

## REGULAMIN

### ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DLA LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SANDOMIERZU SP. Z O.O. – ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ.

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach zarządzanych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Sp. z o.o. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną, posiadających wodomierz główny na przyłączy wodociągowym, opomiarowanie indywidualne w mieszkaniach w postaci wodomierzy indywidualnych oraz lokali nieopomiarowanych i mają na celu ustalenie jednolitych zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy Odbiorców użytkujących te lokale.
2. Przepisy Regulaminu nie mają zastosowania do budynków Wspólnot Mieszkaniowych, które uchwaliły własne zasady rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków.
3. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - 1) **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
  - 2) **Wodomierz indywidualny** – wodomierz posiadający ważne cechy legalizacyjne służący ustaleniu ilości wody pobranej w lokalu. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w dwa lub więcej wodomierzy indywidualnych podstawą ustalenia zużycia wody jest suma odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych. Zainstalowane wodomierze indywidualne służą jako podzielniki kosztów.
  - 3) **Wskazanie wodomierza** – jest to różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego.

- 4) **Odczyt wodomierza** – stwierdzenie stanu wskazań liczydła wodomierza przyjętego do rozliczenia.
  - 5) **Okres rozliczeniowy** – okres, za który dokonywane jest rozliczenie zaliczek wpłaconych przez odbiorcę.
  - 6) **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie posiadające punkt czerpalny wody.
  - 7) **Odbiorca** – osoba używająca lokal posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu (właściciel, najemca), osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące, zobowiązana do uiszczania opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.
  - 8) **Dostawca wody** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Sp. z o.o. – Zakład Wodociągów i Kanalizacji.
  - 9) **Zarządca** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sandomierzu Sp. z o.o. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
  - 10) **Lokal opomiarowany** – lokal, w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące pobór wody z wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
  - 11) **Lokal nieopomiarowany** – lokal, w którym pobór wody nie jest rejestrowany przez wodomierz indywidualny.
  - 12) **Opłata zaliczkowa** – miesięczna opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wnoszona przez Odbiorców na poczet pokrycia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków, podlegająca rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
  - 13) **Norma zużycia wody** – miesięczna ilość pobranej wody jaką przyjmuje się dla jednej osoby lokalu nieopomiarowanego, uzależniona od wyposażenia lokalu w urządzenia wodno – kanalizacyjne.
  - 14) **Opłata zryczałtowana dla lokalu** – miesięczna opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wnoszona przez Odbiorców, ustalona jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu oraz normy zużycia wody.
  - 15) **Niedopłata, nadpłata** – różnica pomiędzy kosztami wynikającymi z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i opłat zryczałtowanych, a kosztami wynikającymi z faktur wystawionych przez Dostawcę wody.
4. Ilość dostarczonej do budynku wody ustala się na podstawie wskazania sprawnego technicznie wodomierza głównego, za którego stan techniczny odpowiada Dostawca wody. Odczyty wskazań wodomierzy głównych dokonywane są w okresach miesięcznych przez Dostawcę wody, który na tej podstawie wystawia faktury.
  5. Ilość dostarczonej wody do lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny ustala się w oparciu o odczyt sprawnego technicznie, posiadającego ważną

cechę legalizacyjną, oplombowanego i właściwie zamontowanego wodomierza indywidualnego. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości doprowadzonej wody do danego lokalu.

6. Ilość dostarczonej wody do lokalu nieopomiarowanego ustala się według normy zużycia wody, której wielkość uzależniona jest od wyposażenia lokalu w urządzenia sanitarne i ilości osób zamieszkujących w lokalu.

