

Zarządzenie Nr 21/2018
Dyrektora Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni
z dnia 28 marca 2018 roku.

w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach, których 100% właścicielem jest Gmina Miasta Gdyni oraz w budynkach będących w przymusowym zarządzie ZBiLK w Gdyni.

§1

Niniejsze zarządzenie określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz prawa i obowiązki właściciela i użytkowników lokali z nimi związane.

§2

Zasady rozliczania określa Regulamin Rozliczania Kosztów Dostawy Wody i Odprowadzania Ścieków który jest załącznikiem nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§3

Pracownicy ZBiLK oraz użytkownicy lokali, których dotyczą postanowienia niniejszego zarządzenia zobowiązani są do jego przestrzegania.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Dyrektor
Zarządu Budynków i Lokali Komunalnych
w Gdyni

Izabela Erecińska

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

§ 1

PODSTAWA PRAWNA

Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zmianami),
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2017r. poz. 328 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 1610 z późn. zmianami)
4. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 376)
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych, (Dz. U. z 2017 poz. 969)
6. Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70 z 2002r.)

§ 2

DEFINICJE

1. **Właściciel** – Gmina Miasta Gdyni – Gdynia – Miasto Na Prawach Powiatu z siedzibą w Gdyni 81-382 przy Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, NIP 5862312326
2. **ZBiLK** – Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Gdyni przy ul. Warszawskiej 67 Gdynia 81-309, działający w imieniu Właściciela.
3. **Użytkownik lokalu** – należy przez to rozumieć:
 - 1) Najemcę lokalu mieszkalnego,
 - 2) Najemcę lokalu użytkowego,
 - 3) Osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - 4) Byłego użytkownika lokalu, jeśli w okresie którego dotyczy rozliczenie lokal był w jego posiadaniu,
 - 5) Za użytkownika pustostanu uważa się Właściciela
 - 6) I inne osoby faktycznie zajmujące lokal.
4. **Ryczałt na wodę** – jest to norma wody przyjęta przez ZBiLK na jedną osobę w lokalach nieopomiarowanych.

5. **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym.
6. **Wodomierz Indywidualny** – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w danym lokalu.
7. **POM** – Punkt Obsługi Mieszkańca, mieści się w budynkach ZBiLK w Gdyni przy ul. Warszawskiej 67a i ul. Abrahama 55,
8. **Pustostan** – lokal niezasiedlony.

§ 3

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w budynkach, których 100% właścicielem jest Gmina Miasta Gdyni oraz w budynkach w przymusowym zarządzie ZBiLK, wyposażonych w instalację wodociągowo – kanalizacyjną.
2. Regulamin ustala się w celu ujednoczenia zasad postępowania dla wszystkich lokali w zależności od ich wyposażenia sanitarnego przy dokonywaniu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków uwzględniając stan wodomierzy indywidualnych lub normy ryczałtowe oraz zaliczki z tego tytułu.
3. Regulamin ustala również prawa i obowiązki użytkowników lokali oraz Właściciela.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELA

1. Właściciel może zlecić dokonanie odczytów rozliczeniowych wodomierzy indywidualnych w lokalach albo zobowiązać użytkownika lokalu do podania odczytów w określonym terminie.
2. PEWiK sp Z o.o. w Gdyni dokonuje odczytu wodomierzy głównych.
3. Odczyty wodomierzy indywidualnych (podliczniki) i głównych, winny być dokonywane w tym samym czasie.
4. Przyjmowanie odczytów wodomierza indywidualnego od użytkownika lokalu w formie telefonicznej, pisemnej lub w innej przyjętej formie, jest dozwolone na wyraźne wskazanie Właściciela.
5. Właściciel ma prawo w każdej chwili do kontroli funkcjonowania wodomierzy.
6. Właściciel ma obowiązek powiadamiania użytkowników o każdorazowej zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków.
7. Firma zatrudniona przez Właściciela kontroluje prawidłowość montażu, dokonanego odczytu, pracy wodomierzy indywidualnych oraz plombuje wodomierze indywidualne w lokalach.
8. Właściciel budynku zobowiązuje się informować mieszkańców o bieżących działaniach związanych z eksploatacją sieci i urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych. Informacje w tym zakresie wywieszane będą na tablicach informacyjnych znajdujących się w klatkach schodowych.

