

**ZARZĄDZENIE Nr 373/2012**

**Burmistrza Krapkowic**

**z dnia 11.10.2012r.**

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Krapkowicach kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach będących w posiadaniu Gminy Krapkowice oraz w lokalach stanowiących własność Gminy Krapkowice, położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

Na podstawie art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r Nr 45 poz.236) oraz art. 30 ust.2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2001 Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Zatwierdzam regulamin rozliczania przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Krapkowicach kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach będących w posiadaniu Gminy Krapkowice oraz w lokalach stanowiących własność Gminy Krapkowice, położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Wykonanie zarządzenia powierza się podmiotowi zarządzającemu zasobami lokalowymi Gminy Krapkowice.

**§ 3**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
  
Andrzej Kasiura

## **REGULAMIN**

### **ROZLICZANIA PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ SPÓŁKA Z O.O. W KRAPKOWICACH KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH BĘDĄCYCH W POSIADANIU GMINY KRAPKOWICE ORAZ W LOKALACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY KRAPKOWICE, POŁOŻONYCH W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**

#### **Rozdział I**

##### **Postanowienia wstępne**

1. Niniejszy Regulamin dotyczy sposobu rozliczania przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Krapkowicach kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w posiadaniu Gminy Krapkowice. Regulamin nie dotyczy lokali mieszkalnych i użytkowych, które posiadają umowy indywidualne na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z dostawcą mediów.
2. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:
  - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266, z późn. zm.),
  - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123 poz 858, z późn. zm.),
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r. Nr 8 poz. 70),
  - Ustawa z dnia 10 kwietnia 1974r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych (Dz. U. z 2006r. Nr 139 poz. 993, z późn. zm.),
  - Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2004r. nr 243 poz. 2441, z późn. zm.).

## Rozdział II

### Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
  - 1) „użytkownika lokalu” należy przez to rozumieć:
    - lokatora - w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego,
    - najemcę lokalu użytkowego,
    - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
    - właściciela niezajętego lokalu (pustostanu),
    - inne podmioty korzystające z dostawy wody lub odprowadzenia ścieków na podstawie umów zawartych z Zarządzającym.
  - 2) „Zarządzającym” - należy przez to rozumieć podmiot działający w imieniu i na rzecz Gminy Krapkowice, na podstawie umowy o zarządzanie zasobami lokalowymi będącymi własnością Gminy Krapkowice.
  - 3) „podwodomierzu” - rozumie się przez to wodomierz zainstalowany u indywidualnego odbiorcy w lokalu lub poza lokalem, a niebędący wodomierzem głównym
2. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach stanowiących własność, współwłasność lub będących w posiadaniu Gminy Krapkowice.
3. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku, z tym, że gdy kilka budynków posiada wspólny pomiar dostarczanej wody lub korzysta ze wspólnego dla nich osadnika, zbiornika bezodpływowego - szamba, rozliczenie obejmuje całą grupę budynków korzystających ze wspólnych urządzeń. Budynek lub grupa budynków, o których mowa powyżej stanowi węzeł rozliczeniowy.
4. Na całkowity koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczący węzła rozliczeniowego składa się suma kosztów, wynikająca z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez dostawcę wody i/lub odbiorcę ścieków stałych w okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenia lokali stanowiących własność Gminy Krapkowice, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, dokonuje się na podstawie dokumentu obciążeniowego wystawionego przez wspólnotę mieszkaniową.
6. Dla węzła rozliczeniowego, do którego należą budynki stanowiące również własność lub będące w zarządzie innych podmiotów, całkowity koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków pomniejsza się o koszty przypadające na te budynki. Koszty te oblicza się dokonując podziału kosztów przy zastosowaniu metod wykorzystujących:
  - w przypadku budynków opomiarowanych - odczyty urządzeń ( wodomierzy, przepływomierzy ),

- w przypadku braku opomiarowania - procentowy udział w kosztach, uwzględniający faktyczne zużycie w lokalach opomiarowanych i normy zużycia przypisane do lokali nieopomiarowanych, przy czym koszty przypisane dla poszczególnych budynków winny zawierać koszty ewentualnych wycieków wody na odcinkach pomiędzy przyłączem a danym budynkiem. Koszty wycieków, z zastrzeżeniem ust. 7 poniżej, oblicza się procentowo wobec lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych, uwzględniając odczyty liczników/ podwodomierzy lokali opomiarowanych.
7. Koszty całkowite dostawy wody przed rozliczeniem pomniejsza się o ustalone szacunkowo lub na podstawie pomiarów: koszty wody zużytej na cele porządkowe, wynikające z umów na wykonanie usług porządkowych, o koszty wody zużytej na roboty budowlane, wynikające z umów remontowych oraz o koszty wynikające z awarii instalacji wewnętrznej budynku nieprzeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.
  8. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach dokonuje się co najmniej raz do roku.
  9. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 m-cy obliczone od daty poprzedniego odczytu, przy czym w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość jego skrócenia bądź wydłużenia.
  10. Na poczet opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków pobierana jest miesięczna zaliczka, która podlega rozliczeniu niezwłocznie po zakończeniu obowiązującego okresu rozliczeniowego.
  11. Wysokość zaliczki winna być ustalana szacunkowo w oparciu o koszty ponoszone w poprzednich okresach rozliczeniowych.
  12. Wysokość zaliczki ulega zmianie w przypadku:
    - zmiany opłat wprowadzanych przez dostawców lub odbiorców,
    - w przypadku stwierdzenia przez Zarządzającego lub wspólnotę mieszkaniową znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego bądź w wyniku rozliczenia,
    - uzasadnionego wniosku użytkownika lokalu.
  13. Opłaty zaliczkowe za dostawę wody i odprowadzenie ścieków są wnoszone przez użytkownika lokalu w terminie określonym w umowie lub zawiadomieniu o naliczeniu wynagrodzenia lub odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego.

