

ZARZĄDZENIE NR 358/2019
BURMISTRZA MIASTA RADZIONKÓW

z dnia 25 czerwca 2019 r.

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu 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 (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1152 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. Traci moc Zarządzenie Nr 828/2016 Burmistrza Miasta Radzionków z dnia 1 czerwca 2016r. w sprawie wprowadzenia „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków”.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 lipca 2019r.

Burmistrz Miasta

dr Gabriel Tobor

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

I. 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.

§ 2. Regulamin nie dotyczy lokali stanowiących własność gminy Radzionków we wspólnotach mieszkaniowych, gdzie obowiązują regulaminy wspólnot mieszkaniowych oraz lokali, które posiadają indywidualne umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z dostawcą mediów, z zastrzeżeniem rozdziału VI.

§ 3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. Właścicieli – należy przez to rozumieć gminę Radzionków,
2. Zarządcy – należy przez to rozumieć zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Bytomiu;
3. Dostawcy – należy przez to rozumieć Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Radzionkowie;
4. budynku – należy przez to rozumieć jednostkę rozliczeniową tj. budynek lub kilka budynków zasilanych z jednego wodomierza głównego (lub kilku wodomierzy głównych);
5. budynek kompleksowo opomiarowany – budynek, w którym wszystkie lokale wyposażone są w zainstalowane wodomierze;
6. budynek częściowo opomiarowany – budynek, w którym część lokali wyposażonych jest w zainstalowane wodomierze;
7. lokal opomiarowany – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub użytkowy wyposażony w zainstalowany wodomierz;
8. 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;
9. wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody do budynku, znajdujący się na przyłączy wodociągowym;
10. wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy umożliwiający ustalenie ilości pobranej wody w lokalu lub w części wspólnej budynku;
11. wskazanie wodomierza głównego – różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza głównego na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego;
12. 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;

13. użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć Właściciela, najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, byłego użytkownika lokalu, jeżeli w okresie którego dotyczy rozliczenie był użytkownikiem lokalu;

14. 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;

15. 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;

16. 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;

17. 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.

II. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków

§ 1. Kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków są wydatki związane z opłatami za dostawę zimnej wody użytkowej oraz 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. Jeżeli w budynku znajduje się więcej niż jeden wodomierz główny, koszty dostawy wody dla poszczególnych lokali ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego za pośrednictwem którego są zaopatrywane w wodę.

§ 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. Jeżeli w budynku znajduje się więcej niż jeden wodomierz główny, koszty odprowadzania ścieków dla poszczególnych lokali ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego za pośrednictwem którego są zaopatrywane w wodę.

III. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczania kosztów

§ 1. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków wnoszone są przez użytkowników lokali co miesiąc, które ustala się następująco, z zastrzeżeniem § 7:

1. dla lokali mieszkalnych posiadających wodomierze według zaliczki na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w lokalu, w poprzednim okresie rozliczeniowym;

2. dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy według ryczałtu w wysokości wymienionej w załączniku nr 2 do niniejszego regulaminu;

3. dla lokali użytkowych posiadających wodomierze według miesięcznego zużycia wody na podstawie faktur wystawionych przez Właściciela, 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.

§ 2. Zaliczki o których mowa w § 1 ust. 1, 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 dla każdego odbiorcy może zostać ustalona indywidualnie. 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:

1. nadwyżki (nadpłaty) wniesionych przez użytkownika miesięcznych zaliczek, Właściciel 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;

2. 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 stanowiących podstawę rozliczenia o którym mowa w § 1 ust. 2, jest równa ilości osób zamieszkałych w danym lokalu. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do informowania Właściciela lub 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 § 5.

