

Zarządzenie wewnętrzne NR 3/2014

Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Twardogórze
z dnia 14 stycznia 2014 roku

w sprawie : **Wprowadzenia w życie Regulaminu określającego zasady i sposób rozliczania dostarczonej zimnej i odprowadzenie ścieków dla lokali komunalnych administrowanych przez ZGKiM w Twardogórze.**

§1

Z dniem 1 stycznia 2014 roku wprowadzam w życie Regulamin określający zasady i sposób rozliczania dostarczonej zimnej i odprowadzenie ścieków dla lokali komunalnych administrowanych przez ZGKiM w Twardogórze - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia .

§2

Zobowiązuję pracowników Rejonu Obsługi Mieszkańców do przestrzegania postanowień Regulaminu w bieżącej pracy jak również w kontaktach w której jedną ze stron są lokatorzy mieszkań stanowiących zasób lokalowy Gminy Twardogóra.

§3

Nadzór i kontrolę nad prawidłowym wykonywaniem postanowień Regulaminu pełni Kierownik Rejonu Obsługi Mieszkańców.

Do wiadomości :

- 1.Rejon Obsługi Mieszkańców
2. Tablica Ogłoszeń
3. Zakład Wodociągów i Kanalizacji

DYREKTOR

mgr Alojzy Kulig

REGULAMIN

Określający zasady i sposób rozliczania dostarczanej zimnej wody i odprowadzania ścieków, dla lokali komunalnych administrowanych przez ZGKiM

Regulamin opracowano na podstawie:

Ustawy z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami), Ustawy z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (Dz.U. 2004r. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 07.01.2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2008r. Nr 5 poz. 29),
 Ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 2005r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami).

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Budynek

1. Ilość dostarczanej do nieruchomości wody ustala się na podstawie wskazań sprawnych technicznie wodomierzy głównych.
2. Za stan techniczny wodomierzy określanych w ust. 1 odpowiada dostawca wody.
3. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są w okresach określonych w umowie przez pracowników Zakładu Wodociągów i Kanalizacji ZGKiM w Twardogórze

§ 2.

Lokale

1. Ilość dostarczonej wody do lokalu lub pomieszczenia wyposażonego w wodomierz indywidualny ustala się w oparciu o odczyt sprawnego technicznie, posiadającego ważną cechę legalizacyjną, oplombowanego i właściwie zamontowanego wodomierza indywidualnego, który traktowany jest jako podlicznik.
2. Ilość dostarczanej wody do lokalu nieopomiarowanego ustala się wg normy zużycia wody, której wielkość uzależniona jest od ilości osób przebywających w lokalu. Podstawą ustalania ilości osób w danym lokalu jest zameldowanie lub oświadczenie najemcy.
3. W przypadku otrzymania danych potwierdzających, iż w lokalu zamieszkuje większa liczba osób niż faktycznie zameldowanych, rozliczenie zużycia wody nastąpi w oparciu o liczbę osób faktycznie przebywających w lokalu.
4. Za konserwację, legalizację i wymianę niesprawnego wodomierza odpowiedzialny jest:
 - a) w przypadku, gdy wodomierz był montowany indywidualnie – najemca lokalu,
 - b) w przypadku, gdy wodomierz indywidualny stanowił element wyposażenia budynku lub był montowany wraz z innymi wodomierzami jednocześnie – wynajmujący lokal,
 - c) w przypadku wodomierza uszkodzonego mechanicznie – najemca lokalu.
5. Wymianę lub montaż wodomierza, najemca lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłosić do administratora w celu założenia plomby.
6. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są:
 - raz do roku (na koniec roku kalendarzowego),
 - w trakcie przeglądu instalacji wodno – kanalizacyjnej dokonywanego z urzędu bądź na wniosek najemcy.

ZASADY ROZLICZENIA

§ 3.

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy.
2. Opłaty za wodę, niezależnie od typu lokalu (opomiarowanego lub nie) mają formę zaliczek.

§ 4.