## **II. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków**

### **§ 2**

1. Kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków są wydatki związane z opłatami za:
  - 1) dostawę wody,
  - 2) odprowadzanie ścieków,wynikające z faktur wystawionych przez Dostawcę wody za dany okres rozliczeniowy.
2. Cena dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalana jest w taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miasta Sandomierza.
3. Koszty dostawy wody ustalane są na podstawie ceny i wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku lub studziencie wodomierzowej.
4. Koszty odprowadzania ścieków przyjmowane są na podstawie ceny i wskazań wodomierza głównego, przy założeniu, że ilość odprowadzanych ścieków równa jest ilości dostarczonej do budynku wody.
5. Koszty dostawy wody do budynku i odprowadzania ścieków pokrywane są przez odbiorców zajmujących lokale w tym budynku.

## **III. Ogólne zasady rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków**

### **§ 3**

1. Ustala się, że okresem rozliczeniowym, za który następuje rozliczenie opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków jest rok kalendarzowy tj. od 1 stycznia do 31 grudnia. Dopuszcza się możliwość skrócenia okresu rozliczeniowego.
2. Rozliczenie kosztów i opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków następuje również każdorazowo w przypadku zmiany taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
3. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez Odbiorców w lokalach wnoszone są co miesiąc w formie zaliczki na konto Zarządcy.
4. Wysokość zaliczki ustalana jest na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym, a także jako przewidywane średnie miesięczne zużycie wody zadeklarowane przez Odbiorcę.
5. Wysokość zaliczki na wniosek Odbiorcy może zostać zmieniona w okresie rozliczeniowym.

6. W przypadku zmiany Odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.
7. Suma obciążeń Odbiorców z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków do wszystkich lokali w budynku nie może być wyższa od kosztów ponoszonych na rzecz Dostawcy wody.
8. W przypadku ustalenia różnicy pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynku, a kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach położonych w budynku, różnica ta dzielona jest pomiędzy wszystkich Odbiorców.

#### **IV. Zasady rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach z lokalami opomiarowanymi**

##### **§ 4**

1. Jeżeli suma ilości dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z faktur dla budynku wystawionych przez Dostawcę wody za dany okres rozliczeniowy, podział kosztów na poszczególne lokale następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. Jeżeli suma ilości dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z faktur dla budynku za dany okres rozliczeniowy, podział dodatkowych kosztów przekraczających sumę zużycia w lokalach, odbywa się na poszczególne lokale proporcjonalnie do wysokości zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.
3. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do celów gospodarczych w pomieszczeniach wspólnego użytkowania (pralnie, piwnice, suszarnie itp.) w budynkach komunalnych posiadających opomiarowane punkty czerpalne wody następować będzie na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych i obciążeń w równej ilości wody i odprowadzania ścieków na osoby korzystające z danego punktu czerpalnego. W przypadku lokalizacji punktów czerpalnych w częściach wspólnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych płatnikiem będzie dana wspólnota mieszkaniowa.
4. Rozliczanie kosztów zużycia wody i ścieków dla danego lokalu ustala się poprzez porównanie kosztu określonego w ust. 1 lub 2 do wysokości naliczonych zaliczek.

#### **V. Zasady rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach z lokalami częściowo opomiarowanymi**

##### **§ 5**

1. Jeżeli suma zużyć wody i ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach i opłat zryczałtowanych określonych dla lokali nieopomiarowanych pokrywa się z wielkością zużycia wody i ścieków wynikającą z otrzymanych faktur dla budynku za dany okres rozliczeniowy, podział kosztów na poszczególne lokale następuje dla lokali opomiarowanych według wskazań wodomierzy indywidualnych, natomiast dla

lokali nieopomiarowanych według opłat zryczałtowanych opłat za wodę i ścieki za dany okres.

2. Jeżeli suma zużycia wody i ścieków nie pokrywa się z wielkością zużycia wody i ścieków wynikającą z otrzymanych faktur dla budynku za dany okres rozliczeniowy, podział dodatkowych kosztów przekraczających sumę zużycia w lokalach następuje na poszczególne lokale proporcjonalnie do wysokości zużycia wykazanego na wodomierzach indywidualnych i wyliczonych opłat zryczałtowanych dla lokali nieopomiarowanych.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i ścieków dla danego lokalu ustala się poprzez porównanie kosztu określonego w ust. 1 lub 2 do wysokości naliczonych zaliczek.

