

REGULAMIN

rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Dział I Postanowienia ogólne

§ 1

1. Poniższy regulamin rozliczania całkowitych kosztów dostawy wody w budynkach wielorodzinnych w nieruchomościach Gdańskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (w skrócie GTBS) opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących przepisach prawnych i normach:
 - a) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2024 poz. 757);
 - b) Ustawa Prawo o miarach z dnia 11 maja 2001 r. (Dz.U. 2022 poz. 2063);
 - c) Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Technologii, z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019 poz. 759 z późn. zm.);
 - d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70);
 - e) umowy zawarte przez GTBS na zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków do obiektów Spółki.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - użytkownik** – najemca lokalu lub osoba użytkująca bądź dysponująca lokalem bez tytułu prawnego;
 - dostawca** – przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne z którym GTBS zawarł umowę na zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków
 - wodomierz lokalowy** - zwany w dalszej części regulaminu wodomierzem - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, przynależny do lokalu użytkownika,
 - wodomierz główny** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym;
 - jednostka rozliczeniowa** - część budynku, budynek lub budynki, w których znajdują się lokale zasilane z jednego przyłączy wody;
 - lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, wyposażony/one w wodomierze rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, które:
 - a) posiadają aktualną cechę legalizacyjną,
 - b) posiadają dokumentację montażu sporządzoną przez GTBS,
 - c) posiadają zamontowane nienaruszone plomby zabezpieczające przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia;
 - lokal nieopomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy, inne pomieszczenie, w którym nie zamontowano urządzeń pomiarowych rejestrujących zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych istniejących w lokalu lub zamontowane urządzenia nie spełniają wymogów określonych dla lokalu opomiarowanego

§ 2

1. Celem regulaminu jest określenie zasad rozliczania zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach GTBS.
2. Koszty dostawy i zużycia wody i odprowadzania ścieków są ewidencjonowane i rozliczane oddzielnie dla poszczególnych jednostek rozliczeniowych.

Dział II
Zasady ustalania i rozliczania opłat miesięcznych

§ 3

1. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się w okresach półrocznych: od 1 stycznia do 30 czerwca i od 1 lipca do 31 grudnia każdego roku.
2. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych i następuje w ciągu dwóch miesięcy od daty dokonania odczytów.
3. Wskazania wodomierzy uzyskuje się:
 - a) z systemu zdalnego odczytu lub,
 - b) drogą spisu z natury dokonanego przez pracownika GTBS lub,
 - c) w drodze zgłoszenia od użytkownika w wyznaczonym terminie w formie:
 - pisemnej,
 - telefonicznej,
 - mailowej,
 - przez system eBOK.
4. Użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal dla dokonania odczytu i kontroli wodomierzy przez GTBS w wyznaczonym terminie.
5. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty miesięczne w formie zaliczek podlegających rozliczeniu.
6. Opłaty miesięczne dla lokali mieszkalnych stanowią iloczyn aktualnej ceny brutto za 1 m³ za dostawę wody i odprowadzenie ścieków, liczby osób zgłoszonych do zamieszkiwania w lokalu oraz norm zużycia wody przyjętych na 1 osobę. Dla pierwszego okresu rozliczeniowego przyjmuje się normę 3 m³/osobę. Normy mogą zostać zmienione na pisemny wniosek użytkownika lokalu lub przez GTBS po wykonaniu rozliczenia zużycia wody.
7. Opłaty miesięczne dla lokali mieszkalnych płatne są w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca wraz z czynszem albo odszkodowaniem za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i pozostałymi opłatami dodatkowymi.
8. W przypadku stwierdzenia w wyniku rozliczenia:
 - a) nadpłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadających na dany lokal mieszkalny, podlega ona rozliczeniu z należnościami z tytułu bieżących opłat za mieszkanie.
 - b) niedopłaty zaliczek miesięcznych w stosunku do całkowitych kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków - użytkownik zobowiązany jest dokonać zapłaty należności z tytułu niedopłaty w wyznaczonym przez GTBS terminie.
9. Po dokonaniu rozliczenia półrocznego, GTBS prześle użytkownikowi indywidualne rozliczenie jego lokalu, zawierające koszty rzeczywiste oraz kwotę nadpłaty lub niedopłaty:
 - a) do skrzynki pocztowej w formie papierowej lub
 - b) drogą elektroniczną – na wskazany w pisemnym oświadczeniu e-mail lub w eBOK.

Dział III
Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

§ 4

1. Podstawę rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków stanowią faktury dostawcy usługi.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków między dostawcą a GTBS odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy głównych i taryfy opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków obowiązującej dostawcę.