### **Rozdział III**

#### **Zasady rozliczeń kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków**

1. Rozliczeń, o których mowa w niniejszym Regulaminie, dokonuje się na podstawie odczytu stanu wodomierza głównego oraz stanów podwodomierzy zainstalowanych w lokalach oraz częściach wspólnych budynku.

2. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości wody zgodnej z fakturami z wyjątkiem sytuacji, gdy ilość wywiezionych nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych jest mniejsza od ilości zużytej wody. W takim przypadku przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków jest zgodna z ilością wynikającą z faktur za wywóz nieczystości płynnych.
3. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków nie zobowiązuje Zarządzającego zasobami lokalowymi Gminy Krapkowice do zawierania odrębnych umów rozliczeniowych z indywidualnymi odbiorcami w lokalach lub częściach wspólnych budynku.
4. Użytkownik lokalu każdorazowo pisemnie potwierdza dokonanie odczytów oraz sprawdzenia stanu plomb na podwodomierzach. W przypadku odmowy podpisania kwitu odczytowego, stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, naruszenia plomb lub braku ważnych cech legalizacyjnych, rozliczenie nastąpi jako lokalu nieopomiarowanego.
5. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą opłaty zaliczkowe zgodne z wyrażonym w m<sup>3</sup> na osobę normatywem zużycia dla danego budynku, wynikającym ze średniej arytmetycznej ponoszonych kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków za poprzedni okres rozliczeniowy.
6. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalach opomiarowanych, w przypadku nie dokonania odczytu z winy lokatora oblicza się szacunkowo, przyjmując zużycie jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.
7. Koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza a sumą odczytów podwodomierzy oraz zużycia normatywnego w lokalach nieopomiarowanych i częściach wspólnych budynku, rozlicza się proporcjonalnie do zużycia normatywnego .
8. Koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego, a sumą odczytów podwodomierzy, rozlicza się proporcjonalnie wg zużycia - na użytkowników lokali w danym budynku.
9. Maksymalne średniomiesięczne zużycie normatywne wody przeznaczonej do podlewania ogródków przydomowych przyjmuje się w wysokości 0,09 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> powierzchni ogródka- użytkownicy ogródków obciążani są w okresie letnim (za cztery miesiące tj. np. w okresie od maja do sierpnia) . W takim przypadku użytkownicy ogrodów obciążani są opłatą za dostawę wody i odprowadzenie ścieków obliczaną zgodnie normatywem.
10. Jeżeli użytkownik posiada podwodomierz na instalacji wodnej służącej do podlewania ogródka, a faktu jego założenia nie zgłosił Zarządzającemu, wówczas użytkownik ogródka ponosi w okresie letnim koszty dostawy wody i ścieków naliczane wg. faktycznego zużycia wynikającego z podwodomierza.
11. W przypadku, gdy użytkownik posiada podwodomierz na instalacji wodnej służącej do podlewania ogródków i dokonał zgłoszenia montażu podwodomierza u Zarządzającego, wówczas użytkownik ogródka ponosi w okresie letnim tylko koszt zużycia wody wg. wskazań podwodomierza.