§ 7. Opłaty o których mowa § 1 ust. 1 i 2 ulegają powiększeniu o zużycie wody ustalone na podstawie odczytu wodomierza zamontowanego w toalecie, łazience lub kuchni, jeżeli są użytkowane wspólnie z użytkownikami innych lokali. Podstawę rozliczenia wody w łazienkach, toaletach lub kuchniach wspólnych stanowi iloraz zużytej wody (według wskazań wodomierza) i ilości osób zamieszkałych w lokalach, korzystających ze wspólnych toalet, łazienek lub kuchni.

IV. Zasady rozliczania kosztów dostawy 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.

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

§ 1. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzonych ścieków przypadających na dany lokal dokonywane jest:

1. w lokalach opomiarowanych na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych;
2. 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 § 1 ust. 3 Rozdziału III.

§ 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:

1. dla lokali wyposażonych w wodomierz indywidualny koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków odpowiada zużyciu wody ustalonemu na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego;

2. 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.

VI. Zasady rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w budynkach, gdzie lokatorzy zawarli indywidualne umowy z Dostawcą

§ 1. W przypadku budynków należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków, Dostawca może zawrzeć umowę na dostawę wody i odbiór ścieków bezpośrednio z osobą korzystającą z lokalu.

§ 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 na podstawie informacji przekazanej Zarządcy przez Dostawcę.

§ 3. Rozliczenie o którym mowa w § 1 dokonywane jest w miesiącu VII za miesiące I-VI oraz w miesiącu I roku następnego za miesiące VII-XII i dostarczane jest użytkownikom lokali w formie faktury wystawionej przez Właściciela.

§ 4. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.

VII. Eksploatacja i odczyty wodomierzy indywidualnych

§ 1. Koszt zakupu, montażu i legalizacji wodomierzy indywidualnych ponosi Właściciel.

§ 2. Zamontowany wodomierz musi spełniać następujące wymogi:

1. został dopuszczony do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
2. posiada nominalny strumień przepływu wody max. 1,0 m³/h,
3. posiada zabezpieczenie przed zewnętrzną ingerencją pola magnetycznego,
4. posiada aktualne świadectwo legalizacji.

§ 3. Montaż wodomierza zostaje wykonany przez Zarządcę zgodnie z zaleceniami producenta. Lokalizacja wodomierza musi gwarantować swobodną możliwość jego wymiany, założenia plomby oraz dokonywania odczytów. Po montażu wodomierz zostaje zabezpieczony plombą przez Zarządcę, z jednoczesnym spisaniem jego numer fabrycznego i stanu (protokół montażu/kontroli wodomierzy i wewnętrznej instalacji wodnej stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu).

§ 4. Wodomierze indywidualne podlegają okresowej legalizacji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych, tj. raz na 5 lat.

§ 5. Zarząca na zlecenie Właściciela zobowiązany jest do legalizacji wodomierza, bądź wymiany na nowy przed upływem ważności dotychczas obowiązującego dowodu legalizacji.

§ 6. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza:

1. 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;

2. bez winy użytkownika – awaria urządzenia pomiarowego, wada techniczna wodomierza – użytkownik lokalu zostaje rozliczony na podstawie zużycia wody, jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.

§ 7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.

§ 8. Odczyty wodomierzy głównych dokonywane są w obecności przedstawicieli Dostawcy i Zarządcy.

§ 9. Kontrolne odczyty wodomierzy indywidualnych w lokalach i pomieszczeniach wspólnych w budynkach dokonywane są przez Zarządcę w miesiącach czerwcu i grudniu każdego roku.

§ 10. Zarządca zastrzega sobie prawo do dokonania kontrolnych odczytów stanu wodomierza indywidualnego w lokalu oraz cech legalizacji wodomierzy, w innych terminach aniżeli określonych w § 6. ust. 9. Z wnioskiem o dokonanie odczytu kontrolnego może wystąpić również użytkownik lokalu.

PROTOKÓŁ MONTAŻU/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 jest Pan/Pani

Kontrola obejmuje oględziny wszystkich widocznych elementów instalacji wodociągowej, w tym punktów czerpalnych wody.

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

**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.