

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w budynkach Gminy Piekary Śląskie Postanowienia ogólne

§ 1

1. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla lokali stanowiące własność Gminy Piekary Śląskie.
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na każdym przyłączy wodociągowym.
 - b) **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.
 - c) **Wskazanie wodomierza** jest to różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 - d) **Okres rozliczeniowy** jest to okres czasu za który dokonywane jest rozliczenie zaliczek wpłaconych przez odbiorcę. Okres rozliczeniowy trwa 12 miesięcy: od 01.01. do 31.12. każdego roku.
 - e) **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż lub inne pomieszczenie posiadające punkt czerpalny zimnej wody.
 - f) **Odbiorca** - osoba lub podmiot używający lokal, zobowiązany do uiszczania opłat za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków.
 - g) **Dostawca** - przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne.
 - h) **Administracja** – Administracje Domów Mieszkalnych Nr 1 i Nr 2 Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Piekarach Śląskich.
 - i) **Lokal opomiarowany** – lokal w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące pobór wody z wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
 - j) **Lokal nieopomiarowany** – lokal w którym pobór wody z co najmniej jednego punktu czerpalnego nie jest rejestrowany przez wodomierz indywidualny albo co najmniej jeden z zamontowanych wodomierzy indywidualnych jest uszkodzony lub nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej.
 - k) **Opłata zaliczkowa** - miesięczna opłata za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków wnoszona przez odbiorców na poczet pokrycia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków, podlegająca rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
 - l) **Norma zużycia wody** – miesięczna ilość pobranej wody jaką przyjmuje się dla jednego mieszkańca lokalu nieopomiarowanego, uzależniona od wyposażenia lokalu w urządzenia wodno-kanalizacyjne,
 - ł) **Opłata zryczałtowana dla lokalu mieszkalnego** – miesięczna opłata za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków wnoszona przez odbiorców, ustalona jako iloczyn liczby osób zamieszkałych w lokalu oraz normy zużycia wody.

- m) **Niedobór, nadwyżka** – różnica pomiędzy kosztami wynikającymi z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych i opłat zryczałtowanych, a kosztami wynikającymi z faktur wystawionych przez dostawcę.

Koszty dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

§ 2

1. Kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków są wydatki związane z opłatami za:
 - a) dostawę zimnej wody użytkowej,
 - b) odprowadzenie ścieków,wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę za dany okres rozliczeniowy.
2. Cena dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków ustalana jest na podstawie taryfy dostawcy, zatwierdzonej Uchwałą Rady Miasta Piekary Śląskie.
3. Koszty dostawy zimnej wody użytkowej ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku lub studziencie wodomierzowej.
4. Koszty odprowadzenia ścieków przyjmowane są na podstawie wskazań wodomierza głównego, przy założeniu że ilość odprowadzonych z budynku ścieków równa jest ilości dostarczonej do budynku wody.
5. Koszty dostawy do nieruchomości wody i odprowadzania ścieków pokrywane są przez odbiorców zajmujących lokale w tej nieruchomości.

Zaliczki na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

§ 3

1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla odbiorców, których lokale wyposażone są w wodomierz indywidualny, wnoszone są co miesiąc w formie zaliczki.
2. Zaliczki uiszczane przez odbiorcę rozliczane są raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego.
3. W przypadkach uzasadnionych może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż podany w ust. 2
4. W uzasadnionych przypadkach wysokość zaliczki dla każdego odbiorcy ustalana jest indywidualnie, na podstawie zużycia zimnej wody w poprzednim okresie rozliczeniowym; wysokość zaliczki ustala się jako przewidywane średnie miesięczne zużycie wody, w oparciu o wskazania wodomierza indywidualnego.
5. W przypadku wyposażenia lokalu mieszkalnego po raz pierwszy w wodomierz indywidualny, wysokość zaliczki ustala się jako równowartość zużycia **4 m³** wody na każdego mieszkańca lokalu.
6. W przypadku wyposażenia lokalu użytkowego po raz pierwszy w wodomierz indywidualny, wysokość zaliczki ustala się jako równowartość zużycia **8 m³** wody miesięcznie.
7. Wysokość zaliczki może zostać zmieniona w okresie rozliczeniowym o kwotę wynikającą z dokonanych okresowych i kontrolnych odczytów wodomierza indywidualnego lub na uzasadniony, pisemny wniosek odbiorcy.

