

ZARZĄDZENIE Nr 0050/85/2011

Burmistrza Miasta Marki

z dnia 4.11. 2011 roku

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Marki i w lokach użytkowych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 czerwca 1990 r. (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 zm.) w związku z art. 26 ust. 2 i 3 i art. 27 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zm.) zarządzam co następuje:

§1

Wprowadzam Regulamin rozliczenia kosztów dostawy wody oraz odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Marki i w lokalach użytkowych, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Usług Komunalnych

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2012r.

BURMISTRZ
Janusz Werczyński

RADCA PRAWNY

Matia Olszak

RADCA PRAWNY

Małgorzata Żelaznicka

REGULAMIN

**rozliczania kosztów dostawy wody oraz odprowadzania ścieków
w lokalach mieszkalnych, częściach wspólnych budynków
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Marki i w lokalach użytkowych.**

I. Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 ze zmianami).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami).
4. Kodeks cywilny – ustawa z dnia 18 maja 1964r. (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 ze zmianami).

II. Ilekróć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

1. **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Marki.
2. **Zakładzie Usług Komunalnych (ZUK)** należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną gminy administrującą mieszkaniowym zasobem gminy i budynkami użytkowymi.
3. **przedsiębiorstwie wodociągowo – kanalizacyjnym** – należy przez to rozumieć przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
4. **opłaty niezależne od właściciela** – należy przez to rozumieć opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków/nieczystości ciekłych.
5. **przeciętnych normach zużycia wody** – należy przez to rozumieć przeciętne normy zużycia wody ustalone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
6. **opłatach za wodę zimną** – należy przez to rozumieć cenę jednostkową za 1 m³ wody ustaloną na podstawie faktur wystawianych przez przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne, zgodnie z ustawą z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
7. **użytkowniku lokalu** – osobę/podmiot posiadający tytuł prawny do lokalu lub osobę/podmiot korzystający z lokalu bez tytułu prawnego;
8. **liczbie osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym** – należy przez to rozumieć:
 - a/ osoby wymienione w decyzji o przydziale lub umowie najmu lokalu,
 - b/ osoby posiadające zameldowanie w lokalu na pobyt stały,
 - c/ osoby zameldowane na pobyt czasowy dłuższy niż 2 miesiące,
 - d/ osoby przebywające faktycznie w lokalu.
9. **kosztach części wspólnej** – należy przez to rozumieć ilość zużytej wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych wynikających ze wspólnego użytkowania pomieszczeń wspólnych takich jak: klatki schodowe, korytarze, toalety, pomieszczenia gospodarcze itp.

10. **lokalu opomiarowanym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych występujących w lokalu, które posiadają:

- a/ ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
- b/ dopuszczenie do eksploatacji (atest) na terenie Polski wydane przez właściwą jednostkę,
- c/ opłombowanie wodomierza wykonane przez producenta,
- d/ opłombowanie układu instalacji wykonane przez służby techniczne ZUK lub firmę działającą na jego zlecenie, zabezpieczające przed nielegalnym poborem wody (np. przed nieuprawnionym zdjęciem wodomierza lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia),
- e/ dokumentację odbioru wykonaną przez służby techniczne ZUK.

11. **lokalu nieopomiarowanym** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy, lub inne pomieszczenie nie wyposażone w wodomierze indywidualne lub lokal, w którym zostały zainstalowane wodomierze lecz przynajmniej jeden z wodomierzy zainstalowanych w lokalu nie posiada legalizacji bądź został uszkodzony.

III. Postanowienia ogólne:

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych oraz ustalania opłat z tego tytułu.
2. Regulamin stosuje się w budynkach stanowiących własność Gminy Marki lub w budynkach pozostających we władaniu gminy z wyłączeniem Wspólnot Mieszkaniowych, do których stosuje się postanowienia zawarte w uchwale ogółu właścicieli danej nieruchomości.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych rozlicza się odrębnie dla każdego budynku lub węzła.
4. Ilość dostarczonej do budynku wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku.
5. W przypadku, gdy budynek nie jest wyposażony w wodomierz główny, mają zastosowanie przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. Przyjmuje się, że ilość pobranej wody jest równa ilości określonej na podstawie przeciętnych norm zużycia.
6. Stosowane są alternatywnie 2 systemy rozliczeń:
 - a/. system nieopomiarowany, którego podstawę stanowią przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców;
 - b/. system opomiarowany, którego podstawę stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych i wodomierza głównego.
7. Ilość wody dostarczonej do lokalu ustala się wg wodomierza indywidualnego lub wg przeciętnych norm zużycia wody oraz wodomierza głównego zainstalowanego w budynku.
8. Ilość odprowadzonych ścieków/nieczystości ciekłych z lokalu mieszkalnego jest równa ilości dostarczonej wody do lokalu. W lokalach użytkowych wyposażonych w szambo, nieczystości ciekłe rozliczane będą wg ilości faktycznie odebranej przez firmę specjalistyczną.
9. Użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania do ZUK zmian w ilości zamieszkujących osób.

