

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W ZASOBACH SIM KZN – WIELKOPOLSKA SP. Z O.O.

Rozdział I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Za lokal wyposażony w wodomierz uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe posiadające:
 - a) Legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) Dopuszczenie do eksploatacji na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję ,
 - c) Dokumentację projektową i powykonawczą.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., poz. 1225).
3. Rozporządzenie z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
4. Przez cenę wody i odprowadzania ścieków, uchwaloną przez Radę Miasta lub Gminy, rozumie się opłatę za wodę i odprowadzanie ścieków do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych.

Rozdział II – POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-WIELKOPOLSKA” sp. z o.o. (w skrócie nazwana SIM lub ODBIORCA).
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, użytkowych i częściach wspólnych budynków spółki SIM.
3. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie miejsca usytuowania licznika w celu legalizacji, wymiany, odczytu lub kontroli stanu technicznego zamontowanych urządzeń pomiarowych tj. liczników zimnej wody.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu właściwemu pracownikowi Spółki SIM . W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego, powstałego z winy użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z usunięciem uszkodzenia ponosi użytkownik lokalu.
5. Nie dopuszcza się wymiany i montażu urządzenia pomiarowego/wodomierza przez użytkownika lokalu bez zgody SIM.
6. Użytkownik lokalu ma prawo uczestniczyć w odczycie urządzenia pomiarowego przynależnego do lokalu mieszkalnego. O terminie odczytu mieszkańcy będą wcześniej poinformowani.
7. Jeżeli urządzenia będą posiadały odczyt radiowy zapis ust.6 jest zbędny.

Rozdział III – PODSTAWOWE DEFINICJE

1. **DOSTAWCA** - przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne z którym **SIM KZN – WIELKOPOLSKA SP. Z O.O.** zawarła umowę na dostawę wody z odprowadzeniem ścieków.
2. **ODBIORCA / SIM** – SIM KZN – WIELKOPOLSKA SP. Z O.O., w imieniu której rozliczane są poniesione koszty dostawy wody z odprowadzeniem ścieków.
3. **ABONAMENT** - opłata za dostawę wody z odprowadzeniem ścieków oraz za odczyt urządzenia pomiarowego dokonywanego przez Dostawcę wody.

4. **KOSZTY DOSTAWY WODY Z ODPROWADZENIEM ŚCIEKÓW** – to koszty dostarczonej do budynku wody z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacyjnej wynikającej ze zużycia wskazanego na wodomierzu głównym w obowiązującej stawce za 1m³ wody.
5. **LEGALIZACJA / WYMIANA URZĄDZENIA POMIAROWEGO** – to okresowa wymiana urządzenia pomiarowego w celu uzyskania świadectwa legalizacji lub wymiana niesprawnego urządzenia na nowe z ważną legalizacją.
6. **URZĄDZENIE POMIAROWE**- główny licznik zimnej wody oraz liczniki indywidualne.
7. **UŻYTKOWNIK LOKALU** - najemca lub osoba, która utraciła tytuł prawny do lokalu.
8. **LOKAL NIEOPOMIAROWANY** - lokal niewyposażony lub wyposażony w niesprawne lub bez ważnej legalizacji urządzenie pomiarowe lub lokal nie udostępniony dla dokonania odczytu zużycia.
9. **METODA ROZLICZANIA KOSZTÓW WODY** - sposób rozliczania kosztów dostawy wody z odprowadzeniem ścieków do lokali mieszkalnych i użytkowych.
10. **OKRES ROZLICZENIOWY** – okres 6 miesięcy od **1 kwietnia do 30 września i 1 października do 31 marca** każdego roku.
11. **ROZLICZENIE OKRESOWE** – to rozliczenie poniesionych przez użytkownika lokalu kosztów dostawy wody z odprowadzeniem ścieków do dnia protokolarnego zdania lokalu, sporządzone w terminie 30-dni od daty protokolarnego zdania lokalu przez użytkownika.
12. **TERMIN WYKONANIA ROZLICZENIA** 1 miesiąc, od dnia zakończenia okresu rozliczeniowego.
13. **KOSZT WSPÓLNY WODY**- wynika z różnicy pomiędzy kosztem zużycia wody (ustalonym na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy) wynikającym ze wskazań licznika głównego, a kosztem wynikającym z sumy wskazań liczników w lokalach wraz z abonamentem.
13. **URZĄDZENIE POMIAROWE** – dla budynku to wodomierz główny, na podstawie którego dostawca obciąża odbiorcę. Dla lokalu to indywidualny wodomierz, wskazujący zużycie z.w.u. dla każdego z lokali, Urządzenia pomiarowe muszą posiadać ważną cechę legalizacyjną.
14. **ZALICZKA** – to wskazana w zawiadomieniu o wymiarze opłat za lokal, suma pieniężna podlegająca aktualizacji według kosztów z ostatniego okresu rozliczeniowego, pobierana na poczet rozliczenia kosztów dostawy wody z odprowadzeniem ścieków, do wnoszenia której zobowiązany jest użytkownik lokalu.
15. **ZUŻYCIE WODY dla budynku** - to zarejestrowana na wodomierzu głównym ilość dostarczonej do budynku wody.
16. **ZUŻYCIE zimnej wody w lokalu** - to zarejestrowana na lokalowym urządzeniu pomiarowym /wodomierzu z.w.u. ilość pobranej przez użytkownika lokalu wody w okresie rozliczeniowym.
17. „**Z.W.U**”- zimna woda użytkowa.
18. „**N**” – nadpłata
19. „**D**”- dopłata
- 20.