1. W przypadku lokalu opomiarowanego wysokość zaliczki określa się w oparciu o średnie miesięczne zużycie wody, ustalone na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego, w ostatnim okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku lokalu nieopomiarowanego wysokość zaliczki określa się na podstawie:
 - a) normy zużycia wody ustalonej dla jednej osoby / średnia z 1 m-ca w budynku na osobę/, pomnożonej przez ilość osób przebywających w lokalu, lub
 - b) normy ustalonej w oparciu o średnie miesięczne zużycie wody na osobę w poprzednim okresie rozliczeniowym, wyliczone w następujący sposób: różnica między ilością m³ wody zużytej na budynku na podstawie wskazania wodomierza głównego, a sumą zużytej wody wg wskazań wodomierzy indywidualnych i naliczonych ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych, przypisana procentowo do naliczonych ryczałtów, pomnożonych przez ilość osób przebywających w danym lokalu.
3. Wysokość zaliczki ustalonej w oparciu o zapis ust. 1 i 2 może ulec zmianie na uzasadniony wniosek najemcy lokalu.

§ 5.

Budynki w całości opomiarowane

1. Jeżeli suma zużycia wody wynikająca z odczytu wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych lokalach pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z odczytu wodomierza głównego, za dany okres rozliczeniowy, rozliczenie następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych.
2. Jeżeli suma zużyć wody wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych lokalach nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającej z odczytu wodomierza głównego, za dany okres rozliczeniowy, rozliczenie następuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych a pozostała różnica /ilość m³ x cena wody / zostanie rozliczona jako koszt przypadający na lokatora wg procentowego zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych.
3. W przypadku powstania różnicy ujemnej, kwota wynikająca z jej rozliczenia dokonanego w sposób określony w ust. 2 podlega zapłacie w terminie 7 dni od upływu terminu wnoszenia reklamacji, o której mowa w § 7, bez dodatkowego wezwania.
4. W przypadku powstania różnicy dodatniej, kwota wynikająca z jej rozliczenia dokonywanego w sposób określony w ust. 2 zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat za wodę i odprowadzenie ścieków, z chwilą zaksięgowania rozliczenia na indywidualnym koncie najemcy.
- 5.

§ 6.

Budynki w części opomiarowane

1. Jeżeli suma zużycia wody wynikająca z odczytu wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych lokalach i naliczeń wg norm określonych dla lokali nieopomiarowanych pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z odczytu wodomierza głównego za dany okres rozliczeniowy, rozliczenie następuje:
 - a) dla lokali opomiarowanych wg wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych wg ustalonej normy na 1 osobę
2. Jeżeli suma zużycia wody wynikająca z odczytu wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych lokalach i naliczeń wg norm określonych dla lokali nieopomiarowanych nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z odczytu wodomierza głównego za dany okres rozliczeniowy, rozliczenie następuje:
 - a) dla lokali opomiarowanych wg wskazań wodomierzy indywidualnych,
 - b) dla lokali nieopomiarowanych wg ustalonej normy na osobę z uwzględnieniem, dodanej powstałej różnicy, wyliczonej przez ilość osób w lokalach nieopomiarowanych proporcjonalnie do naliczonej normy na 1 osobę.
3. W przypadku powstania różnicy ujemnej, kwota wynikająca z jej rozliczenia, dokonanego w sposób określony w ust. 2 podlega zapłacie w ciągu 7 dni po upływie terminu wnoszenia reklamacji, o której mowa w § 7, bez dodatkowego wezwania.
4. W przypadku powstania różnicy dodatniej, kwota wynikająca z jej rozliczenia dokonanego w sposób określony w ust. 2 zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat za wodę i odprowadzanie ścieków, z chwilą zaksięgowania rozliczenia na indywidualnym koncie najemcy lokalu.

TRYB SKŁADANIA I ROZPATRYWANIA REKLAMACJI

§ 7.

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone na piśmie w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Wniesienie reklamacji wstrzymuje obowiązek zapłaty do czasu jej rozpatrzenia i powiadomienia o wyniku reklamacji.
3. W terminie 7 dni od otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 2 reklamujący ma obowiązek dokonywania wpłaty należności określonych w tym powiadomieniu.