Opłata zryczałtowana za dostawę zimnej wody i odprowadzenie ścieków.

§ 4

1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenie ścieków dla odbiorców, którzy korzystają z lokali nieopomiarowanych wnoszone są co miesiąc w formie opłaty zryczałtowanej .
2. Wysokość miesięcznej opłaty zryczałtowanej dla odbiorców w lokalach mieszkalnych ustala się jako równowartość zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla jednego mieszkańca:
 - dla lokali z dostępem do wodociągu w części wspólnej budynku lub wyposażonych w wodociąg, ubikacja (sucha toaleta) na zewnątrz budynku
- **2,5 m³.**
 - dla lokali z dostępem do wodociągu w części wspólnej budynku, ubikację lub z dostępem do ubikacji w części wspólnej budynku
- **3,0 m³.**
 - dla lokali wyposażonych w wodociąg, ubikację lub z dostępem do ubikacji w części wspólnej budynku
- **5,0 m³.**
 - dla lokali wyposażonych w wodociąg i pełny węzeł sanitarny (wanna lub prysznic, ubikacja), źródło ciepłej wody
- **8,0 m³.**
3. Wszelkie zmiany liczby mieszkańców mające wpływ na wymiar opłaty zryczałtowanej za zużycie wody i odprowadzenie ścieków odbiorca ma obowiązek zgłosić Administracji bezzwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ich nastąpienia.
4. Dla odbiorców w lokalach użytkowych miesięczną opłatę zryczałtowaną ustala się w wysokości **8 m³.**
5. Dla niezamieszkałych nieopomiarowanych lokali stanowiących własność osób fizycznych miesięczną opłatę zryczałtowaną ustala się w wysokości **8 m³.** Opłaty zryczałtowanej nie nalicza się w przypadku odcięcia we własnym zakresie i na własny koszt instalacji wodnej w lokalu przez najemcę oraz oplombowania jej przez pracownika Administracji.
6. Dla lokali gminnych nieopomiarowanych, remontowanych przed zawarciem umowy najmu miesięczną opłatę zryczałtowaną ustala się w wysokości **8 m³.** Najemca lokalu, który wykonał remont w zakresie umożliwiającym montaż wodomierza indywidualnego zgłasza ten fakt odpowiedniej Administracji. W przypadku wyposażenia lokalu mieszkalnego po raz pierwszy w wodomierz indywidualny, wysokość zaliczki ustala się jako równowartość zużycia **4 m³** wody na każdego mieszkańca lokalu.

Zasady korzystania z wodomierzy

§ 5

1. Rozliczanie lokalu na podstawie wodomierza indywidualnego, może nastąpić gdy:
 - a) zużycie wody z każdego punktu czerpalnego jest prawidłowo rejestrowane przez wodomierz indywidualny. Wodomierz indywidualny montowany jest przez odbiorcę we własnym zakresie i na własny koszt. Ewentualne szkody powstałe w związku z montażem wodomierza obciążają odbiorcę;
 - b) zamontowany wodomierz spełnia następujące warunki:
 - został dopuszczony do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - nominalny strumień objętości wody (Q_n) nie przekracza 1,6 m³/h,
 - posiada zabezpieczenia przed zewnętrzną ingerencją w jego wskazania (wpływ zewnętrznego pola magnetycznego, odporność na ściskanie),
 - montaż wykonany został zgodnie z zaleceniami producenta,
 - posiada aktualne świadectwo legalizacji,
 - lokalizacja wodomierza gwarantuje możliwość jego wymiany, założenia plomby i dokonywanie odczytów;

