

REGULAMIN
ROZLICZANIA ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DLA LOKALI W BUDYNKACH
ZARZĄDZANYCH LUB BĘDĄCYCH W UŻYTKOWANIU PRZEZ ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH
JEDNOOSOBOWA SPÓŁKA GMINY Z O.O. W PRUDNIKU.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach i lokalach użytkowanych i zarządzanych przez Zakład Usług Komunalnych jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną, posiadających wodomierz główny na przyłączy wodociągowym, opomiarowanie indywidualne w lokalach 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 uchwałyły 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 ustalaniu ilości wody pobranej w lokalu. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w dwa lub więcej wodomierzy indywidualnych podstawą ustalenia zużycia wody jest suma wskazań wszystkich wodomierzy indywidualnych. Zainstalowane wodomierze indywidualne służą jako podzielniki kosztów.
 - 3) **Wskazanie wodomierza** – jest to różnica pomiędzy odczytem 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 naliczanych przez Zarządcę,
 - 6) **Lokal**- lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie posiadające punkt czerpalny wody,
 - 7) **Odbiorca** – osoba używająca lokal posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu, 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** – Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Prudniku,
 - 9) **Zarządca** – Zakład usług Komunalnych jednoosobowa Spółka Gminy z o.o. w Prudniku,
 - 10) **Lokal opomiarowany** – lokal, w którym zamontowano wodomierze indywidualne rejestrujące pobór wody z wszystkich punktów czerpalnych 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 między 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 ścieków z danego lokalu jest równa ilości wody doprowadzonej 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 ustalona jest w taryfie za zbiorowe zaopatrzenie w wodę.
3. Koszty dostawy wody ustalone są na podstawie ceny i wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku lub studziencie wodociągowej.
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.
6. Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się o wartość wody odsprzedanej innym podmiotom, o koszt wody zużytej na cele porządkowe, o koszt zużycia wody na cele budowlane, wynikający z umów remontowych, oraz o koszt wynikający z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku odbiorców, o ile nie powstały z ich winy. W tym ostatnim przypadku zużycie to zostanie zaliczone w straty, a stan wodomierza głównego zostanie skorygowany na podstawie średniego zużycia z 6 miesięcy.
7. Koszty dostawy wody w budynkach, w których znajdują się kotłownie zostają pomniejszone o ryczałt w wysokości 1 m³/rok.

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 od 1 stycznia do 31 grudnia. Dopuszcza się możliwość skrócenia okresu rozliczeniowego.
2. Odczyt wskazań wodomierza następuje również każdorazowo w przypadku zmiany taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i dostawę ścieków.
3. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków przez Odbiorców w lokalach wnoszone są co miesiąc w formie zaliczki w terminach wnoszenia opłat czynszowych.
4. Wysokość zaliczki ustalana jest na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym, a także jako przewidywane średnie zużycie wody zadeklarowane przez Odbiorcę i nie może być niższa niż:
 - 1) 2 m³ za każdą osobę zamieszkałą lub zatrudnioną w lokalu opomiarowanym. -
 - 2) 6 m² za każdą zamieszkałą lub zatrudnioną osobę w lokalu nieopomiarowanym.
 - 3) 1 m³ w lokalu niezamieszkałym stale
5. Wysokość zaliczki na uzasadniony 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 poniesionych na rzecz dostawcy.
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 dzielona jest proporcjonalnie 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 ilością zużycia wody wynikającą z faktur dla budynku wystawionych przez Dostawcę za dany okres rozliczeniowy, podział kosztów na poszczególne lokale następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. Jeżeli suma ilości dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach nie pokrywa się z ilością 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 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. Rozliczenie 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 za wodę i ścieki za dany okres.
2. Jeżeli suma zużyć wody i ścieków nie pokrywa się z wielkością zużycia wody i ścieków wynikającą z otrzymanych faktur dla budynku za dany okres rozliczeniowy, lokale opomiarowane rozlicza wg wskazań :
 - a) indywidualnych wodomierzy w lokalach opomiarowanych,
 - b) W lokalach nieopomiarowanych lub w lokalach, w których nie dokonano odczytu z powodu nieobecności użytkownika lub w których wodomierze nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej wielkość zużycia wody ustala się jako różnicę ilości wody zużytej w budynku ustalonej na podstawie dokonanych odczytów wskazań wodomierza głównego i sumy wody zużytej w lokalach opomiarowanych. Otrzymałą ilość dzieli się na poszczególne lokale nieopomiarowane proporcjonalnie do średniorocznej liczby osób w nich zamieszkałych. W lokalach stale niezamieszkałych przyjmuje się do rozliczenia 1 osobę.
 - c) 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 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 miesięczne normy zużycia wody i ścieków w lokalach nieopomiarowanych 6 m³ na osobę a w przypadku lokalu, w którym lokator zgłosił fakt niezamieszkiwania ustala się normę zużycia wody 1 m³.
3. Wszelkie zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu mające wpływ na wymiar opłaty zryczałtowanej za zużycie wody i odprowadzanie ścieków Odbiorca ma obowiązek zgłosić Zarządcy budynku w terminie niezwłocznym, nie później niż 14 dni od dnia ich wystąpienia.
4. Dla lokali remontowanych nie wyposażonych w wodomierz indywidualny (nieopomiarowanych) ustala się miesięczną normę zryczałtowaną w wysokości 6,0 m³ za 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 następujący sposób:
 - 1) Niedopłatę Odbiorca wnosi w terminie wskazanym w otrzymanym rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.
 - 2) Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych 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 toku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem pomniejsza lub powiększa koszty następnego okresu rozliczeniowego .