Wszelkie zgłaszane do ZUK zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, będą obowiązywały począwszy od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.

10. Użytkownik lokalu uiszcza zaliczkowo miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych łącznie z czynszem w terminach miesięcznych tj. Do ostatniego dnia miesiąca za dany miesiąc. Wysokość zaliczki ustala się

indywidualnie dla każdego lokalu, która stanowi iloczyn średniomiesięcznego zużycia wody w lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy oraz aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków.

10. Rozliczenie wody oraz ścieków/nieczystości ciekłych odbywa się w okresach półrocznych w terminie do dnia 31 lipca za I półrocze oraz do dnia 31 stycznia następnego roku za II półrocze.

IV. Obowiązki administrującego i użytkownika lokalu.

1. Do obowiązków administrującego należy:

- powiadomienie użytkownika o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych,
- oplombowanie układu instalacji z wmontowanym wodomierzem indywidualnym oraz spisanie stosownego protokołu odbioru,
- kontrola oplombowania oraz stanu technicznego wodomierzy i układu instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- dokonanie odczytów wodomierzy indywidualnych i naliczanie opłat dla użytkowników lokali,
- dokonywanie okresowych rozliczeń zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych w lokalu,
- dokonywanie rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych w budynku,
- terminowa legalizacja urządzeń pomiarowych,
- pobieranie zaliczek.

2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- montaż wodomierza zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administrującego,
- właściwe zabezpieczenie wodomierzy przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy nałożonych przez producenta urządzenia i administrującego,
- sprawdzanie na bieżąco działania wodomierzy indywidualnych, a fakt niesprawności wodomierzy (brak wskazań zużycia wody lub nieprawidłowe wskazanie) zgłaszać niezwłocznie do administrującego,
- zapewnienie dostępu do liczników indywidualnych celem dokonania odczytu lub kontroli stanu technicznego wodomierza i układu instalacji,

V. Montaż i odczyt wodomierzy

1. Montaż wodomierzy indywidualnych dokonywany jest przez użytkownika lokalu zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administrującego.

2. Koszty zakupu wodomierza oraz montażu ponosi użytkownik lokalu.

3. Odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych dokonuje co miesięcznie upoważniony przedstawiciel ZUK na koniec miesiąca kalendarzowego, przy każdorazowej zmianie cen dostawy wody, zmianie cen odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych bądź w przypadku zmiany użytkownika lokalu w dniu protokolarnego przekazania/zdania lokalu.

4. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość dokonywania odczytu wskazań wodomierza indywidualnego przez użytkownika lokalu i przekazania jego stanu w formie pisemnej wraz ze swoim podpisem do ZUK.

5. W przypadku opomiarowania lokalu (przejścia z normy na wodomierz), pierwszy odczyt stanu wodomierza, od którego rozpoczyna się rozliczanie zużycia wody według jego wskazań ustala się na pierwszy dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym przedstawiciel ZUK dokonał protokolarnego odbioru wodomierza.