§ 8.

1. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu wodomierza indywidualnego, dokonane wcześniej rozliczenie zostanie skorygowane na podstawie danych z nowego odczytu.
2. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

1. Wodomierz indywidualny bez ważnej cechy legalizacyjnej (okres użytkowania ponad 5 lat) w świetle przepisów metrologicznych, nie jest urządzeniem pomiarowym i nie stanowi podstawy dokonywania rozliczeń wody, co oznacza, że rozliczenie w takim przypadku następuje wg norm określonych jak dla lokali nieopomiarowanych.

2. W przypadku, gdy lokal mieszkalny lub użytkowy jest wyposażony w więcej niż jeden wodomierz i co najmniej jeden z nich nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej wówczas rozliczenie wody dla całego lokalu nastąpi wg zasad określonych jak dla lokali nieopomiarowanych.
3. Odczyty wodomierzy indywidualnych, o których mowa w § 2 ust. 6 dokonywane są przez pracowników ZGKiM.

§ 10.

W przypadku braku dostępu do lokalu, pracownik odczytujący pozostawia (na drzwiach lokalu) informację o ponownym terminie odczytu oraz numer kontaktowy w celu ewentualnego ustalenia innego, dogodnego terminu odczytu.

§ 11.

Nieudostępnienie lokalu w wyznaczonym terminie lub niezgodnienie dogodnego terminu odczytu, powoduje, iż rozliczenie zużycia wody następuje:

- a/ w oparciu o średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego – w odniesieniu do lokali opomiarowanych w poprzednich okresach rozliczeniowych dla których zaewidencjonowano co najmniej dwa odczyty,
- b/ w oparciu o normę ustaloną na 1 osobę – w odniesieniu do lokali opomiarowanych, dla których nie zaewidencjonowano co najmniej dwóch odczytów.

§ 12.

W przypadku nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej stwierdzonej na podstawie dokonanego z urzędu bądź na wniosek użytkowników lokali przeglądu instalacji wodnej polegającej między innymi na:

- a/ niekontrolowanym przecieku z punktów czerpalnych wody w lokalu,
- b/ nieopomiarowaniu wszystkich punktów poboru wody,
- c/ montażu wodomierza z tzw. „obejściem”, (po zakręceniu zaworu przelotowego następuje nierejestrowany pobór wody),
- d/ braku lub uszkodzeniu plomb administracyjnych na śrubunkach przy wodomierzu,
- e/ uszkodzeniu wodomierza,
- f/ innych mających wpływ na rozliczenie wody, tj. w przypadku uniemożliwienia wejścia do lokalu w celu dokonania z urzędu przeglądu instalacji wodnej, mimo pisemnych zawiadomień o przeglądzie wysłanych przez administratora, różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą odczytów podliczników i norm ustalonych dla lokali nieopomiarowanych, zostaje rozliczona na lokale, w których stwierdzono powyższe nieprawidłowości, proporcjonalnie do ilości zamieszkałych w nich osób.

§ 13.

1. Za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w pomieszczeniach WC na klatkach schodowych, w których zainstalowane zostały liczniki wody, obciążani są najemcy lokali, do których przynależy to pomieszczenie.
2. W przypadku korzystania z tych pomieszczeń przez najemców dwóch lub więcej lokali, za zużycie wody i odprowadzanie ścieków obciążeni zostaną użytkownicy, na podstawie wskazań wodomierza, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w poszczególnych lokalach.

§ 14.

W lokalach użytkowych zamontowanie wodomierza jest obowiązkowe.

§ 15.

W przypadku awarii wodomierza w lokalu użytkowym bądź niedokonania w terminie legalizacji wodomierza po upływie okresu jego ważności, rozliczenie wody nastąpi wg normy zużycia wody za ostatni okres rozliczeniowy z uwzględnieniem różnicy z § 6.

§ 16.

Każde ujęcie wody w częściach wspólnych budynku powinno być opomiarowane.

§ 17.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2014 r.

DYREKTOR
[Signature]
mgr Szymon Antkowiak