- c) przedstawiciel Administracji dokonał sprawdzenia określonych powyżej warunków technicznych i zabezpieczył wodomierz plombą, z jednoczesnym spisaniem jego numeru fabrycznego i stanu. Spisanie protokołu odbioru wodomierza jest podstawą do rozpoczęcia rozliczania zużycia wody na podstawie wskazań tego urządzenia. Wzór protokołu odbioru wodomierza stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Odbiorca jest zobowiązany podczas plombowania wodomierza do chwilowego uruchomienia punktów czerpalnych w tym urządzeń (pralka, słuźczka, zmywarka itp.) w celu umożliwienia sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń i stwierdzenia poboru wody przez wodomierz.
3. Rozliczenie na podstawie wodomierza indywidualnego, następuje od dnia następnego po plombowaniu wodomierza.

§ 6

1. Konserwacja, naprawa lub wymiana wodomierza indywidualnego obciąża odbiorcę, za wyjątkiem § 5 ust. 4. Odbiorca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Administrację z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem o zamierzonych czynnościach wymagających zerwania plomby w celu umożliwienia odczytania stanu wodomierza, a następnie ponownie zgłosić wodomierz do zaplombowania, co Administracja wykona w terminie 3 dni.
Pisemne zgłoszenie o zamierzonych czynnościach wymagających zerwania plomby musi zawierać nazwisko odbiorcy, adres lokalu, numer wodomierza i wskazania wodomierza. Zgłoszenie może zostać dostarczone do Administracji lub na adres e-mailowy Zakładu.
2. Do obowiązków odbiorcy rozliczanego na podstawie wodomierza indywidualnego należy:
 - a) ponoszenie kosztów montażu i eksploatacji, w tym legalizacji ponownej (po upływie okresu legalizacji) lub wymiany wodomierza,
 - b) uzyskanie zgody administracji na zmianę usytuowania wodomierza;
 - c) dbanie o stan plomb na wodomierzu i przyłączach;
 - d) kontrola działania wodomierza i zgłaszanie do właściwej Administracji nieprawidłowości w działaniu wodomierza;
 - e) umożliwienie wykonanie odczytów kontrolnych wodomierzy na każde żądanie pracownika Administracji.
3. W całym okresie użytkowania wodomierze indywidualne podlegają obowiązkowej legalizacji.
Utrata ważności legalizacji następuje z chwilą:
 - upływu okresu legalizacji wodomierza,
 - uszkodzenia wodomierza,
 - stwierdzenia ingerencji we wskazania wodomierza,
 - uszkodzenia cechy legalizacji, albo którejkolwiek z cech urzędowych.

§ 7

1. W przypadku stwierdzenia:
 - upływu okresu legalizacji wodomierza,
 - uszkodzenia wodomierza indywidualnego, w tym poprzez działania na wodomierz zewnętrznego pola magnetycznego, uszkodzenia wodomierza indywidualnego poprzez jego ściskanie itp.,
 - zerwania plomby bez wcześniejszego pisemnego zgłoszenia, braku ważnej cechy legalizacyjnej,
 - ingerencji we wskazania wodomierza,
 - dokonania nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej,do rozliczenia zastosowane będą zasady obowiązujące jak dla lokali nieopomiarowanych od dnia ostatniego odczytu wodomierza przez Administrację.

2. Ujawnione przypadki celowych działań wymienionych w ust. 1, mogą stanowić podstawę do skierowania sprawy na drogę postępowania karnego.