§ 5

OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Nie dokonywanie zmian usytuowania liczników indywidualnych wody bez zgody Właściciela.
2. Zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania liczników indywidualnych wody.
3. Wystąpienie do ZBiLK o uzyskanie warunków technicznych montażu wodomierzy indywidualnych w lokalu.
4. Użytkownik lokalu ma obowiązek wykonania okresowej legalizacji albo wymiany liczników indywidualnych wody co najmniej raz na 5 lat. Użytkownik dokonuje tego na własny koszt.
5. Każdorazową wymianę wodomierza/y użytkownik lokalu musi zgłosić do POM-u celem spisania protokołu z wymiany wodomierzy oraz opłombowania wodomierza/y. Koszt plombowania pokrywa Najemca.
6. Zapewnienie osobom upoważnionym przez ZBiLK do dogodnego dostępu do liczników indywidualnych wody oraz możliwość wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją.
7. Sprawdzanie na bieżąco działania liczników indywidualnych wody.
8. Umożliwienie dokonania odczytu liczników indywidualnych wody przez osoby upoważnione przez ZBiLK.
9. Na wezwanie ZBiLK użytkownik lokalu dokonuje odczytu liczników indywidualnych wody zainstalowanych w lokalu i zgłasza ich stany do POM-u. Stany liczników należy podawać na KARCIE ODCZYTU WODOMIERZA/Y. – *Załącznik nr 1.*
10. Należyta dbałość o liczniki indywidualne wody.
11. Niezwłoczne powiadamianie POM-u o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację.
12. W okresach między rozliczeniowych, użytkownik lokalu ma obowiązek wpłacać zaliczkę za wodę.
13. Użytkownik lokalu ma obowiązek poinformowania Właściciela o każdorazowej zmianie liczby osób faktycznie zamieszkujących lokal.

§ 6

OKRES ROZLICZENIOWY

1. Właściciel zobowiązuje się do szczegółowego rozliczenia faktycznego kosztu dostawy wody i odprowadzania ścieków, co najmniej dwa razy w roku.
2. Rozliczenie kosztów na podstawie przeprowadzonych odczytów wodomierzy indywidualnych, następuje w terminie nie dłuższym niż trzy miesiące od dnia przeprowadzenia ostatniego odczytu.
3. W sytuacjach wymagających wyjaśnień z dostawcami mediów, rozliczenie może być wykonane w terminie do sześciu miesięcy od dnia przeprowadzenia ostatniego odczytu.

§ 7

ZALICZKI

1. Opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków pobierana jest w formie miesięcznych zaliczek i podlega rozliczeniu w okresach rozliczeniowych.
2. Wysokość opłaty zaliczkowej w lokalach opomiarowanych ustala się na podstawie oświadczenia użytkownika lokalu co do normy zużycia wody/faktycznego zużycia.
3. Wysokość opłaty zaliczkowej w lokalach nieopomiarowanych ustala się na podstawie przyjętej przez ZBiLK normy ryczału na wodę. – *Tabela nr 1.*
4. Wysokość opłaty zaliczkowej ulega zmianie w przypadku:
 - 1) Zmiany opłat wprowadzonych przez dostawców i usługodawców,
 - 2) Stwierdzenia przez ZBiLK znacznego spadku lub wzrostu kosztów w wyniku rozliczenia,
 - 3) Uzasadnionego wniosku użytkownika lokalu,
 - 4) Zmiany uwzględnione będą od pierwszego dnia następnego miesiąca po dokonaniu zgłoszenia.

§ 8

ZASADY ROZLICZEŃ

1. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości pobranej wody.
2. Odczyty stanów liczników indywidualnych przeprowadzane są dwa razy w roku: na dzień 31 maja i 30 listopada każdego roku.
3. Nie podanie w terminach wyznaczonych przez Właściciela rzeczywistych stanów zużycia wody spowoduje rozliczenie stanu wodomierza/y według średniego zużycia z poprzednich 12 miesięcy.
4. Podstawą do rozliczania wody według wskazań wodomierza/y jest ważna legalizacja urządzeń. W przypadku braku legalizacji zużycie wody będzie rozliczane według ryczału.
5. Dwukrotne nie podanie stanów wodomierza/y spowoduje, że w następnym okresie rozliczeniowym zużycie wody będzie naliczane i rozliczone według ryczału.

6. Zasady rozliczania zużycia wody w lokalach opomiarowanych:

Różnica między zaliczką a sumą wskazań wodomierza/y zimnej wody albo wodomierza/y zimnej i ciepłej wody x cena za 1m³ dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków, zgodnie z obowiązującą taryfą dla PEWiK Gdynia.

7. Zasady rozliczania zużycia wody w budynkach w pełni opomiarowanych:

Podstawą rozliczenia wody w lokalach opomiarowanych są wskazania wodomierzy indywidualnych.

Różnica między sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (podliczników) zamontowanych w lokalach, a wskazaniem wodomierza głównego jest rozliczana proporcjonalnie do wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalach.

