

**Zarządzenie Nr 828 /2016
Burmistrza Miasta Radzionków**

z dnia 1 czerwca 2016 r.

w sprawie wprowadzenia „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych, należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków”

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 446) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r., poz. 139 z późn. zm.),

**Burmistrz Miasta Radzionków
zarządza, co następuje:**

- § 1. Wprowadza się „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu ds. Gospodarki Lokalowej.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, za wyjątkiem § 3 ust. 1 lit. a), który wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2016r.

BURMISTRZ

dr Gabriel Tobor

RADA PRAWNY

VI 1458

Zbigniew Dąbajewski

**Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków
dla lokali mieszkalnych i użytkowych, należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych oraz w lokalach użytkowych położonych w budynkach stanowiących w 100% własność gminy Radzionków, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. z siedzibą w Bytomiu, przy ul. Strzelców Bytomskich 127A.
2. Regulamin nie dotyczy lokali, które posiadają indywidualne umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z dostawcą mediów oraz lokali stanowiących własność gminy Radzionków we wspólnotach mieszkaniowych.
3. Podstawy prawne opracowania Regulaminu:
 - a) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 121 z późn. zm.),
 - b) Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1892),
 - c) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014r., poz. 150 z późn. zm.),
 - d) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 139 z późn. zm.),
 - e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70),
 - f) Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 20 lutego 2004r. w sprawie wymagań metrologicznych, którym powinny odpowiadać wodomierze (t.j. Dz. U. z 2004r., Nr 40, poz. 360),
 - g) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (t.j. Dz. U. z 2007r., Nr 209, poz. 1513),
 - h) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (t.j. Dz. U. z 2008r., Nr 5, poz. 29 z późn. zm.),
 - i) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (t.j. Dz. U. z 1999r., Nr 74, poz. 836 z późn. zm.),
 - j) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 1422),
 - k) Uchwała nr XL/264/2006 Rady Miasta Radzionków z dnia 16 lutego 2006r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 18 grudnia 2006 r., Nr 151, poz. 4836).
4. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - a) budynku – należy przez to rozumieć jednostkę rozliczeniową tj. budynek lub kilka budynków zasilanych z jednego wodomierza głównego (lub kilku wodomierzy głównych),
 - b) budynek kompleksowo opomiarowany – budynek, w którym wszystkie lokale wyposażone są w zainstalowane wodomierze,
 - c) budynek częściowo opomiarowany – budynek, w którym część lokali wyposażonych jest w zainstalowane wodomierze,

- d) lokal opomiarowany – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w zainstalowany wodomierz,
- e) lokal nieopomiarowany – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy niewyposażony w zainstalowany wodomierz indywidualny lub zamontowany wodomierz posiada uszkodzoną, zniszczoną lub nieważną cechę legalizacyjną, brak wskazań wodomierza, stwierdzono uszkodzenie plomb założonych w trakcie montażu, dokonywano własnoręcznych przeróbek instalacji umożliwiających pobór wody z pominięciem wodomierza, dokonywano poboru wody bez zgody zarządcy,
- f) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody do budynku, znajdujący się na przyłączy wodociągowym,
- g) wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy umożliwiający ustalenie ilości pobranej wody w lokalu,
- h) wskazanie wodomierza głównego – różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza głównego na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego,
- i) wskazanie wodomierza indywidualnego – należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy odczytem stanu wodomierza indywidualnego na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego,
- j) użytkownik lokalu – należy przez to rozumieć najemcę, właściciela, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, byłego użytkownika lokalu, jeżeli w okresie którego dotyczy rozliczenie był użytkownikiem lokalu,
- k) dostawcy – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Radzionkowie,
- l) zarządcy – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Bytomiu,
- ł) taryfie – należy przez to rozumieć zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz warunki ich stosowania, ustalone przez Radę Miasta Radzionków w drodze uchwały,
- m) miesięcznej zaliczce – należy przez to rozumieć opłatę za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, do uiszczenia której zobowiązany jest użytkownik lokalu, która podlega rozliczeniu na koniec okresu rozliczeniowego,
- n) okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć okres, po upływie którego odbiorca dokonuje rozliczenia kosztów oraz wpłaconych przez użytkowników miesięcznych zaliczek za dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków,
- o) ryczałcie – należy przez to rozumieć miesięczną przeciętną normę zużycia wody przypadającą na mieszkańca w lokalu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70).

