

# **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz zasady rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w zasobach gminnych zarządzanych/administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie**

## I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2019.0.1437 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2017.1566 z dnia 23.08.2017) z późniejszymi zmianami).
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Na podstawie art.23 ust. 1, art. 25 i art.27 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków; Dz.U. z 2017 r. poz. 328, 1566 i 2180).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.o2.8.70 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U.2017.240.0002294. z późniejszymi zmianami).
6. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2020.0.532. z późniejszymi zmianami).
7. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2020.0.611).

## II. Postanowienia ogólne

### § 1.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **ZGM** – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie.
2. **Dostawca** – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółka z o.o.
3. **taryfy dostawcy** – obowiązujące taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.
4. **lokal** – wydzielona część budynku służąca:
  - a) celom mieszkaniowym - lokal mieszkalny (w tym lokale komunalne, socjalny wynajem lokali i pomieszczenia tymczasowe),
  - b) celom użytkowym i usługowym - lokal użytkowy.
5. **użytkownik lokalu**
  - a) użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu,
  - b) użytkownik bez tytułu prawnego korzystający z lokalu.
6. **osoba zamieszkująca** – osoba faktycznie zamieszkująca w lokalu zgłoszona do deklaracji za wywóz nieczystości,
7. **wodomierz główny** – urządzenie pomiarowe Dostawcy mierzące ilość dostarczonej do nieruchomości (budynku) wody.
8. **wodomierz lokalowy** - urządzenie pomiarowe mierzące ilość pobranej wody w danym lokalu.
9. **odczyt zdalny** - odczyt polegający na pobieraniu danych odczytowych z wodomierzy znajdujących się w lokalach za pomocą urządzenia, który umożliwia odczyt poza lokalami.
10. **okres rozliczeniowy**:
  - a) dla odczytów wykonywanych miesięcznie - okres od 01 stycznia do 31 grudnia.

11. **różnice zużycia wody** – różnica pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów wodomierzy w lokalach.
12. **opłata stała** – koszt obsługi dokonania odczytu i rozliczenia za wodę przez ZGM, ustalony na podstawie rocznej analizy kosztów, przyjęty w drodze Zarządzenia Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.
13. **zaliczka opłaty PWiK** - opłata naliczana przez Dostawcę wody.

## § 2.

1. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali gminnych administrowanych i zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie.
2. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków jest równa ilości zużytej wody.
3. ZGM pośredniczy w rozliczaniu dostawy wody i odprowadzeniu ścieków między Dostawcą a użytkownikami lokalu.
4. Podstawą rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków przez ZGM z Dostawcą są wskazania wodomierzy głównych oraz aktualnie obowiązująca taryfa cen wody i odprowadzenia ścieków.
5. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków są wnoszone przez użytkowników lokali na podstawie odczytu wodomierzy w lokalach i należy traktować je jako zaliczkę na poczet pokrycia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków, które po zakończeniu okresu rozliczeniowego podlegają rozliczeniu.
6. Ww. rozliczenie dokonywane jest na podstawie:
  - a) zaliczek wnoszonych przez cały okres rozliczeniowy na poczet opłat za wodę i odprowadzenie ścieków,
  - b) zaliczki na tzw. różnice zużycia wody,
  - c) opłaty stałej,
  - d) zaliczki opłaty PWiK .

7. Za lokal opomiarowany uważa się lokal, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (tzw. wodomierze lokalowe - podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, które posiadają:

- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar,
- b) oplombowanie układu instalacji wykonane przez monter urządzenia,
- c) odbiór techniczny i dokumentację odbioru wykonaną przez służby techniczne ZGM.

8. Za lokal nieopomiarowany uważa się lokal, w którym nie zostały zamontowane urządzenia pomiarowe (tzw. wodomierze lokalowe - podliczniki).