Rozdział IV – SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW.

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu zużycia zimnej wody jest 1 m³.
2. Użytkownik lokalu ponosi koszt zużycia zimnej wody wyznaczony jako iloczyn obowiązującej ceny za 1m³ z.w.u. w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań wodomierza z.w.u. oraz koszty wspólne i koszty abonamentu.
3. **Koszt wspólny z.w.u. i koszt abonamentu** dla danego lokalu wylicza się poprzez podzielenie kosztów przez ilość lokali mieszkalnych w całej nieruchomości.

4. Koszt zimnej wody wykorzystanej do wytworzenia ciepłej wody uwzględniany jest w rozliczeniu kosztu zimnej wody.
5. W przypadku znacznej zmiany przez dostawcę wysokości ceny za wodę i odprowadzanie ścieków, wysokość zaliczek może ulec zmianie w okresie rozliczeniowym, co każdorazowo zostanie podane w indywidualnym dla każdego z użytkowników zawiadomieniu o wysokości zaliczek.
6. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego przynależnego do lokalu, demontażu i innych sytuacji, rozliczenie nastąpi wg. średniego zużycia zimnej wody w lokalu z poprzednich 2-óch okresów rozliczeniowych.
7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, SIM dokona odczytu wodomierzy, sporządzając protokół z odczytu, celem rozliczenia okresowego z użytkownikiem lokalu. Rozliczenie z osobą, z którą została rozwiązana umowa najmu, nastąpi w terminie 30-dni od dnia wydania lokalu.
8. W przypadku nowych najemców, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 5 powyżej, wprowadza się średnie normy zużycia wody wynoszące **3 m³ od osoby zamieszkującej w lokalu.**

Rozdział V – POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

1. Wszelkie zauważone uszkodzenia czy nieprawidłowości w funkcjonowaniu urządzeń pomiarowych należy bezzwłocznie zgłaszać do SIM.
2. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów zużycia wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a kwotą wynikającą z wpłaconych zaliczek w okresie rozliczeniowym regulowana będzie następująco:
 - a) **Niedopłatę** użytkownik wnosi przy regulowaniu należności za użytkowanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.
 - b) **Dopłatę** zalicza się (z zastrzeżeniem pkt.c) na poczet najbliższych należności za użytkowanie lokalu.
 - c) W przypadku najemców zadłużonych wobec SIM nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu.
3. Ewentualna zmiana zaliczek może nastąpić po otrzymaniu pisemnego wniosku użytkownika lokalu i będzie indywidualnie rozpatrywana przez SIM.
4. Użytkownikowi rozliczanego lokalu przysługuje prawo do wniesienia w terminie 14-dni od dnia otrzymania rozliczenia, pisemnej reklamacji rozliczenia. Uznana reklamacja będzie uwzględniona w rozliczeniu następnego okresu rozliczeniowego.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczek na poczet rozliczenia kosztów wody z odprowadzeniem ścieków w terminach i wysokości ustalonych przez SIM na podstawie indywidualnych zawiadomień.
6. Regulamin obowiązuje dla okresów rozliczeniowych począwszy od 1 kwietnia 2026 roku.
7. Załącznikiem do niniejszego regulaminu jest wzór druku do rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków.

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„KZN-Wielkopolska” sp. z o.o.
ul. Sarnowska 2 lok. 219
63-900 Rawicz

Poznań, dnia _____

.....
Imię nazwisko najemcy

.....
Adres

.....
Id.....

ROZLICZENIE ZUŻYCIA I KOSZTÓW WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW Okres rozliczenia od 1 kwietnia 20... do 30 września 20...

Licznik Główny nr				
Zużycie za okres rozliczeniowy M³	Cena jednostkowa Zł	Koszt łączny Zł	Koszty wspólne w tym abonament Zł	Koszt wspólny przypadający na lokal Zł
1	2	3	4	5

Licznik Indywidualny nr							
Data poprzedniego odczytu	Poprzedni odczyt M³	Data odczytu	Odczyt M³	Zużycie M³	Cena jednostkowa Zł	Koszt wspólny przypadający na lokal Zł	łącznie
1	2	3	4	5	6	7	
				(4-2)			
				(5X6)			
Razem WOD-KAN, abonament oraz koszty wspólne							
Pobrane zaliczki							
Różnica							
Ogółem Nadpłata/ Niedopłata*							

*Niepotrzebne skreślić