§ 2.

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków

1. Kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków są wydatki związane z opłatami za:
 - a) dostawę zimnej wody użytkowej,
 - b) odprowadzanie ścieków,wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę dla poszczególnych budynków.
2. Cena dostarczenia 1m³ wody i odprowadzania ścieków jest zgodna z obowiązującą taryfą.
3. Koszty dostawy wody ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego (lub kilku wodomierzy głównych) zainstalowanych w budynku.
4. Koszty odprowadzenia ścieków przyjmowane są na podstawie wskazań wodomierza głównego (lub kilku wodomierzy) zainstalowanych w budynku, przy założeniu, że ilość odprowadzonych z budynku ścieków równa jest ilości dostarczonej do budynku wody.

§ 3.

Oplaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz ogólne zasady rozliczania kosztów

1. Oplaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wnoszone są przez użytkowników lokali co miesiąc, które ustala się następująco, z zastrzeżeniem ust. 7:
 - a) dla lokali mieszkalnych posiadających wodomierze według zaliczki na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w lokalu, w poprzednim okresie rozliczeniowym;
 - b) dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy według ryczałtu w wysokości wymienionej w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu;
 - c) dla lokali użytkowych posiadających wodomierze według miesięcznego zużycia wody na podstawie faktur wystawionych przez zarządcę, a w sytuacji, gdy nie zostanie wykonana legalizacja lub wymiana wodomierza, naliczone zostaną opłaty ryczałtowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70).
2. Zaliczki o których mowa w ust. 1 lit. a) uiszczane przez użytkownika lokalu, rozliczane są w miesiącu VII za miesiące I-VI oraz w miesiącu I roku następnego za miesiące VII-XII.
3. W uzasadnionych przypadkach wysokość zaliczki o których mowa w ust. 1 lit. a) może zostać ustalona indywidualnie dla każdego odbiorcy. Wysokość zaliczki może również zostać zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego o kwotę wynikającą z dokonanych kontrolnych odczytów wodomierza indywidualnego lub na uzasadniony pisemny wniosek użytkownika lokalu.
4. Zarządca po zakończeniu okresu rozliczeniowego (w ramach jednostki rozliczeniowej) dokonuje rozliczenia opłat wnoszonych przez każdego użytkownika lokalu i w przypadku:
 - a) nadwyżki (nadpłaty) wniesionych przez użytkownika miesięcznych zaliczek, zarządca dokonuje zwrotu kwoty nadwyżki użytkownikowi poprzez ich zaliczenie na poczet przyszłych opłat, a w przypadku istniejącego zadłużenia z tytułu opłaty za użytkowanie lokalu, na najdawniejszą zaległość,
 - b) niedoboru (niedopłaty) wniesionych przez użytkownika miesięcznych zaliczek, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dopłaty brakującej kwoty zgodnie z terminem płatności podanym w rozliczeniu.
5. Ilość osób w lokalach mieszkalnych stanowiącą podstawę rozliczenia o którym mowa w ust. 1 lit. b), jest równa ilości osób zamieszkałych w danym lokalu. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do informowania zarządcy o każdej zmianie ilości osób zamieszkałych w lokalu.
6. W przypadku zmiany ilości osób zamieszkałych w lokalu, korektę wprowadza się od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło zgłoszenie, o którym mowa w ust. 5.
7. Oplaty o których mowa w ust. 1 lit. a) i b) ulegają powiększeniu o zużycie wody ustalone na podstawie odczytu wodomierza zamontowanego w w.c., łazience lub kuchni, jeżeli są użytkowane wspólnie z użytkownikami innych lokali. Podstawę rozliczenia wody w łazienkach, toaletach oraz kuchniach wspólnych stanowi iloraz zużytej wody (według wskazań wodomierza) i ilości osób zamieszkałych w lokalach, korzystających ze wspólnych łazienek, toalet oraz kuchni.

§ 4.

Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w budynkach kompleksowo opomiarowanych

1. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzonych ścieków przypadających na dany lokal dokonywane jest na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych. Koszt wskazanego przez wodomierz zużycia wody bilansowany jest z naliczonymi zaliczkami.

2. Różnica pomiędzy zużyciem wskazanym na wodomierzu głównym (lub wodomierzami głównymi) zamontowanymi w budynku, a sumą wskazań z wodomierzy indywidualnych, rozliczana jest pomiędzy wszystkich użytkowników lokali, proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym.
3. Na podstawie zużycia zarejestrowanego na wodomierzach indywidualnych w danym okresie rozliczeniowym, ustalana jest prognozowana miesięczna wysokość zaliczki za wodę na następny okres rozliczeniowy.
4. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.

§ 5.

Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków w budynkach częściowo opomiarowanych

1. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzonych ścieków przypadających na dany lokal dokonywane jest:
 - a) w lokalach opomiarowanych na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych;
 - b) w lokalach nieopomiarowanych na podstawie naliczonego ryczałtu, w przypadku lokali mieszkalnych zgodnie z załącznikiem nr 2 do regulaminu, a w przypadku lokali użytkowych na zasadach określonych w § 3 ust. 1 lit. c).
2. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynku, a kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach położonych w budynku:
 - a) dla lokali wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków odpowiada zużyciu wody ustalonemu na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego;
 - b) dla lokali nie wyposażonych w wodomierz indywidualny, koszt dostawy do lokalu wody i odprowadzania ścieków jest równy zryczałtowanej opłacie za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, a różnica pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków do budynku, a kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach położonych w budynku, dzielona jest pomiędzy odbiorców używających lokale nieopomiarowane, proporcjonalnie do naliczonej opłaty ryczałtowej.
3. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.

§ 6.

Eksploatacja i odczyty wodomierzy indywidualnych

1. Koszt zakupu, montażu i legalizacji wodomierzy indywidualnych ponosi użytkownik lokalu.
2. Zamontowany wodomierz musi spełniać następujące wymogi:
 - a) został dopuszczony do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) posiada nominalny strumień przepływu wody max. 1,0 m³/h,
 - c) posiada zabezpieczenie przed zewnętrzną ingerencją pola magnetycznego,
 - d) posiada aktualne świadectwo legalizacji.
3. Montaż wodomierza zostaje wykonany zgodnie z zaleceniami producenta. Lokalizacja wodomierza musi gwarantować swobodną możliwość jego wymiany, założenia plomby oraz dokonywania odczytów. Po montażu wodomierz podlega odbiorowi technicznemu przez zarządcę oraz zostaje zabezpieczony plombą, z jednoczesnym spisaniem jego numer fabrycznego i stanu (protokół odbioru/kontroli wodomierzy i wewnętrznej instalacji wodnej stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu).

4. Ewentualne szkody powstałe w związku z montażem wodomierza obciążają użytkownika lokalu.
5. Wodomierze indywidualne podlegają okresowej legalizacji tj. raz na 5 lat.
6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do legalizacji wodomierza, bądź wymiany na nowy przed upływem ważności dotychczas obowiązującego dowodu legalizacji. O dacie upływu legalizacji zarządca powiadomi pisemnie użytkownika. Użytkownik lokalu z 3-dniowym wyprzedzeniem zawiadomi zarządcę o zmierzonym terminie zdemontowania wodomierza. w celu zerwania plomby, odczytania stanu wymienianego wodomierza oraz oplombowania zalegalizowanego wodomierza przez zarządcę.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza:
 - a) z winy użytkownika – poprzez działania na wodomierz zewnętrznego pola magnetycznego, uszkodzenia poprzez jego ściskanie lub inne mechaniczne działania, zerwania plomby bez wcześniejszego pisemnego zgłoszenia takiego zamiaru, nielegalny pobór wody, działania zmierzające do zaniżenia odczytów, dokonania bez uzyskania zgody zarządcy zmian w instalacji wodociągowej – do rozliczenia zastosowane będą zasady obowiązujące jak dla lokali nieopomiarowanych od dnia ostatniego odczytu wodomierza przez zarządcę. a ponadto wymienione działania mogą stanowić podstawę do skierowania sprawy na drogę postępowania karnego oraz cywilnego o dochodzenie odszkodowania;
 - b) bez winy użytkownika – awaria urządzenia pomiarowego, wada techniczna wodomierza – użytkownik lokalu zostaje rozliczony na podstawie zużycia wody, jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.
8. Kontrolne odczyty wodomierzy indywidualnych w lokalach i pomieszczeniach wspólnych w budynkach dokonywane są przez zarządcę w miesiącach VI i XII każdego roku.
9. Zarządca zastrzega sobie prawo do dokonania kontrolnych odczytów stanu wodomierza indywidualnego w lokalu oraz cech legalizacji wodomierzy, w innych terminach aniżeli określonych w ust. 9. Z wnioskiem o dokonanie odczytu kontrolnego może wystąpić również użytkownik lokalu.

