

U C H W A Ł A Nr 16 / 2022
Zarządu Tyskiego Towarzystwa Budownictwa
Spółecznego Spółka z o.o.

w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczeń kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy Al. Bielskiej 103-103A-103B.

Zarząd Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Spółecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Tychach – działając na podstawie § 23 ust. 1 Aktu założycielskiego Spółki – na posiedzeniu w dniu 7 grudnia 2022 r. uchwala:

§ 1.

1. Zatwierdza się Regulaminu rozliczeń kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy Al. Bielskiej 103-103A-103B, zgodnie z załącznikiem do niniejszej Uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 2.

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Dział Zarządzania Nieruchomościami i Inwestycji, w tym osobowo Artur Wyżkiewicz – Dyrektor.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Prezes Zarządu

Daria Szczepańska



**REGULAMIN ROZLICZEŃ KOSZTÓW ZUŻYTEJ WODY I ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW
w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy Al. Bielskiej 103-103A-103B**

§ 1

1. Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków stosuje się w nieruchomościach Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o, zwanego w dalszej części Regulaminu Spółką.
2. Regulamin opracowano w oparciu o:
 - 1) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity: Dz.U. 2020.2028.),
 - 2) rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. 2022.1074.),
 - 3) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019.759. z późn. zm.),
 - 4) umowę zawartą pomiędzy Tyskie TBS Sp. z o.o., a RPWiK Tychy S.A. na zaopatrzenie w wodę,
 - 5) umowę zawartą pomiędzy Tyskie TBS Sp. z o.o., a RCGW Tychy S.A. na odprowadzanie ścieków.
3. Wysokość opłat pobieranych od użytkowników, tj. osób nie będących odbiorcami w rozumieniu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, Tyskie TBS Sp. z o.o. ustala w taki sposób, aby suma obciążeń za wodę i ścieki nie była wyższa od ponoszonych przez Spółkę na rzecz RPWiK Tychy S.A. i RCGW Tychy S. A.
4. Sposób rozliczania podany w niniejszym Regulaminie stanowi podstawę do określenia metody okresowego dokonywania rozliczeń kosztów zużycia zimnej wody i wody zimnej objętej usługą podgrzania oraz odprowadzonych ścieków w nieruchomościach Spółki. Koszty ponoszone przez Spółkę z tytułu dostawy wody i odprowadzonych ścieków na rzecz RPWiK Tychy S.A. i RCGW Tychy S. A. składają się z:
 - 1) opłat abonamentowych za wodomierz główny i opłat za ilość pobranej wody,
 - 2) opłat za ilość odprowadzonych ścieków.

§ 2

1. Koszty zużytej wody i odprowadzania ścieków rozliczane są w odniesieniu do lokali mieszkalnych, wyposażonych w instalację wodociągową.
2. Rozliczenia za usługi świadczone przez RPWiK Tychy S.A. i RCGW Tychy S. A. na rzecz Spółki odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat za wodę, odprowadzenie ścieków oraz abonament za wodomierz główny.
3. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w przyłączy wodociągowym. W przypadku niesprawności wodomierza głównego, ilość pobranej wody ustala się na poziomie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza.
4. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody wykazanej przez wodomierz główny. W przypadku niesprawności wodomierza głównego, ilość odprowadzonych ścieków ustala się na poziomie średniego zużycia wody w okresie 6 miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza.
5. Stawka opłaty abonamentowej za wodomierz główny jest określona w taryfie. Opłatę abonamentową za wodomierz główny wlicza się w jednostkowy koszt zużycia wody.
6. Podział kosztów całkowitych dostaw wody w oparciu o umowy z RPWiK Tychy S.A. i RCGW Tychy S. A.:

- 1) Na całkowite koszty zużycia wody w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym składają się:
 - a) koszty wynikające z dostaw wody zimnej, odprowadzonych ścieków i opłat abonamentowych za wodomierz główny;
 - b) koszty wynikające z dostaw wody zimnej do podgrzania i odprowadzonych ścieków wody ciepłej.
- 2) całkowite koszty dostawy wody określa się w oparciu o comiesięczne faktury wystawiane Spółce przez RPWiK Tychy S.A. i RCGW Tychy S. A.
- 3) całkowite koszty dostaw wody dzieli się na całkowite koszty związane z dostawą wody zimnej oraz całkowite koszty związane z dostawą wody zimnej do podgrzania.
7. Koszty zużycia wody dostarczonej do nieruchomości rozliczane są na wszystkich użytkowników lokali.
8. Rozliczenia kosztów zużycia wody dla użytkowników lokalu dokonywane są raz w ciągu roku.
9. Rozliczenie kosztów wody obejmuje koszty określone w ust. 6 punkt 1 i 2.
10. Podstawą do rozliczenia ilości wody i wody ciepłej w lokalach są wskazania wodomierzy głównych, zainstalowanych w przyłączy wodociągowym. Lokale mieszkalne i użytkowe rozlicza się według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w instalacji wody zimnej i wody ciepłej w tych lokalach.
11. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierzy głównych a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych wody zimnej i wody ciepłej w lokalach różnica zostanie rozliczona proporcjonalnie do wskazań zużycia wodomierzy indywidualnych wody zimnej i ciepłej.
12. Wysokość zaliczki na rok bieżący ustala się na podstawie kosztów zużycia z innych budynków w zasobach Spółki.
13. Wysokość zaliczki na kolejne lata ustalana będzie na podstawie kosztów poniesionych w roku ubiegłym z uwzględnieniem przewidywanych podwyżek ustalanych przez dostawców i inflacji.
14. Wysokość zaliczek będzie podawana do wiadomości najemców indywidualnie poprzez pisemne zawiadomienie najemców.
15. Najemca zobowiązuje się do wnoszenia zaliczkowych opłat za zakup wody i odprowadzania ścieków w stawce miesięcznej płatnej do 10-go bieżącego miesiąca.
16. Dopuszcza się – na pisemny wniosek najemcy – ustalanie indywidualnych zaliczek dla poszczególnych lokali.

§ 3

1. Zaliczki będą rozliczane raz w roku, na dzień 31 grudnia, jednakże nie wcześniej niż po otrzymaniu faktur z RPWiK Tychy S. A. i RCGW Tychy S. A. za dany okres.
2. Pierwszy okres rozliczeniowy kończy się w dniu 31 grudnia 2023 r.
3. Rozliczenie zaliczek i poniesionych kosztów wydatkowanych na zakup wody i odprowadzania ścieków zostanie przekazane pisemnie najemcom do 31 marca roku następnego po okresie rozliczeniowym.
4. Reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia będą rozpatrywane w terminie do 14 kwietnia roku następnego po okresie rozliczeniowym. Po upływie tego terminu rozliczenie zaliczek zostanie uznane za prawidłowe.

§ 4

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 października 2022 r.

NAJEMCA


Dyrektor
Zarządzający Nieruchomościami
T. 011 711 11 11