## **VI. Normy zużycia wody i ścieków w lokalach nieopomiarowanych**

### **§ 6**

1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla Odbiorców w lokalach nieopomiarowanych wnoszone są co miesiąc w formie opłaty zryczałtowanej.
2. Ustala się dopuszczalne miesięczne normy zużycia wody i ścieków w lokalach nieopomiarowanych:
  - 1) dla lokali z dostępem do wodociągu w części wspólnej budynku do  $2,0 \text{ m}^3$ /osobę
  - 2) dla lokali wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną z pełnym wyposażeniem technicznym (łazienka, WC, źródło ciepłej wody) do  $10,0 \text{ m}^3$ /osobę.
3. Wszelkie zmiany liczby osób zamieszkałych w lokalu mające wpływ na wymiar opłaty zryczałtowanej za zużycie wody i odprowadzanie ścieków Odbiorca ma obowiązek zgłosić Zarządcy budynku w terminie bezzwłocznym lecz nie później, niż w ciągu 14 dni od ich wystąpienia.
4. Dla niezamieszkałych nieopomiarowanych lokali stanowiących własność osób fizycznych ustala się miesięczną normę zużycia wody i ścieków w wysokości  $6,0 \text{ m}^3$  na lokal. Nie dotyczy to tzw. „pustostanów” w lokalach komunalnych. Wyżej wymienionej normy nie nalicza się w przypadku odcięcia we własnym zakresie i na własny koszt instalacji wodnej w lokalu przez właściciela oraz oplombowania jej przez Zarządcę budynku, a także w przypadku zamontowania wodomierza indywidualnego.
5. Dla lokali remontowanych nie wyposażonych w wodomierz indywidualny (nieopomiarowanych) ustala się miesięczną normę zryczałtowaną w wysokości  $6,0 \text{ m}^3$  na lokal.

## **VII. Księgowanie rozliczeń oraz tryb składania reklamacji**

### **§ 7**

1. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków do lokalu, a opłatami wniesionymi przez Odbiorcę w formie zaliczek miesięcznych, regulowana jest w sposób następujący:
  - 1) niedopłatę Odbiorca wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu i otrzymaniu rozliczenia,

- 2) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek Odbiorcy może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem ust.2.
2. W przypadku Odbiorców w lokalach zadłużonych, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia najwcześniej powstałego.
3. Reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Złożenie reklamacji nie zwalnia z obowiązku uiszczenia ewentualnej niedopłaty.
4. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego odbiorców w budynku.

