodzeniu urządzeń lub naruszeniu plomb.
5. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wszelkie skutki rozliczeń przejmuje następca.

**Rozdział II
KOSZTY ZIMNEJ WODY WODOCIĄGOWEJ I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

1. Rozliczeniu z użytkownikami podlegają koszty zimnej wody i odprowadzania ścieków.
2. Podstawą do ustalenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków jest obciążenie przez dostawcę kosztami wynikającymi z m³ wody zarejestrowanej przez wodomierz główny w nieruchomości i aktualnie obowiązującej ceny m³ wody i ścieków.
3. Zużycie zimnej wody rozlicza się jako sumę wskazań wodomierzy wody zimnej danego lokalu.
4. Koszty wykonania rozliczenia przez firmę rozliczeniową ponoszą użytkownicy.
5. Woda wspólna:
 - a) ilość wody według wskazań wodomierzy ogrodowych, oraz wodomierza na potrzeby firmy sprzątającej
 - b) straty - różnica pomiędzy ilością wskazaną przez wodomierz główny w nieruchomości w danym roku a sumą ilości zarejestrowanego zużycia wody na wodomierzach w lokalach.

**Rozdział III
ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW WODY WODOCIĄGOWEJ
I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

1. Przez cały okres rozliczeniowy użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek, na pokrycie kosztów zimnej wody wodociągowej i odprowadzania ścieków, w wysokości ustalonej przez Zarząd / administratora.
2. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego, w zależności od zmian cen wody.
3. Ustalenie prognozy zużycia wody i odprowadzenia ścieków następuje na początku okresu rozliczeniowego jako średnia zużycia za okres poprzedni..
4. Celem utworzenia rezerwy finansowej na rozliczenie kosztów wody wspólnej, użytkownicy lokali wpłacają dodatkowo miesięcznie wraz z zaliczką, o której mowa w ust. 1, kwotę w wysokości 10 % kwoty zaliczki.

Rozdział IV WYNIKI ROZLICZENIA

1. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków są dokonywane dwa razy w roku w okresach :
 - I okres - 1 styczeń – 30 czerwiec,
 - II okres - 1 lipiec – 31 grudzień.
2. Po dokonaniu rozliczenia Zarząd / administrator nieruchomości przekaze użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu, zawierające rozliczenie kosztów oraz kwotę nadwyżki lub niedoboru.
3. Jeżeli w wyniku rozliczenia okaże się że:
 - a) kwota wniesionych zaliczek jest wyższa od poniesionych kosztów – to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat,
 - b) kwota wniesionych zaliczek jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia – to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie,
4. W przypadku wody wspólnej:
 - a) zużycie wody według wskazań liczników ogrodowych oraz na potrzeby firmy sprzątajacej będzie rozliczone w części wspólnej nieruchomości zgodnie z ustawą o własności lokali,
 - b) w razie wystąpienia różnicy pomiędzy ilością wody wskazanej przez wodomierz główny a sumą ilości zużytej wody w poszczególnych lokalach , wodomierzach ogrodowych oraz wodomierza na potrzeby firmy sprzątajacej będzie ona rozliczona proporcjonalnie do zużycia w poszczególnych lokalach w danym okresie rozliczeniowym.
5. Użytkownik może wnieść reklamację do zarządcy dotyczącą rozliczenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
6. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

Rozdział V SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ

1. Przy rozliczeniu rocznym w lokalach, w których:
 - a) użytkownik nie udostępnił wodomierzy do odczytu lub do wymiany / legalizacji - koszty dotyczące lokalu zostaną rozliczone według ryczałtu w wysokości kosztów zużycia 7 m^3 na osobę,
 - b) użytkownik uszkodził plombę wodomierza - stosuje się szacowanie według kosztów zużycia 7 m^3 na osobę na miesiąc,
 - c) nastąpiła awaria wodomierza niezawiniona przez użytkownika - ustala się szacowane koszty zużycia wody według średniego zużycia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych w danym lokalu.
2. Wszelkie planowane zmiany w instalacji, wymagają uzgodnień z Zarządem.
3. W przypadku samowolnego naruszenia plomby lub wodomierza koszt ponownego założenia (wymiany) wodomierza i plomb ponosi użytkownik lokalu.