VI. Zasady rozliczenia zużycia wody w lokalach opomiarowanych.

1. Użytkownik lokalu opomiarowanego wnosi miesięczne zaliczki na poczet opłat za zużycie wody i odbiór ścieków/nieczystości ciekłych.
2. Wysokość zaliczki za dostawę wody i odbiór ścieków/nieczystości ciekłych ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu i odpowiada iloczynowi średniego zużycia wody w lokalu za okres poprzednich 6 m-cy oraz aktualnej ceny wody i ścieków/nieczystości ciekłych.
3. W sytuacji, kiedy wystąpi nie udostępnienie lokalu w celu dokonania odczytu wodomierza w okresie rozliczeniowym, o którym mowa w pkt III ppkt 10, a także w innych sytuacjach uniemożliwiających ustalenie średniego zużycia wody w lokalu za okres rozliczeniowy, ustala się zużycie wody w wysokości 2 m³ na osobę.
4. W przypadku stwierdzenia w lokalu celowego uszkodzenia wodomierza indywidualnego, zerwania plomby, zadziałania wskaźnika ściskania lub wskaźnika ingerencji zewnętrznym polem magnetycznym, braku protokołu stanu końcowego wodomierza oddanego do legalizacji, wykrycia nieopomiarowanego punktu czepalnego wody lub dokonania innej jakiegokolwiek ingerencji w instalację wodociagową użytkownik lokalu, u którego stwierdzono niedopuszczalne działania, rozliczenie wody nastąpi jak dla lokalu nieopomiarowanego.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, rozliczenie nastąpi na podstawie stanu wodomierza wynikającego z protokołu zdawczo – odbiorczego.
6. Okresowe rozliczenie w lokalach opomiarowanych uwzględnia rzeczywiste zużycie wody wynikające z odczytu wodomierza indywidualnego, poziom cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków /nieczystości ciekłych oraz sumę wniesionych zaliczek.
7. Różnica powstała pomiędzy wniesionymi zaliczkami, a faktycznymi kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych uwzględniana będzie wg następujących zasad:
 - nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych należności za używanie lokalu.
 - niedopłata podlega uregulowaniu w terminie wskazanym w rozliczeniu.
8. Użytkownikowi lokalu nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków/nieczystości ciekłych.
9. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Burmistrz Miasta Marki lub osoba przez niego upoważniona może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach, jednak nie dłużej niż przez okres 3-ch miesięcy.
10. Lokale opomiarowane biorą udział w okresowym rozliczeniu kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych w budynku.

VII. Rozliczenie zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych.

1. Użytkownik lokalu nieopomiarowanego w budynku wyposażonym w wodomierz główny uiszcza zaliczkowo miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych.
2. Wysokość zaliczki ustala się na podstawie średniego zużycia wody na osobę za okres poprzednich 6 m-cy, o którym mowa w pkt III ppkt 10 wynikający z odczytu wodomierza zainstalowanego w budynku w następujący sposób:

$$\text{średnie zużycie wody(ryczałt)} \times \text{ilość osób} \times \text{aktualna stawka za wodę i ścieki/nieczystości ciekłe}$$

3. Lokale nieopomiarowane biorą udział w okresowym rozliczeniu kosztów zużycia wody w budynku i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych, które uwzględnia rzeczywiste zużycie wody wynikające z odczytu wodomierza głównego na budynku, poziom cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych oraz sumę wniesionych zaliczek .
4. Miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych dla lokali nieopomiarowanych zasilanych w wodę ze źródeł ogólnodostępnych i położonych w budynkach, które nie posiadają zainstalowanego w budynku wodomierza głównego pobiera się w wysokości przeciętnych norm zużycia. Lokale te nie biorą udziału w okresowym rozliczeniu kosztów (różnic) zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych w budynku.

VIII. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych.

1. Rozliczenie **kosztów** zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych odbywa się w okresach półrocznych na podstawie dokumentów obciążeniowych wystawionych przez dostawcę wody.
2. Rozliczenie **kosztów** zużycia wody odbywa się w terminie do dnia 30 września za I półrocze i w terminie do dnia 31 marca następnego roku za II półrocze.
3. Rozliczeniu podlega różnica wynikająca ze wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w budynku i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach opomiarowanych oraz sumy naliczonych ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych.
4. Rozliczenie **kosztów** zużycia wody w budynku odbywa się proporcjonalnie do ilości zużycia wody w poszczególnych lokalach.
5. Użytkownicy lokali użytkowych, znajdujących się w budynkach tylko z lokalami użytkowymi (obiekty wolnostojące), są obciążani za zużycie wody i odprowadzanie ścieków/nieczystości ciekłych do wysokości dokumentów obciążeniowych wystawionych przez dostawcę wody, zgodnie z metodologią opracowaną dla każdego obiektu oddzielnie.

X. Postanowienia końcowe:

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza/urządzenia pomiarowego, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, korzystający ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza indywidualnego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany tego urządzenia jest średnie zużycie wody przez użytkownika w okresie ostatnich 3-ch miesięcy przed wystąpieniem nieprawidłowości, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy nieprawidłowego działania wodomierza. .
3. Reklamacje dotyczące rozliczania **kosztów** zużycia wody i odprowadzania ścieków/nieczystości ciekłych w lokalu należy wносить w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Złożenie reklamacji nie wstrzymuje obowiązku zapłaty bieżących należności.
4. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.01.2012r.


BURMISTRZ
Janusz Werczyński