Odczyty wodomierzy

§ 8

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych dla celów rozliczenia kosztów dokonywane są w okresie pomiędzy 15 grudnia a 15 stycznia;
2. Dopuszcza się możliwość dokonania dodatkowych odczytów np. w przypadku zmiany taryfy dostawcy lub kontrolnych, w tym na wniosek odbiorcy.
3. Informacja o terminie odczytów wywieszana jest na klatkach schodowych w budynku, na tablicy ogłoszeń w Administracji, na stronie internetowej Zakładu.
4. Administracja dopuszcza możliwość podania przez odbiorcę odczytów wodomierzy dla celów rozliczenia, na drukach udostępnionych przez Zakład lub na portal mieszkańców, w terminie 7 dni od dnia wykonywania odczytów przez administrację. Administracja nie ponosi odpowiedzialności za błędy w podanych przez odbiorcę odczytach.
5. Administracja zastrzega sobie prawo weryfikacji danych, o których mowa w ust. 4.
6. Odczyty dokonują upoważnieni pracownicy Administracji.
7. W przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytu wodomierza, odbiorca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty przeprowadzenia odczytów do udostępnienia lokalu lub pisemnego podania odczytu wodomierza.
8. W przypadku nieudostępnienia przez odbiorcę lokalu w celu umożliwienia dokonania odczytu wodomierza indywidualnego lub nie podania pisemnie jego stanu, administracja wyznacza dodatkowy termin przeprowadzenia odczytu.
9. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza, pomimo pisemnego powiadomienia odbiorcy o dodatkowym terminie przeprowadzenia odczytu, Administracja przyjmuje do rozliczenia zasady jak dla lokali nieopomiarowanych.

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków

§ 9

1. Zakład dokonuje rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla każdego odbiorcy.
2. Suma obciążeń odbiorców z tytułu dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do wszystkich lokali w budynku, nie może być wyższa od kosztów ponoszonych na rzecz dostawcy.

§ 10

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzonych ścieków przypadających na odbiorcę dokonywane jest w następujący sposób:

1. Jeżeli w budynku zużycie wody z każdego punktu czerpalnego jest rejestrowane przez wodomierz indywidualny, to:
 - a) koszt dostarczenia do lokalu wody i odprowadzenia ścieków ustalany jest na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego za cały okres rozliczeniowy.
 - b) w przypadku ustalenia różnicy pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do budynku a kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach położonych w budynku, różnica ta dzielona jest pomiędzy wszystkich odbiorców proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych;
2. Jeżeli w budynku zużycie wody z przynajmniej jednego punktu czerpalnego nie jest rejestrowane przez wodomierz indywidualny, to:

- a) dla lokali wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustalany jest na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego;
- b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy do lokalu wody i odprowadzenia ścieków jest równy zryczałtowanej opłacie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków za okres, w którym lokal nie był wyposażony w wodomierz,
- c) w przypadku ustalenia różnicy pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków do budynku a kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach położonych w budynku, różnica ta dzielona jest pomiędzy odbiorców używających lokali nieopomiarowanych, proporcjonalnie do naliczonej opłaty zryczałtowanej.

§ 11

1. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.
2. Reklamacje dotyczące rozliczenia zaliczek za dostawę wody i odprowadzenie ścieków odbiorca może składać pisemnie w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia. Złożenie reklamacji dotyczącej rozliczenia zaliczek nie zwalnia z obowiązku uiszczenia ewentualnej niedopłaty. W przypadku nieuiszczenia należności w terminie określonym w par. 12 ust. 2 naliczane będą odsetki ustawowe, które ulegają anulowaniu jedynie w przypadku uwzględnienia reklamacji.

§ 12

1. W przypadku nadwyżki zaliczek uiszczonych przez odbiorcę nad kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadającymi na tego odbiorcę, nadwyżkę zalicza się na poczet istniejącego zadłużenia lub na poczet bieżących opłat. W przypadku braku zaległości, na pisemny wniosek odbiorcy nadwyżka podlega zwrotowi.
2. W przypadku niedoboru opłat zaliczkowych uiszczonych przez odbiorcę w stosunku do kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadających na tego odbiorcę, odbiorca zobowiązany jest uiścić różnicę w terminie określonym w „Rozliczeniu”.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy:

1. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2020, poz.611).
2. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn.zm.).
3. Kodeks cywilny.