

# REGULAMIN ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

## § 1

### PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2023 poz. 537 tekst jednolity).
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. – Prawo o miarach (Dz. U. 2022 poz. 2063 tekst jednolity).
3. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii, z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2022, poz. 1179).
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 tekst jednolity).
5. Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Świeciu.

## § 2

Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wyposażonych w instalacje wodociągowo-kanalizacyjne posiadające zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierze główne), lokale opomiarowane, opomiarowane częściowo i nieopomiarowane w tych budynkach.

## § 3

### DEFINICJE I OKREŚLENIA UŻYTE W REGULAMINIE

1. **Użytkownik lokalu** – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Lokal** – zespół pomieszczeń mieszkalnych i pomocniczych lub użytkowych, mający odrębne wejście, wydzielony stałymi przegrodami budowlanymi, umożliwiające stały pobyt ludzi i prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego lub działalności gospodarczej.
3. **Wodomierz główny wody** - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku,
4. **Wodomierz indywidualny wody** – urządzenie służące do pomiaru ilości pobranej wody w lokalu.
5. **Lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe - wodomierze rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.

6. **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.

7. **Mieszkaniec** - każda osoba zamieszkująca w lokalu.

8. **Dostawca** - firma z którą została zawarta umowa na dostawę wody lub odsprzedawca w przypadku połączonej instalacji wodnej kilku budynków na jednym przyłączy.

8. **Opłata zaliczkowa:**

– dla lokali nieopomiarowanych w danym budynku - stanowi iloczyn średniego zużycia wody przypadającego na jednego mieszkańca danego budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny urzędowej 1m<sup>3</sup> wody, jednak nie więcej niż 20m<sup>3</sup> miesięcznie na każdego mieszkańca,

– dla lokali opomiarowanych - stanowi iloczyn średniego zużyciu wody w danym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym i aktualnej ceny urzędowej 1m<sup>3</sup> wody,

– rozliczenie zużycia wody - dokument przedstawiający wyliczenie należności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w lokalu za dany okres rozliczeniowy,

– opłata abonamentowa - opłata za wodomierz główny zainstalowany w budynku,

– opłata za odczyt – opłata za odczyt wskazania licznika wody.

### § 3

1. Okresowe wymiany i legalizacje wodomierzy winny być wykonane zgodnie z obowiązującą ustawą "Prawo o miarach" i przepisami Głównego Urzędu Miar.

2. W budynkach, w których nie zainstalowano wodomierzy z nakładką radiową, mogą być instalowane przez użytkowników lokali wodomierze bez nakładki radiowej, po uzyskaniu zgody, która równocześnie określa warunki techniczne ich montażu.

3. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995 r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 102) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną. Do montażu dopuszcza się wodomierze o nominalnym strumieniu objętości  $q_n =$  do 2,5m<sup>3</sup>/h,  $\Delta p$  nie większy od 0,1MPa w klasie „R100”.

4. Koszty nabycia, montażu i legalizacji wodomierza pokrywa użytkownik lokalu.

5. Warunkiem rozliczania zużycia wody według wskazań wodomierza jest dokonanie przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej na wniosek użytkownika lokalu odbioru technicznego i zaplombowanie wodomierza. Rozliczenie według wskazań wodomierza następuje od początku kolejnego miesiąca.

### § 4

Cena 1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzania ścieków ustalana jest przez właściwy organ, zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków.

## § 5

### **ODCZYTY WODOMIERZY**

1. Odczyty wodomierzy głównych i indywidualnych wykonywane są przez uprawnione osoby wyznaczone przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej lub zarząd wspólnoty, a wskazania wodomierzy wprowadzane są do ewidencji prowadzonej oddzielnie dla każdego budynku i dla każdego lokalu.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w sposób umożliwiający rzeczywisty odczyt licznika wody.
3. Istnieje możliwość przekazania informacji, dotyczącej stanu licznika wody za okres rozliczeniowy drogą elektroniczną i telefoniczną.
4. Po dwukrotnym przekazaniu stanu wodomierzy w sposób określony w pkt. 3, użytkownik lokalu na koniec kolejnego okresu rozliczeniowego, zobowiązany jest udostępnić lokal do odczytu wodomierza lub przesłać czytelne zdjęcia wodomierza z widoczną plombą, nr licznika i stanem wodomierza.  
Niedopełnienie powyższego obowiązku, spowoduje rozliczanie zużycia wody w kolejnym okresie rozliczeniowym według zasad obowiązujących dla lokali nieopomiarowanych.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do umożliwienia sprawdzania na bieżąco prawidłowości działania wodomierzy indywidualnych.
6. Pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej lub zarząd wspólnoty może wykonywać niezapowiedziane odczyty kontrole, stanu technicznego wodomierzy oraz sprawdzenia czy w budynku nie występuje nielegalny pobór wody.
7. Wszelkie naprawy związane z nielegalnym poborem wody wykonywane będą na koszt Użytkownika lokalu.