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 montowany przez Odbiorcę we własnym zakresie i na własny koszt. Na pisemne zlecenie odbiorcy Zarządca może wykonać odpłatną 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 m³/ h,
 - c) Posiada zabezpieczenia przed zewnętrzną ingerencją w jego wskazania (wpływ zewnętrznego pola magnetycznego),
 - d) Montaż dokonany 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 numeru fabrycznego i stanu licznika. Spisanie protokołu odbioru wodomierza stanowi podstawę do rozpoczęcia rozliczenia dostawy wody według wskazań wodomierza.
2. Odbiorca jest zobowiązany podczas plombowania wodomierza do chwilowego uruchomienia punktów czerpalnych na instalacji wodociągowej w tym urządzeń (pralka, słuźuczka, zmywarka itp.) w celu umożliwienia sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń i stwierdzenia poboru wody przez wodomierz.
3. W przypadku podjęcia przez Zarządcę, użytkownika budynku lub Wspólnotę Mieszkaniową decyzji w sprawie montażu wodomierzy indywidualnych z jego środków finansowych wszelkie koszty dotyczące wymiany i legalizacji wodomierzy ponoszą te podmioty.
4. Do obowiązków Odbiorcy rozliczanego na podstawie wodomierza indywidualnego należy:

- 1) Ponoszenie kosztów montażu i eksploatacji, w tym legalizacji ponownej (po upływie 5 lat) lub wymiany wodomierza, z wyjątkiem przypadku określonego w § 8 ust.3,
 - 2) Uzyskanie zgody zarządcy na zmianę usytuowania wodomierza,
 - 3) Dbanie o stan plomb na wodomierzu lub przyłączach,
 - 4) Kontrola działania wodomierza i zgłaszanie zarządcy ewentualnych nieprawidłowości,
 - 5) Umożliwianie dokonywania 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, uszkodzenie wodomierza poprzez jego „ściskanie”, itp.)
 - 3) Samowolnego zerwania plomby, braku ważnej legalizacji
 - 4) Ingerencja we wskazania wodomierza,
 - 5) Dokonanie nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej

do rozliczenia zastosowane będą zasady obowiązujące 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 został udostępniony dla dokonania odczytu wskazań wodomierzy, ani też Odbiorca nie podał jego stanów, zarządca określa średnie zużycie wody w ilości wynikającej z poprzedniego odczytu.
7. W sytuacji, gdy Odbiorca nie udostępni lokalu w celu 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 20 grudnia danego roku, a 10 stycznia następnego roku, a w przypadku zmiany taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i dostawę ścieków w okresie pomiędzy 20 dniem miesiąca poprzedzającego zmianę taryfy, a 10 dniem miesiąca w którym taryfa ulega zmianie. Dopuszcza się dokonywanie odczytów w innych terminach.
9. Informacja o terminie odczytów wywieszana jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządcy i na stronie internetowej zarządcy www.zukprudnik.pl
10. Zarządca dopuszcza możliwość podania przez Odbiorcę odczytów na drukach przez niego udostępnionych lub drogą elektroniczną na adres e-mail : administracja1@zukprudnik.pl, administracja2@zukprudnik.pl, administracja5@zukprudnik.pl

IX. Obowiązki odbiorców w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych.

Do odbiorcy zajmującego lokal we Wspólnocie Mieszkaniowej stosuje się odpowiednio postanowienia regulaminu zawarte w § 3 ust.1-6, § 5 ust.2 , § 6 i § 8