12. Różnica wskazań podwodomierzy ( w tym zamontowanego na ujęciu wody przeznaczonej do podlewania ogródków) oraz sumy ilości m<sup>3</sup> wody ( dostawy do budynku) – wynikających z faktur są uwzględnione w rozliczeniu kosztów budynku w zakresie dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
13. Podwodomierze zamontowane w indywidualnych lokalach oraz w części wspólnej nieruchomości podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami Głównego Urzędu Miar w sprawie określenia przyrządów pomiarowych podlegających legalizacji oraz określenia wzorów cech legalizacyjnych.
14. Obowiązek wynikający z pkt 13 polega na wymianie podwodomierzy na urządzenia posiadające ważną legalizację, na wszystkich ujęciach wody w lokalu, jak również na ujęciu wody przeznaczonej do podlewania ogrodów. Koszt wymiany podwodomierzy pokrywa właściciel podwodomierzy. Legalizacji lub wymiany podwodomierzy dokonuje się przed upływem daty ważności legalizacji. Wymienione podwodomierze podlegają opłombowaniu przez firmę rozliczeniową lub Zarządzającego budynkiem na koszt ich właściciela.
15. Niedopełnienie obowiązku wynikającego z pkt 14 skutkować będzie rozliczeniem lokalu tak, jak lokalu nieopomiarowanego.
16. W przypadku zmiany użytkownika, stany podwodomierzy są odnotowane w protokole zdawczo -odbiorczym lokalu.
17. Rozliczenia kosztów przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu dokonuje się w oparciu o koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym. Podstawę rozliczenia stanowi odczyt podwodomierzy.
18. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez najemcę lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dotyczących tego lokalu, wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w terminie najbliższej opłaty miesięcznej dotyczącej użytkownika lokalu, chyba, że w rozliczeniu został wskazany inny termin. Od wpłat dokonywanych po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
19. W przypadku, gdy wniesione zaliczki będą wyższe niż faktyczne koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków w pierwszej kolejności nadwyżka zostanie zaliczona na poczet zobowiązań wobec Zarządzającego. W razie braku takich zobowiązań nadwyżka ulega rozliczeniu przy najbliższej opłacie zaliczkowej za media .
20. Użytkownicy lokali mieszkalnych zobowiązani są do niezwłocznego podawania Zarządzającemu zmiany w liczbie osób zamieszkałych w lokalu, które mają wpływ na ustalenie wysokości naliczeń, a użytkownicy lokali użytkowych zmian prowadzonej działalności. Zmiany w liczbie mieszkańców lokalu wynikające z okresowego opuszczenia lokalu w celach wypoczynkowych, leczniczych, szkoleniowych, zawodowych lub innych powodujące okresowe niezamieszkiwanie winno być udokumentowane poprzez przedstawienie dokumentów świadczących o zameldowaniu stałym lub czasowym zgodnie z Ustawą o ewidencji ludności i dowodach osobistych z dnia 10.04.1974 r. Tylko

udokumentowane zgodnie z ww. ustawą przypadki nieprzebywania w lokalu powyżej 2 miesięcy będą miały wpływ na rozliczenie kosztów w tym okresie.

21. W przypadku stwierdzenia, iż w lokalu zamieszkuje większa liczba osób niż to wynika z ewidencji, a najemca lokalu zaniechał obowiązku zgłoszenia zmian u Zarządzającego dokonuje się korekty rozliczenia z tego tytułu za cały okres pobytu większej liczby osób niż to wynika z ewidencji, nie dłużej jednak niż trzy lata wstecz oraz nalicza zaliczkę w wysokości odpowiadającej rzeczywistej liczbie osób. Wpływy z tego tytułu przeznacza się na zmniejszenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla budynku w bieżącym bądź kolejnym okresie rozliczeniowym.
22. Rozliczenie wg wskazań nowo założonych podwodomierzy nastąpi od 1-go dnia miesiąca następnego z uwzględnieniem stanów początkowych wskazań podwodomierzy na dzień plombowania.
23. Ustalone przed zainstalowaniem podwodomierzy odpłatności za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obowiązują do końca miesiąca, w którym nastąpił odbiór nowo założonych podwodomierzy. Po upływie tego terminu użytkownik lokalu rozliczany będzie za zużycie wody w lokalu za pomocą wskazań podwodomierzy.
24. Zarządzający zastrzega sobie prawo kontroli wskazań podwodomierzy oraz kontroli wyposażenia lokalu w urządzenia odbiorcze wody oraz instalacji wodno – kanalizacyjnej w dowolnym terminie w danym roku.
25. Odczytu stanu liczników indywidualnych wody dokonuje się z dokładnością do 1m<sup>3</sup>.
26. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - nie dokonywanie zmian usytuowania podwodomierzy bez gody Zarządzającego,
  - zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania podwodomierzy nałożonych przez producenta urządzeń,
  - zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Zarządzającego dogodnego dostępu do podwodomierzy,
  - sprawdzanie na bieżąco działania podwodomierzy,
  - w sytuacjach uzasadnionych, na wezwanie Zarządzającego, dokonanie odczytu podwodomierzy zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie ich w siedzibie Zarządcy.
  - niezwłoczne powiadomianie Zarządzającego o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania podwodomierzy posiadających ważną legalizację.
27. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się jak dla lokali niewyposażonych w podwodomierze tj. lokale uznaje się za nieopomiarowane, w przypadkach:
  - stwierdzenia faktu pobierania wody poza podwodomierzem, jego uszkodzenia lub naruszenia plomby, nieprawidłowego funkcjonowania urządzenia posiadającego ważną legalizację, manipulowaniu przy nim w taki sposób, który może spowodować zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
  - stwierdzenia nieprawidłowego opomiarowania lokalu,

- zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania podwodomierzy posiadających ważną legalizację,
- utraty cech legalizacyjnych podwodomierzy.

## **Rozdział IV**

### **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin niniejszy obowiązuje od 11.10.2012r., jednak nie wcześniej niż od daty zatwierdzenia przez Burmistrza Krapkowic.
2. Regulamin ma zastosowanie do zdarzeń powstałych przed jego ustaleniem.
3. Wszelkie zmiany regulaminu wymagają trybu przewidzianego dla jego ustalenia.

BURMISTRZ  
  
Andrzej Kaslura