8. Zasady rozliczeń zużycia wody w budynkach nie w pełni opomiarowanych:

Od wskazań wodomierza głównego odejmuje się sumę wskazań indywidualnych wodomierzy z lokali opomiarowanych i sumę wyliczeń normatywnych dla lokali bez wodomierzy. Powstałą różnicę dzieli się na poszczególne lokale w proporcji ustalonej na podstawie wskazań indywidualnych wodomierzy i zastosowanych normatywów w lokalach bez wodomierzy.

9. Zasady rozliczeń zużycia wody w budynkach nie opomiarowanych:

Od wskazań wodomierza głównego odejmuje się sumę przyjętych norm zużycia wody dla lokali bez wodomierzy. Powstałą różnicę dzieli się na poszczególne lokale w proporcji ustalonej na podstawie zastosowanych normatywów w lokalach bez wodomierzy.

§ 9

SKUTKI ROZLICZENIA

W wyniku rozliczenia może okazać się, że wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym pokryły albo nie pokryły koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu. Wówczas na jego indywidualnym koncie księguje się wynik tego rozliczenia w postaci odpowiednio nadpłaty lub niedopłaty.

§ 10

ROZLICZENIE NADPŁATY LUB NIEDOPŁATY

1. W przypadku, gdy użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.
2. Nadpłata wynikająca z rozliczenia ww. kosztów zaliczone będą na poczet bieżących opłat związanych z utrzymaniem lokalu. Na wniosek pisemny użytkownika lokalu nadpłata ta może być zwrócona przelewem na jego konto bankowe.
3. Niedopłat powinna być uregulowana przy najbliższej wpłacie opłat ustalonych za korzystanie z lokalu. W przypadku, gdy jest ona wyższa od miesięcznej opłaty za dostarczenie wody do lokalu dopuszcza się uregulowanie należności w ratach. W tym celu użytkownik lokalu musi wystąpić do ZBiLK z wnioskiem o rozłożenie należności na raty.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w budynku w pełni opomiarowanym w okresie rozliczeniowym dokonywany jest odczyt podlicznika. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków lokalu możliwe jest dopiero po dokonaniu rozliczenia budynku za dany okres rozliczeniowy.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w budynku nie w pełni opomiarowanym w okresie rozliczeniowym nowy jak i stary użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponoszą opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu. Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków lokalu możliwe jest dopiero po dokonaniu rozliczenia budynku za dany okres rozliczeniowy.
6. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w pustostanach jest dokonywana wg zasad określonych w regulaminie, a koszty te ponosi Właściciel.

§ 11

REKLAMACJA

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia przez Właściciela, w przeciwnym razie reklamacja nie będzie rozpatrywana.
2. Reklamacja zostanie rozpatrzona przez ZBiLK w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.

3. W przypadku nie udostępnienia lokalu dla dokonania odczytów w terminach ustalonych dla budynków lub nie podania odczytów do ZBiLK w wyznaczonym terminie, bez względu na przyczynę, wynik rozliczenia nie może podlegać reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.
5. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem pomniejszy lub powiększy koszty okresu bieżącego.

§ 12

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną dokonywania oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań.
2. W przypadku stwierdzenia oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, naliczona zostanie ryczałtowa opłata za zużycie wody zgodnie z Tabelą nr 1.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

Tabela nr 1.

Lp.	Wyposażenie mieszkania w instalacje	Przeciętne normy zużycia wody w m ³ na mieszkańca	
		Budynek nieskanalizowany	Budynek podłączony do sieci kanalizacyjnej
1.	Wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji), pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	0,9	-
2.	Wodociąg, ubikacja bez łazienki	1,5	1,8
3.	Wodociąg, zlew kuchenny, WC, brak łazienki i ciepłej wody	2,1	3,0
4.	Wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk elektryczny, bojler)	4,0	4,5
5.	Wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk gazowy)	4,8	6,0
6.	Wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	5,4	7,0

KARTA ODCZYTU WODOMIERZA/Y

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
telefon

Stan wodomierzy spisany w dniu r.

Zimna woda

Ciepła woda

Nr wodomierza.....

Nr wodomierza.....

Stan wodomierza.....

Stan wodomierza.....

Nr wodomierza.....

Nr wodomierza.....

Stan wodomierza.....

Stan wodomierza.....

.....
data

.....
podpis

Uwaga:

Odczyt wodomierzy należy podawać z dwoma miejscami po przecinku.

Kartę z odczytami należy złożyć w POM (ul. Warszawska 67A albo ul. Abrahama 55) lub przesłać do ZBiLK faksem lub pocztą elektroniczną (skan) w terminie 10 dni od dnia zakończenia miesiąca rozliczeniowego.