3. Dla danej jednostki rozliczeniowej kwota stanowiąca różnicę pomiędzy faktycznym kosztem zużycia wody i odprowadzania ścieków, a kosztem wynikającym z sumy wskazań wodomierzy lokalowych, pomniejszona o koszt wody zużytej na cele administracyjne, rozliczana jest na użytkowników proporcjonalnie do zużycia wody zarejestrowanego przez wodomierze lokalowe zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 5

1. Dla lokali nieopomiarowanych w związku z niesprawnością wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika (np. niesprawnego wodomierza, wady fabrycznej wodomierza, nieprawidłowej legalizacji itp.) przyjmuje się: dla lokali mieszkalnych – średnie miesięczne zużycie wody na osobę w poprzednim prawidłowo rozliczonym okresie rozliczeniowym, dla lokali użytkowych – średnie miesięczne zużycie wody w poprzednim prawidłowo rozliczonym okresie rozliczeniowym. W przypadku pierwszego okresu rozliczeniowego przyjmuje się normy zgodne z obowiązującymi przepisami (*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody*).
2. Dla lokali nieopomiarowanych z przyczyn zależnych od użytkownika (np. mechaniczne uszkodzenie wodomierza, stosowanie magnesów, ślady rozkręcania) przyjmuje się zużycie miesięczne dla lokali mieszkalnych wyposażonych w instalacje:
 - a) zimnej wody: 6 m³/m-c na każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu,
 - b) zimnej wody i ciepłej wody użytkowej:
 - 3,5 m³ wody zimnej/m-c na każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu,
 - 2,5 m³ wody ciepłej/m-c na każdą osobę zamieszkujejącą w lokalu,z zastrzeżeniem, że gdy zużycie wody w lokalu w okresie, kiedy był on wyposażony w wodomierze z ważną cechą legalizacyjną było wyższe niż norma ryczałtu wskazana w §5 ust. 2 wówczas do rozliczenia przyjmuje się średnioroczne zużycie wody występujące w tym lokalu, z ostatniego okresu rozliczeniowego, kiedy był on opomiarowany.
Dla lokali użytkowych nieopomiarowanych z przyczyn zależnych od użytkownika przyjmuje się zużycie w wysokości 150 % średniego miesięcznego zużycia wody w poprzednim prawidłowo rozliczonym okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku zdjęcia plomb z wodomierza lokalowego lub jej uszkodzenia z winy użytkownika lokalu, koszty ponownego zaplombowania wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
4. W przypadku kwestionowania przez użytkownika prawidłowości wskazań wodomierza lokalowego, na jego pisemny wniosek wodomierz zostanie przekazany do ekspertyzy. Do czasu otrzymania wyników ekspertyzy zostanie zamontowany wodomierz zamienny. Jeżeli wyniki ekspertyzy wykażą, że wodomierz działa poprawnie, jej kosztami zostanie obciążony użytkownik. W przeciwnym wypadku koszty ekspertyzy poniesie GTBS.

§ 6

1. W przypadku zdania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, do ustalenia kosztu zużycia wody i odprowadzania ścieków, przyjmuje się wartość będącą średnią arytmetyczną stawek z opłat miesięcznych w rozliczanym okresie oraz wskazania wodomierza lokalowego na dzień sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków nastąpi w terminie 30 dni od dnia zdania lokalu.

Dział IV Postanowienia końcowe

§ 7

1. Wodomierze lokalowe, zgodnie z przepisami prawa wymagają co 5 lat kontroli i legalizacji bądź wymiany.
2. Opłaty za czynności wymienione w pkt. 1, zgodnie z umową najmu, ponosi najemca lokalu, do którego przynależą urządzenia pomiarowe.
3. GTBS wprowadza opłatę miesięczną tytułem legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych przynależnych do lokalu. Wysokość tej opłaty ustala Zarząd GTBS na podstawie aktualnych kosztów legalizacji i wymiany.

§ 8

1. Reklamacji podlegają błędy rachunkowe oraz inne zauważane nieprawidłowości wynikające z nieprzestrzegania obowiązujących przepisów i zapisów niniejszego Regulaminu.
2. Reklamacje należy składać na piśmie w siedzibie GTBS lub drogą mailową na adres: reklamacje@gtbs.pl w ciągu 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie są podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie upoważnia użytkownika do wstrzymania zapłaty wynikającej z rozliczenia.

§ 9

1. Aktualny tekst niniejszego regulaminu oraz wszelkie informacje o dokonanych zmianach podaje się do wiadomości użytkownikom na stronie internetowej www.gtbs.pl w zakładce „Dla najemcy”.
2. Regulamin zostaje wprowadzony do stosowania Uchwałą nr 2/XII/2024 r. Zarządu Gdańskiego Towarzystwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 18.12.2024 r. i ma zastosowanie do rozliczeń od dnia 01.01.2025 r.