

REGULAMIN

rozliczania mediów dla budynków:

- Dębowa 24/26
- Sportowa 27, 27a, 27b, 27c, 27d



Zatwierdzony Uchwałą Zarządu KTBS Sp. z o.o.

nr...60/2015... z dnia...2015-11-23...

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE:

1. Regulamin rozliczania mediów opracowano w oparciu o:
 - a) Ustawę z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 139).
 - b) Umowy zawarte pomiędzy Najemcami a dostawcą gazu.
 - c) Umowy zawarte pomiędzy Najemcami a Katowickimi Wodociągami S.A,
2. Użyte w regulaminie definicje i pojęcia:
 - a) Spółka-Katowickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
 - b) Katowickie Wodociągi S.A - dostawca wody i odbiorca ścieków
 - c) Najemca – użytkownik lokalu mieszkalnego lub użytkowego a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

II. OGRZEWANIE I PODGRZANIE WODY:

1. Wszystkie lokale mieszkalne i użytkowe posiadają instalację ogrzewania i ciepłej wody zasilaną z indywidualnych kotłów gazowych (dwufunkcyjnych).
2. Uruchomienie i wyregulowanie kotła gazowego przeprowadzane jest przez Firmę Serwisową. Eksploatacja kotła odbywać się winna zgodnie z przepisami wynikającymi w instrukcji eksploatacji, którą każdy Najemca otrzymał (otrzyma) przy przekazaniu lokalu.
3. Wszyscy najemcy lokali mieszkalnych i usługowych zawierają indywidualne umowy z Zakładem Gazowniczym.
4. Koszty ogrzewania lokali i podgrzania ciepłej wody wynikają z kosztów zużycia gazu przez poszczególne mieszkania i lokale użytkowe, określonych przez Zakład Gazowniczy w oparciu o odczyty gazomierzy w które każdy lokal jest wyposażony (skrzynki na klatkach schodowych).

III. WODA I KANALIZACJA

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeń gospodarczych wyposażonych w instalację WOD - KAN w budynkach stanowiących własność Spółki.
2. Podstawowe rozwiązania pomiarów zużycia wody:
 - 2.1. Pomiar zewnętrzny: (dla każdego budynku):
 - a) Określa wielkość zużycia wody ogółem (jeden licznik/wodomierz główny dla obu budynków).
 - 2.2. Pomiar wewnętrzny: (dla poszczególnych lokali i pomieszczeń w budynku):
 - a) Określa zużycie wody w lokalach mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych.
Liczniki (wodomierze) wymienione w rozdziale III pkt. 2.2 a) są urządzeniami pomiarowymi służącymi do rozliczania zużycia wody w poszczególnych lokalach.
3. Na poczet legalizacji lub wymiany urządzeń wymienionych w rozdziale III pkt. 3.2 a) pobierana jest opłata w wysokości 24 zł / 1rok / 1 wodomierz., płatna przy pozostałych opłatach miesięcznych w wysokości 2,00 zł/mc
4. **Ogólne zasady rozliczenia wody i kanalizacji:**
 - 4.1. Rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków odbywać się będzie, zgodnie z odrębnym regulaminem, na podstawie indywidualnych umów zawieranych przez poszczególnych Najemców z Katowickimi Wodociągami S.A w oparciu o odczyty liczników pomiaru wewnętrznego, o których mowa w rozdziale III pkt. 2.2 a).
 - 4.2. Różnica pomiędzy zużyciem wody wynikającym z odczytów licznika pomiaru zewnętrznego (rozdział III pkt. 2.1. a) a sumą zużyć wynikającą z odczytów liczników pomiaru wewnętrznego (rozdział III pkt. 2.2 a) (brak rejestracji niskich przepływów) pokrywa zaliczkowo Spółka w oparciu o umowę z Katowickimi Wodociągami S.A.
 - 4.3. Różnica, o której mowa w rozdziale III pkt.4.2 będzie rozliczana przez Spółkę proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz powierzchni przyjętej jako 10 m² dla wody dla celów gospodarczych. Różnicą tą Najemcy będą obciążani dwa razy w roku przy rozliczeniach na dzień 31.01. oraz 31.07. każdego roku.

- 4.4. Koszt zużycia wody do potrzeb gospodarczych pokrywa Spółka.
- 4.5 W wyjątkowych sytuacjach kwota niedopłaty może być rozłożona na raty co wymaga wystąpienia na piśmie z uzasadnieniem i propozycją wysokości rat.
- 4.6. Wszelkie reklamacje zawierające uzasadnienie należy zgłaszać pisemnie w ciągu 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po przekroczeniu tego terminu-reklamacje nie będą uwzględniane.

IV. ZASADY POSTĘPOWANIA W SZCZEGÓLNYCH PRZYPADKACH:

1. Dla **WODY OGÓLEM**:

- 1.1 Awaryjne wodomierzy powstałe z przyczyn niezależnych od najemcy firma serwisowa na zlecenie Spółki w ramach gwarancji usunie nieodpłatnie.
2. Awaryjne wodomierzy powstałe z przyczyn zależnych od najemcy firma serwisowa na zlecenie Spółki usunie odpłatnie, przy czym najemca ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

V. OBOWIĄZKI KATOWICKIEGO TBS Sp. z o.o. :

Do obowiązków Spółki należy:

1. Zorganizowanie warunków umożliwiających przeprowadzenie wymiany legalizacyjnej wodomierzy w terminach wynikających z ustawy z dnia 11 maja 2011 roku Prawo o miarach (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 1069 z późn. zm).
2. Zapewnienie sprawnego działania urządzeń pomiaru wewnętrznego.
3. Przedkładanie rozliczeń, o których mowa w rozdziale III pkt. 4.3 w terminach określonych w niniejszym regulaminie.

VI. OBOWIĄZKI NAJEMCÓW LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH :

1. Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania lub wymiany urządzeń pomiarowych, ewentualnej obsługi gwarancyjnej, kontroli wskazań i sposobu użytkowania urządzenia.
2. Najemca jest zobowiązany ponadto:
 - 2.1. nie dokonywać montażu ani wymiany liczników pomiaru wewnętrznego we własnym zakresie,
 - 2.2. nie dokonywać zmiany usytuowania liczników pomiaru wewnętrznego bez zgody Spółki,
 - 2.3. chronić urządzenia pomiarowe przed przypadkowym uszkodzeniem,
 - 2.5. zgłaszać natychmiast każdy zauważony przypadek uszkodzenia liczników pomiaru wewnętrznego do Administracji Spółki,
 - 2.6. informować o stwierdzonych nieprawidłowościach w funkcjonowaniu instalacji wodnej lub ciepłej,
 - 2.7. dokonywać osobistej kontroli wskazań liczników pomiaru wewnętrznego, a o fackie zatrzymania się licznika (brak zmiany wielkości zużycia wody) lub o zauważonych innych nieprawidłowościach niezwłocznie powiadamiać Spółkę.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. Skutki finansowe uznanych reklamacji rozliczeń indywidualnych w danym budynku podlegają rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym.
2. Koszty poszczególnych mediów poniesione w każdym okresie rozliczeniowym podlegają ocenie Zarządu Spółki.
3. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń mediów przeprowadzanych przez Spółkę poczynając od rozliczenia „różnic” na wodzie 01.08.2016 – 31.01.2017.

Katowice : ...2015-11-23

Zarząd
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
PREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Janusz Olesiński
WICEPREZES ZARZĄDU
Katowickiego TBS Sp. z o.o.
Agnieszka Koziello-Poklewska

Regulamin rozliczania mediów – KTBS Sp. z o.o.

ADWOKAT

Aneta