9. Dla lokalu nieopomiarowanego przyjmuje się normę zużycia wody w formie ryczałtu:

a) lokal mieszkalny

- za pobór wody i ścieków w wysokości: **8m<sup>3</sup>/osobę zamieszkującą/m-c**

- za podgrzanie wody w wysokości: **5 m<sup>3</sup>/osobę zamieszkującą/m-c**

b) lokal użytkowy – naliczanego indywidualnie według rodzaju prowadzonej działalności w oparciu o cenniki i taryfy PWiK w Głogowie.

### **III. Zasady dokonywania odczytów**

#### **§ 3.**

1. Odczytu wskazań wodomierzy lokalowych wody ciepłej i zimnej dokonuje inkasent lub inny upoważniony do tego pracownik ZGM w okresach jednomiesięcznych, a w szczególnych wypadkach w okresach dłuższych, jednakże nie dłuższych niż 90 dni.

2 Odczyty wskazań wodomierzy dokonuje się z dokładnością do 0,1 m<sup>3</sup>.

3. Użytkownik lokalu, który nie posiada wodomierza do zdalnego odczytu w celu dokonania odczytu zobowiązany jest udostępnić lokal oraz zapewnić swobodny dostęp do wodomierza. O terminie odczytu wodomierza użytkownik zostanie powiadomiony w formie ogłoszenia w miejscu zwyczajowo przyjętym.

4. Odczyt zdalny dokonywany jest bez konieczności wchodzenia do lokalu. W przypadku braku sygnału z nakładki radiowej bądź wystąpienia alarmów o nieprawidłowej pracy wodomierza lub innych zakłóceń, użytkownik lokalu ma obowiązek udostępnić lokal w celu kontroli wodomierza.

#### § 4.

1. W przypadku nieudostępnienia Inkasentowi lokalu w okresie powyżej 3 miesięcy do naliczenia zużytej wody zostanie przyjęty ryczałt zgodnie z zapisem w § 2 pkt.9.
2. Dla lokalu nieopomiarowanego, w którym w deklaracji dotyczącej wywozu nieczystości nie zgłoszono ani jednej osoby przyjmuje się wysokość ryczałtu za zużycie wody jak dla lokalu zamieszkałego przez 1 osobę.
3. W przypadku niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, a nie zgłoszonej do ZGM w okresie do 3 miesięcy od zaistniałej niesprawności, obciążenie nastąpi na podstawie ryczałtu zgodnie zapisami w § 2 pkt.9.
4. W przypadku niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, a zgłoszonych do ZGM w okresie do 3 miesięcy, rozliczenia następują według średniego zużycia wody za okres 6 miesięcy poprzedzających okres niesprawności.
5. W przypadku niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn zależnych od użytkownika lokalu, między innymi:
  - a) mechanicznego uszkodzenia urządzenia pomiarowego,
  - b) zerwania lub uszkodzenia plomb założonych przez pracowników ZGM,
  - c) dokonania przez użytkownika samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiającej stwierdzenie faktycznego zużycia wody,obciążenie nastąpi na podstawie ryczałtu zgodnie zapisami w § 2 pkt.9.
6. W przypadku braku aktualnej legalizacji wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, naliczone zostanie średnie zużycie wody za okres 6 miesięcy obowiązującej legalizacji.
7. W przypadku braku aktualnej legalizacji wodomierza z przyczyn zależnych od użytkownika naliczony zostanie ryczałt zgodnie zapisami w § 2 pkt.9.
8. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem obciążenie za użytą wodę nastąpi na podstawie opłaty karnej w kwocie równoważnej zużycia: 300 m<sup>3</sup> zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz 50 m<sup>3</sup> podgrzania wody.  
Nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.

9. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalacje zimnej lub ciepłej wody bez zgody ZGM – użytkownik lokalu, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz plombowaniem.

10. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją bądź uszkodzenia mechanicznego, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza wraz z oplombowaniem.

11. Po dokonaniu zaległej legalizacji wodomierzy lokalowych opłaty od następnego miesiąca są naliczane w oparciu o odczyt wodomierzy z uwzględnieniem stanu początkowego z protokołu wymiany. Od danego miesiąca nie dokonuje się naliczeń ryczałtowych.

