

**Regulamin rozliczenia kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków
w zasobach administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Policach**

Podstawy Prawne :

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U Nr 1, poz. 93 z późn. zmianami)
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zmianami),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U Nr.8, poz. 70)
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów ,mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r Nr 31, późn. zmianami)
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r Nr 80, późn. zmianami)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

**ROZDZIAŁ I
Postanowienie ogólne**

§ 1

Rozliczenie kosztów dostarczania zimnej wody i odprowadzania ścieków w zasobach administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej polega na :

- rozliczeniu między dostawcą wody i odbiorcą ścieków, a ZGK i M zgodnie obowiązującą umową o dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
- rozliczeniu między ZGK i M a użytkownikami lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminie.
- Przez użytkownika lokalu rozumie się :
 - właściciela lub najemcę lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
 - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
- Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy w którym zainstalowano wodomierze – podliczniki.
- Lokalem nieopomiarowanym jest lokal mieszkalny lub użytkowy w którym nie zainstalowano wodomierzy – podliczników .

§ 2.

Rozliczenie kosztów pobranej wody i odprowadzanych ścieków pomiędzy dostawcą a ZGK i M, odbywa się odrębnie dla poszczególnych budynków lub części budynków (np. klatka schodowa) w zależności od miejsca opomiarowania, w oparciu o wskazania wodomierza zainstalowanego w poszczególnych punktach rozliczeń.

§ 3.

Przez cenę wody i cenę ścieków rozumie się jednostkowe stawki opłat za 1 m³ dostarczonej wody i 1m³ odprowadzonych ścieków, określone w uchwale Rady Miejskiej w Policach.

§4.

1. Koszty ponoszone przez ZGK i M z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikają z iloczynu ilości dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków i stawek jednostkowych oraz wartości abonamentu .
2. Koszty o których mowa w ust. 1 podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali .

§ 5.

Suma kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków z poszczególnych lokali, wynikająca z indywidualnych rozliczeń dokonanych pomiędzy ZGK i M a użytkownikami lokali , nie może przewyższać kosztu określonego w rozliczeniu dokonanym pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym, a ZGK i M

§ 6.

Ilość wody pobranej w lokalu równa się sumie ilości wody zimnej i ciepłej pobranej w danym lokalu.

§ 7.

Ilość ścieków odprowadzonych z lokalu przyjmuje się jako równą ilość wody pobranej w danym lokalu.

§ 8.

Ilość pobranej wody ustala się w oparciu o:

- 1) wskazania wodomierzy głównych zainstalowanych w budynku lub na przyłączy wodociągowym,
- 2) wskazania wodomierzy (podliczników) w lokalach,
- 3) wskazania wodomierzy (podliczników) w pomieszczeniach ogólnie dostępnych,
- 4) przeciętne normy zużycia wody,

ROZDZIAŁ II

Rozliczenie kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych

§ 9.

Rozliczenie kosztów pobranej wody i odprowadzonych ścieków pomiędzy ZGK i M a użytkownikiem lokalu opomiarowanego, odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zamontowanych w lokalach, ilość ścieków odprowadzonych z lokalu równa jest sumie wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.

§ 10.

Rozliczenie kosztów pobranej wody i odprowadzonych ścieków dokonywane jest w okresach kwartalnych. Odczyt wskazań wodomierzy dokonywany jest na koniec każdego kwartału, a także w każdym innym uzasadnionym przez administratora terminie.

§ 11.

W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierzy, pobór wody w lokalu ustalony będzie na podstawie średniego zużycia wody w lokalu w okresie rozliczeniowym poprzedzającym wystąpienie lub stwierdzenie niesprawności wodomierzy.

§ 12

Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia, wraz z uwzględnieniem zmian cen w taryfach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Policach.

§ 13.

Niedopłata kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w wysokości ujemnej różnicy pomiędzy sumą wpłaconych zaliczek a kosztami wynikającymi z rozliczenia regulowana jest przez użytkownika przy uiszczeniu najbliższej zaliczki, wpłacanej przez użytkownika po otrzymaniu rozliczenia.

W indywidualnych, uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika Dyrektor ZGK i M może podjąć decyzję o rozłożeniu kwoty niedopłaty na raty ze spłatą nie później niż do końca kolejnego okresu rozliczeniowego.

§ 14.