## **VIII. Zasady korzystania z wodomierzy indywidualnych**

### **§ 8**

1. Rozliczenie lokalu na podstawie wodomierza indywidualnego może nastąpić gdy:
  - 1) zużycie wody z każdego punktu czerpalnego w lokalu jest prawidłowo rejestrowane przez wodomierz indywidualny. Wodomierz indywidualny montowany jest przez Odbiorcę we własnym zakresie i na własny koszt. Na pisemne zlecenie Odbiorcy Zarządca może wykonać odpłatnie usługę montażu wodomierza;
  - 2) zamontowany wodomierz winien spełniać następujące warunki:
    - a) został dopuszczony do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
    - b) nominalny strumień objętości wody nie przekracza  $1,0 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
    - c) posiada zabezpieczenia przed zewnętrzną ingerencją w jego wskazania (wpływ zewnętrznego pola magnetycznego),
    - d) montaż wykonany został zgodnie z zaleceniami producenta,
    - e) posiada aktualne świadectwo legalizacji,
    - f) lokalizacja wodomierza gwarantuje możliwość jego sprawnej wymiany, założenia plomb i dokonywania odczytów,
    - g) przedstawiciel Zarządcy dokonał sprawdzenia powyższych warunków i zabezpieczył wodomierz plombą z jednoczesnym spisaniem jego numeru fabrycznego i stanu. Spisanie protokołu odbioru wodomierza stanowi podstawę do rozpoczęcia rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków według wskazań tego wodomierza.
2. Odbiorca jest zobowiązany podczas plombowania wodomierza do chwilowego uruchomienia punktów czerpalnych na instalacji wodociągowej w tym urządzeń (pralka, płuczka, zmywarka itp.) w celu umożliwienia sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń i stwierdzenia poboru wody przez wodomierz.
3. W przypadku podjęcia przez właściciela budynku (Gminę, Wspólnotę Mieszkaniową) decyzji w sprawie montażu wodomierzy indywidualnych z jego środków finansowych wszelkie koszty dotyczące wymiany i legalizacji wodomierzy ponosi właściciel budynku.
4. Do obowiązków Odbiorcy rozliczanego na podstawie wodomierza indywidualnego należy:
  - 1) ponoszenie kosztów montażu i eksploatacji, w tym legalizacji ponownej (po upływie okresu legalizacji – 5 lat) lub wymiany wodomierza za wyjątkiem ust. 3§ 8,
  - 2) uzyskanie zgody Zarządcy na zmianę usytuowania wodomierza,
  - 3) dbanie o stan plomb na wodomierzu i przyłączach,

- 4) kontrola działania wodomierza i zgłaszanie Zarządcy ewentualnych nieprawidłowości,
  - 5) umożliwienie wykonania odczytów kontrolnych wodomierzy na każde żądanie przedstawiciela Zarządcy.
5. W przypadku stwierdzenia:
- 1) upływu okresu legalizacji wodomierza,
  - 2) uszkodzenia wodomierza, w tym poprzez działania na wodomierz zewnętrznego pola magnetycznego, uszkodzenia wodomierza poprzez jego ściskanie itp.),
  - 3) samowolnego zerwania plomby, braku ważnej cechy legalizacyjnej,
  - 4) ingerencji we wskazania wodomierza,
  - 5) dokonania nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej,
- do rozliczania zastosowane będą zasady obowiązującego jak dla lokali nieopomiarowanych od dnia ostatniego odczytu wodomierza przez Zarządcę budynku. Ujawnione przypadki nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia i innego niedozwolonego działania mogą stanowić podstawę do skierowania sprawy na drogę postępowania karnego.
6. W przypadku, gdy lokal nie zostanie udostępniony dla dokonania odczytu wskazań wodomierzy, ani też Odbiorca nie podał jego stanów, Zarządca określi średnie zużycie wody w ilości wynikającej z poprzedniego odczytu.
  7. W sytuacji, gdy Odbiorca nie udostępni lokalu w celu dokonania odczytu wody w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych, wodomierz zostanie zdjęty z ewidencji, a rozliczenie za dany okres rozliczeniowy następuje według zasad i norm dla lokali nieopomiarowanych.
  8. Odczyty wodomierzy indywidualnych dla celów rozliczenia kosztów dokonywane są w okresie pomiędzy 27 grudnia danego roku, a 10 stycznia następnego roku. Dopuszcza się możliwość dokonywania odczytów w innych terminach.
  9. Informacja o terminie odczytów wywieszana jest na klatkach schodowych na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej Zarządcy.
  10. Zarządca dopuszcza możliwość podania przez Odbiorcę odczytów wodomierzy dla celów rozliczania na drukach przez niego udostępnionych lub drogą elektroniczną.

## **IX. Postanowienia końcowe**

### **§ 9**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy:

1. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz.380).
2. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz.139).
3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz.70).
4. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 5, poz.29).
5. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836).
6. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. z 2016 r. poz. 1610).

7. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r. poz.1892).

### **§ 10**

Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń zużycia wody i odprowadzania ścieków od dnia 01 lutego 2017 r.