## § 6

### **ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY**

1. Dla każdego budynku prowadzona jest odrębna ewidencja kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wszystkie wydatki za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz opłaty abonamentowe za wodomierz główny na podstawie faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych w danym okresie rozliczeniowym przez dostawcę.
3. Na pokrycie kosztów, o których mowa w punkcie 2, użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie miesięcznej zaliczki, podlegającej rozliczeniu w okresach rozliczeniowych. Zaliczka jest wnoszona w terminach określonych w umowie najmu, dzierżawy lub zawiadomieniu o wysokości opłat.
4. Wysokość zaliczek na wodę i odprowadzanie ścieków ustala Zakład Gospodarki

Mieszkańcовой lub zarząd wspólnoty jako iloczyn normy zużycia wody i ceny.

5. Jako podstawę ustalenia zaliczki na wodę i odprowadzanie ścieków przyjmuje się:

– dla lokalu opomiarowanego – ustala się normę zużycia wynikającą z poprzedniego okresu rozliczeniowego,

– dla lokalu nieopomiarowanego – normę zużycia określa się na podstawie zarządzenia prezesa dla budynków komunalnych oraz na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej dla lokali wchodzących w skład danej wspólnoty. Norma ustalana jest na osobę, a zaliczka jest iloczynem normy, ilości osób oraz ceny za 1m<sup>3</sup> wody.

6. Wymiar zaliczek może ulec zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego na wniosek użytkownika lokalu w przypadku, gdy zaliczka nie pokrywa faktycznych kosztów zużycia wody lub wnoszone zaliczki przekraczają faktyczne koszty zużycia wody.

7. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonuje się według wskazań wodomierzy głównych.

8. Całkowite koszty zużycia wody określone na podstawie wskazań wodomierza głównego którego pomniejsza się o koszt:

– wody zużytej na cele porządkowe, wynikający z umów na wykonanie usług porządkowych, zawieranych przez Właściciela;

– wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych,

– wody wynikający z awarii wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej budynku nieprzeznaczonej do wyłącznego użytku.

9. Podstawę do rozliczenia całkowitych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, w budynkach opomiarowanych, stanowią odczyty wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych w lokalach.

10. Różnica między zużyciem wodomierza głównego, a sumą zużyć wody wodomierzy indywidualnych w lokalach, w budynkach w 100% opomiarowanych, zwana jest uchybem.

11. Uchyb jest kosztem dostawy wody i jest rozliczany na wszystkie lokale lub mieszkańców oraz wliczany jest do indywidualnego rozliczenia zużycia wody lokalu.

12. Różnica między zużyciem wodomierza głównego, a sumą zużyć wody wodomierzy indywidualnych w lokalach oraz zaliczek lokali nieopomiarowanych rozliczana jest na lokale nieopomiarowane na podstawie zarządzenia prezesa dla budynków komunalnych oraz na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej dla lokali wchodzących w skład danej wspólnoty.

13. W przypadku stwierdzenia pobierania wody poza wodomierzami indywidualnymi, celowego uszkodzenia wodomierzy lub plomb przez Użytkownika lokalu, manipulowania przy wodomierzach – rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się tak jak w przypadku braku możliwości dokonania odczytu w lokalu oraz dociąga się kosztami całego uchybu powstałego na budynku.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego dla danego budynku, użytkownicy poprzedni i obecni, uzgadniają pomiędzy sobą sprawy związane z rozliczeniem wody, natomiast koszty związane z rozliczeniem końcowym budynku ponosi aktualny Użytkownik lokalu.
2. Reklamację z tytułu rozliczenia Użytkownik lokalu może składać w ciągu 30 dni od dnia sporządzenia dokumentu rozliczeniowego.
3. Reklamacje wniesione po upływie terminu pozostają w aktach lokalu bez rozpatrzenia.
4. W przypadku uznania reklamacji dokonuje się korekty rozliczenia danego lokalu, a różnice wynikające z dokonanej korekty są rozliczane w kolejnych okresach rozliczeniowych.
5. Różnice powstałe pomiędzy faktycznie poniesionymi przez Użytkownika lokalu kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków, a opłatami wniesionymi przez Użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek rozlicza się jako:
  - niedopłatę, którą Użytkownik lokalu wnosi w terminie wskazanym na dokumencie rozliczeniowym, nie krótszym niż 30 dni od daty sporządzenia dokumentu;
  - nadpłatę, którą zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu.
6. Na pisemny wniosek Użytkownika lokalu może być dokonany zwrot nadpłaty z zastrzeżeniem, że w przypadku Użytkownika lokalu:
  - posiadającego zadłużenie, nadpłatę zalicza się na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu;
  - korzystającego z dodatku mieszkaniowego nadpłatę zalicza się na poczet przyszłych opłat za używanie lokalu.