Nadpłata kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w wysokości dodatniej różnicy pomiędzy sumą wpłaconych zaliczek a kosztami wynikającymi z rozliczenia, zaliczana jest na poczet odpłat kosztów utrzymania lokalu w kolejnym okresie obrachunkowym.

ROZDZIAŁ III

Rozliczenie kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomiarowanych

§ 15.

1. W lokalach nieopomiarowanych użytkownicy obciążani są kosztem zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikającym z faktury dostawcy w przeliczeniu na ilość osób zamieszkałych w lokalu.
2. W budynkach w których znajdują się lokale opomiarowane i nieopomiarowane użytkownicy lokali nieopomiarowanych obciążani będą kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikającymi z różnicy kosztów wykazanych w fakturze dostawcy, a sumą kosztów lokali opomiarowanych w przeliczeniu na ilość osób zamieszkałych w lokalu. Ustala się jednak, iż koszt przypadający na 1 osobę w lokalu nie opomiarowanym nie może być wyższy od iloczynu za 10 m³ wody i odprowadzenia ścieków i obowiązującej stawki jednostkowej.
3. Użytkownik lokalu wnosi opłaty w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie poprzedniego średniego miesięcznego zużycia, wraz z uwzględnieniem zmian cen w taryfach określonych uchwałą Rady Miejskiej w Policach

ROZDZIAŁ III

Zakres obowiązków stron

§ 16.

Do obowiązków administratora nieruchomości należy:

- 1) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie kosztów za pobranie wody i odprowadzonych ścieków,
- 2) bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych wodomierzy oraz instalacji wodnej, podejmowanie stosownych działań w przypadku samowolnej ingerencji w instalację wodną lub naruszenie plomb wodomierzy,
- 3) ustalenie warunków technicznych montażu, odbioru i plombowania nowo instalowanych wodomierzy,
- 4) prowadzenie rejestru instalowanych wodomierzy oraz terminów ich legalizacji.

§ 17.

Do obowiązków użytkownika lokalu (mieszkalnego i użytkowego) należy:

- 1) użytkowanie instalacji wodnej(w tym wodomierzy) zgodnie z przeznaczeniem,
- 2) okresowa, zgodne z Polską Normą, legalizacja lub wymiana wodomierzy na koszt własny właścicieli
- 3) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy,
- 4) udostępnienie lokalu w celu dokonania sprawdzania instalacji, odczytu wskazań wodomierzy, ich wymiany, oraz na każde wezwanie administratora.
- 5) udostępnienie lokalu w celu dokonania sprawdzania instalacji, odczyt wskazań wodomierzy, ich wymiany, na każde wezwanie administratora ,
- 6) niezwłocznie informowanie administratora nieruchomości o usterkach instalacji, lub wodomierzy,

ROZDZIAŁ IV

Rozliczanie różne kosztów oraz rozliczanie kosztów w sytuacjach szczególnych

§ 18.

Koszty poboru wody i odprowadzania ścieków wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych rozliczane są równocześnie z indywidualnymi kosztami poboru wody i odprowadzania ścieków w danym lokalu.

§ 19.

Koszty określone w § 18 rozliczane są na poszczególnych użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości pobranej wody.

§ 20.

W przypadku wystąpienia różnicy wskazań określonej w § 18 przekraczającej 15% wskazania wodomierza głównego, gdy nie zachodzą podejrzenia nielegalnego pobrania wody, administratora ma obowiązek żądania od przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego dokonania kontroli sprawności wodomierza lub zainstalowania nowego .

§ 21.

W przypadku stwierdzenia:

- 1) dokonania samowolnych zmian w instalacji wodnej, demontażu wodomierzy, naruszenie lub zerwania plomb na wodomierzach,
- 2) ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- 3) uniemożliwienia dokonania kontroli sprawności instalacji i wodomierzy, odczytów wskazań wodomierzy lub ich wymiany po upływie okresu legalizacji,
- 4) braku zgłoszenia niesprawności instalacji lub wodomierzy z winy użytkownika

do czasu usunięcia powyższych nieprawidłowości pobór, wody dla użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym ustalony zostanie jak dla lokalu niepomiarowego. Ponowne rozliczanie lokalu według wskazań wodomierzy rozpocznie się w pierwszym dniu miesiąca następującego po miesiącu, w którym usunięto nieprawidłowości.

§ 22.

Reklamacje dotyczące rozliczania poboru wody i odprowadzania ścieków mogą być wnoszone w terminie 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

§ 23.

Regulamin obowiązuje od dnia