Zasada ta stosowana jest również w pozostałych przypadkach naliczenia ryczałtu po usunięciu przyczyny jego naliczenia.

12. Naliczony ryczałt dla najemcy lokalu nie podlega rozliczeniu oraz zwrotom.

13. W przypadku zgłoszenia uwag przez użytkownika lokalu co do sprawności działania wodomierza lokalowego, ZGM może zlecić ekspertyzę wodomierza na pisemny wniosek użytkownika lokalu. Jeżeli ekspertyza wykaże prawidłowe funkcjonowanie wodomierza w lokalu, to kosztem badania oraz kosztami towarzyszącymi (m.in. wymiany wodomierza w celu skierowania do badania) będzie obciążony użytkownik lokalu. W przypadku, kiedy ekspertyza wykaże błędne działanie wodomierza, to koszty poniesie ZGM. Jednocześnie ZGM dokona korekty rozliczenia od chwili pisemnego zgłoszenia nieprawidłowości wodomierza według zasady średniego zużycia za okres 6 miesięcy poprzedzających niesprawność wodomierza.

14. W przypadku zdania lokalu ZGM rozliczy koszty dostawy wody zgodnie z końcowym odczytem wodomierza.

15. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody poza lokalem w budynkach (pomieszczenia wspólnego użytkowania: pralnie, piwnice, suszarnie itp.) oraz punktów czerpalnych wody służących do podlewania ogrodów lub innych celów gospodarczych bądź remontowych będzie odbywać się według następujących zasad :

- a) w przypadku punktów czerpalnych wody opomiarowanych – wg rzeczywistego zużycia wody – stanowią koszt całego budynku,
- b) w przypadku punktów czerpalnych wody nieopomiarowanych – rozliczenie nastąpi na cały budynek.

#### **IV. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków**

##### **§ 5.**

1. Podstawą rocznego rozliczenia są wskazania wodomierza głównego i wodomierzy lokalowych.
2. Rozliczenia kosztów z tytułu różnic w zużyciu wody między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych dla wszystkich użytkowników lokali w danej nieruchomości dokonuje się proporcjonalne do zużycia wody przez cały okres rozliczeniowy w poszczególnych lokalach.
3. Koszty wynikające z różnicy zużycia wody wskazań pomiędzy wodomierzem głównym (wodomierzami głównymi), a sumą wskazań zużycia wody wodomierzy lokalowych rozlicza się na wszystkie lokale w budynku.
4. Użytkownik lokalu każdorazowo w opłacie za zużycie wody i odprowadzenia ścieków będzie obciążany zaliczką na poczet pokrycia różnic za zużytą wodę. Zaliczka ta w danym roku jest ustalana na podstawie stwierdzonych różnic w roku poprzednim – wskaźnik procentowy za poprzedni rok. Wskaźnik procentowy może ulec zmianie w ciągu okresu rozliczeniowego na podstawie analizy różnic za poszczególne kwartały.
5. Rozliczenie roczne różnic zużycia wody następować będzie po zakończeniu roku kalendarzowego na dzień 31 grudnia.
6. Rozliczenie roczne za zużytą wodę, odprowadzenie ścieków i różnic za zużytą wodę zostanie sporządzone do dnia 31 marca roku następnego po zakończonym okresie rozliczeniowym.
7. Obciążenia w ciągu roku, jak i rozliczenia za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków dokonane po okresie rozliczeniowym nie obejmują kosztów podgrzania wody.



Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu „Rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzewania wody w budynkach gminnych zarządzanych/administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Głogowie”.

8. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:

a) nadpłata zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat za wodę lub zaksięgowana na poczet innych zaległych opłat wnoszonych do ZGM,

b) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi na konto bankowe ZGM w terminie nie później niż 30 dni od daty wystawienia rozliczenia. Po tym terminie zostaną naliczone odsetki,

c) w przypadku wystąpienia nadpłaty, użytkownikowi lokalu nie przysługuje roszczenie z tytułu odsetek,

d) w uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, ZGM może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach - jednakże w okresie nie dłuższym niż do końca roku, w którym użytkownik otrzymał rozliczenie.

9. Użytkownicy lokalu zamieszkujący budynki nie podłączone do miejskiej sieci kanalizacyjnej, za wywóz nieczystości płynnych (szamb) będą obciążani stawką obliczoną na podstawie faktycznie ponoszonych kosztów.

## **V. Obowiązki ZGM i Użytkownika lokalu**

### **§ 6.**

1. Do obowiązków ZGM należy:

a) każdorazowe powiadomienie mieszkańców o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków, w formie ogłoszenia w miejscu zwyczajowo przyjętym,

b) przeprowadzanie odczytów stanu wodomierzy i naliczanie opłat dla użytkowników lokali zgodnie z § 3 pkt.1, 2.

c) korygowanie opłat w uzasadnionych przypadkach,

d) kontrola funkcjonowania urządzeń pomiarowych (wodomierzy),

e) kontrola opłombowania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach i w budynkach,

f) legalizacja lub wymiana wodomierzy zimnej i ciepłej wody w okresach określonych odrębnymi przepisami.

2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

a) nie dokonywanie zmian usytuowania wodomierzy bez zgody ZGM oraz zabezpieczenie wodomierzy przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, nie dokonywanie ingerencji

w zamontowane wodomierze,

b) zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy,

c) zapewnienie upoważnionym przedstawicielom ZGM dogodnego dostępu do wodomierzy oraz możliwości wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją, wymianą itp.,

d) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt jego niesprawności (np.: brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do właściwej Administracji ZGM,

e) umożliwienie, na żądanie osób upoważnionych przez ZGM dokonywania odczytów kontrolnych stanu wodomierzy. Użytkownik ma prawo żądać okazania stosownego identyfikatora,

f) w sytuacjach uzasadnionych, na wezwanie ZGM, dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie ich stanu do ZGM w wyznaczonym terminie.

3. W przypadku niewnoszenia opłat z tytułu: zużycia wody, odprowadzenia ścieków i pozostałych opłat naliczanych w ramach poboru wody, opłat czynszowych z tytułu najmu lokalu gminnego, a także w przypadku rozwiązania umowy najmu lokalu - bezumownego korzystania z lokalu bez tytułu prawnego, Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu użytkownika danego lokalu, dokona odcięcia ciepłej wody:

a) w lokalach mieszkalnych odcięcie dopływu ciepłej wody nastąpi w przypadku:

- braku należnych wpłat z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez okres powyżej 6 miesięcy lub w przypadku zadłużenia z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w wysokości powyżej 500,00 zł,

- braku należnych opłat czynszowych przez okres powyżej 6 miesięcy,
- b) w lokalach użytkowych odcięcie dopływu ciepłej wody nastąpi w przypadku:
  - braku należnych wpłat za zużycie wody i odprowadzenia ścieków przez okres powyżej 3 miesięcy lub w przypadku zadłużenia z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w wysokości powyżej 500,00 zł,
  - braku należnych opłat czynszowych przez okres powyżej 3 miesięcy.

5. W celu ponownego podłączenia ciepłej wody użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów podłączenia ciepłej wody oraz spłaty zadłużenia z tytułu opłat za zużycie wody i odprowadzenia ścieków jak i opłat czynszowych.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach podłączenie ciepłej wody może nastąpić decyzją Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej.

## **VI. Postanowienia końcowe**

### § 7.

1. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w rozdziale I Podstawa prawna.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do rozliczeń od początku roku 2020 i jest zatwierdzony **Zarządzeniem Nr 21 z dnia 15.10.2020 r.**
3. Traci moc obowiązujący Regulamin rozliczania wody i odprowadzania ścieków.