§ 7.

Postanowienia końcowe

Niniejszy regulamin zostanie udostępniony do wglądu wszystkim zainteresowanym w siedzibie zarządcy oraz podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych w budynkach należących do gminnego zasobu komunalnego. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Radzionków oraz podlega publikacji na stronie internetowej www.bip.radzionkow.pl

BURMISTRZ

dr Gabriel Tabor

Załącznik nr 1
do Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody
i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych
należących do zasobu mieszkaniowego
gminy Radzionków

PROTOKÓŁ ODBIORU/KONTROLI WODOMIERZY I WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI WODNEJ

W dniu przeprowadzona została kontrola wewnętrznej instalacji wodociągowej wraz z urządzeniami pomiarowymi zużycia wody (wodomierzami) w lokalu mieszkalnym przy ul. /..... w Radzionkowie, którego użytkownikiem lokalu jest Pan/Pani

Kontrola obejmuje oględziny wszystkich widocznych elementów instalacji wodociągowej, w tym punktów czerpalnych wody w zakresie podłączenia do wodomierzy.

Kontrola wykazała :

.....
.....
.....
.....

Dokonano odczytu następujących wodomierzy (skontrolowano/zamontowano* plomby na śrubunkach wodomierzy):

* nr wodomierza, stan : m³, stan i cecha plomby :

* nr wodomierza, stan : m³, stan i cecha plomby :

Użytkownik lokalu korzysta/nie korzysta* z wody poza lokalem w następującym pomieszczeniu, które jest/nie jest* wyposażone w wodomierz :

* nr wodomierza, stan : m³, stan i cecha plomby :

Użytkownik lokalu został poinformowany o obowiązku niezwłocznego informowania Zarządcy o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na stan techniczny plomb, a w wypadku konieczności demontażu plomb w związku z zamiarem wykonania robót instalacyjnych, zamiar ten zgłosić przed rozpoczęciem robót Zarządcy, który dokona demontażu oraz ponownego montażu plomb po zakończeniu robót. Zabronione jest samodzielne demontowanie plomb.

Użytkownik lokalu przyjął do wiadomości, iż w przypadku stwierdzenia uszkodzenia plomby, za okres od daty założenia plomby do dnia stwierdzenia uszkodzenia plomby, naliczona zostanie karna opłata z tytułu zużycia wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami ustalonymi przez Właściciela nieruchomości.

Podpis użytkownika lokalu

Podpis pracownika ZGM Sp. z o.o.

.....

.....

* niepotrzebne skreślić

BURMISTRZ
dr Gabriel Tobor

Załącznik nr 2
do Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody
i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych
należących do zasobu mieszkaniowego
gminy Radzionków

NORMY RYCZAŁTOWE ZUŻYCIA WODY W LOKALACH MIESZKALNYCH NIEOPOMIAROWANYCH

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70).

Wyposażenie mieszkania w instalacje	Zużycie wody na jednego mieszkańca w ciągu miesiąca
wodociąg, ubikacja bez łazienki	1,5 – 1,8 m ³ *
wodociąg, zlew kuchenny, w.c., brak łazienki i ciepłej wody	2,10 – 2,70 m ³ *
wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy – gaz z butli, elektryczny, bojler)	2,4 – 3,0 m ³ *

* Wartości niższe odnoszą się do budynków podłączonych do zbiorników bezodpływowych na terenach nieskanalizowanych, a wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnych.

BURMISTRZ

dr Gabriel Tebor