

Zarządzenie nr 182

Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego
z dnia 04 października 2011 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów poboru zimnej wody i odbioru ścieków w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowy Dwór Gdański

Na podstawie art. 6 ust.6 pkt 3 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. nr 72, poz., 747 z późn. zm) w związku z regulaminem organizacyjnym Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim przyjętym Zarządzeniem nr 300 z dnia 08 sierpnia 2008 roku, zarządzam:

§ 1.

1. Z dniem 01 października 2011 roku wprowadzam do stosowania Regulamin rozliczania kosztów poboru zimnej wody i odbioru ścieków stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.
2. Regulamin stosuje się w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Nowy Dwór Gdański.
3. Regulamin określa zasady rozliczania z odbiorcami kosztów dostarczonej do lokalu wody i odprowadzonych lokalu ścieków bytowych do kanalizacji.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Referatowi Gospodarki Mieszkaniowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązywania od 01 października 2011 roku.

Regulamin rozliczania kosztów
poboru zimnej wody i odbioru ścieków
w mieszkaniowym zasobie
Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański

I. Postanowienia ogólne.

§ 1.

1. Regulamin określa zasady rozliczania z użytkownikami lokali kosztów związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, które pokrywane są przez Urząd Miejski w Nowym Dworze Gdańskim.
2. Niniejszy regulamin opracowano na podstawie:
 - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zmianami),
 - Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70),
 - Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 z późn. zmianami),
 - Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000r., Nr 80, poz. 903 z późn. zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690)

§ 2.

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich budynków będących w mieszkaniowym zasobie Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe - podliczniki).

2. Za lokal opomiarowany, uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe - podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
3. Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
 - najemcę lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące,
 - osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nimi zamieszkujące,
4. Rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przeprowadzane jest w okresach półrocznych.
5. „współczynnik korygujący zużycie z tytułu wody niezbilansowanej” – różnica pomiędzy sumą wskazań wodomierza głównego ($\Sigma W_{G\ell}$) i sumą wskazań wodomierzy lokalowych (ΣW_{Lok}) za dany okres rozliczeniowy, podzielona przez sumę wskazań wodomierza głównego (WG), obliczany wg wzoru:

$$WSK(wn) = \frac{\Sigma W_{G\ell} - \Sigma W_{Lok}}{\Sigma W_{G\ell}} \times 100\%$$

II. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynków

§ 3.

Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków ewidencjuje się i rozlicza indywidualnie według wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w komorach technicznych (studni wodomierzowej) na podstawie stawek i opłat określonych przez dostawcę usług.

§ 4.

Na koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków składają się:

- opłata za dostawę wody – iloczyn ilości dostarczanej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za wodę [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT,
- opłata za odbiór ścieków – iloczyn ilości dostarczanej wody ustalony na podstawie wskazań wodomierza głównego i ceny jednostkowej za odprowadzone ścieki [zł/m³] powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT, przy założeniu, że 1m³ zużytej wody odpowiada 1 m³ odprowadzonych ścieków,
- opłata za wodomierz.

§ 5.

Z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozliczane są w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych.

III. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali mieszkalnych.

§ 6.

1. Podstawą do rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali wg wskazań wodomierzy lokalowych jest podpisanie przez użytkownika lokalu protokołu odbioru zainstalowanych wodomierzy.
2. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków pokrywane są przez użytkowników lokali w formie zaliczek miesięcznych obliczanych jako iloczyn indywidualnej normy zużycia ustalonej w oparciu o średnie zużycie wody za poprzedni okres rozliczeniowy oraz obowiązującej stawki taryf i opłat za 1m³ wody i odprowadzania ścieków.
3. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie podanych wskazań wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem współczynnika korygującego zużycie wody niezbilansowanej z bieżącego okresu rozliczeniowego, obliczanego indywidualnie dla każdego wodomierza głównego.
4. Do obliczeń zużytej wody przyjmuje się wskazania wodomierza lokalowego z dokładnością do 1 m³.
5. Indywidualna norma zużycia wody ustalana jest w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych jako średnia z dwóch poprzedzających okresów rozliczeniowych lub ustalona przez użytkownika lokalu na jego pisemny – uzasadniony wniosek złożony w siedzibie Urzędu Miejskiego.
6. Zwalnia się od opłat osoby zamieszkałe w lokalu nieopomiarowanym, w przypadku wcześniejszego zgłoszenia o nieobecności, która trwać będzie ponad dwa miesiące.
7. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do Urzędu Miejskiego, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.
8. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
 - nadwyżka podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu,
 - niedobór zostaje zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości, użytkownik lokalu wnosi ją w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.

9. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym nowy użytkownik lokalu w ramach rozliczenia ponosi opłaty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.
11. W przypadku budynków nieprzyłączonych do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych – sieci miejskiej opłata za wprowadzone ścieki do szamba ustalona jest w oparciu o koszt wywozu 1m³ nieczystości płynnych i ilości zużytej wody na podstawie urządzenia pomiarowego lub ilości wody ustalonej w oparciu o ryczałt na osobę.

§ 7.

Lokal mieszkalny nie wyposażony w wodomierze lokalowe będzie obciążany kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków w wysokości wynikającej z różnicy wskazań wodomierza głównego – budynkowego i sumy wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych w budynku.

§ 8.

W przypadku, gdy wodomierze lokalowe zainstalowane w lokalu wskazują zerowe zużycie wody i nie jest to spowodowane ich awarią, to do zaliczek miesięcznych przyjmuje się wartość z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 9.

1. Użytkownicy lokali zobowiązani są do podania odczytów wodomierzy na specjalnie przygotowanych kartach w terminie w nich wskazanym.
2. Użytkownicy lokalu potwierdzają pisemnie ilość zużytej wody wynikającej z dokonanego odczytu.
3. W przypadku nie dokonania odczytów, użytkownik lokalu zostanie rozliczony zaliczkowo na podstawie średniego zużycia z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.

§ 10.

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w danym okresie rozliczeniowym w przypadku lokali z niesprawnymi wodomierzami, których uszkodzenie nastąpiło z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu następuje na podstawie średniego zużycia z okresu ostatniego półrocza.

§ 11.

W przypadku kwestionowania przez użytkownika lokalu poprawności działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu ma prawo złożyć pisemny wniosek o sprawdzenie prawidłowości ich działania. W przypadku potwierdzenia prawidłowości działania wodomierzy lokalowych użytkownik lokalu będzie obciążony wszystkimi kosztami związanymi z dokonaną ekspertyzą.

IV. Prawa i obowiązki użytkownika lokalu posiadającego wodomierze lokalowe.

§ 12.

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom upoważnionym przez Urząd Miejski w celu:
 - dokonania kontrolnego odczytu wskazań wodomierzy w terminie wskazanym przez Urząd Miejski,
 - dokonywania kontroli prawidłowości montażu i działania wodomierzy,
 - dokonania wymiany wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest sprawdzać co najmniej raz w miesiącu czy wodomierze lokalowe rejestrują zużycie.
3. Każdą niesprawność lub uszkodzenie wodomierza użytkownik jest zobowiązany zgłosić niezwłocznie tj. w terminie 3 dni od dnia jego stwierdzenia – pisemnie lub telefonicznie.

§ 13.

W przypadku:

1. nie zgłoszenia niesprawności pracy wodomierza,
2. stwierdzenia w czasie kontroli, że choć jeden z wodomierzy lokalowych jest niesprawny technicznie,
3. nie udostępnienia lokalu pracownikom Urzędu Miejskiego lub zarządcy w celu przeprowadzenia naprawy, wymiany lub legalizacji wodomierzy;

Odczyty wszystkich wodomierzy lokalowych nie będą przyjmowane do rozliczenia, a lokal za dany okres rozliczeniowy będzie traktowany do rozliczeń jako lokal niewyposażony w wodomierze i rozliczany według §7 niniejszego regulaminu.

§ 14.

1. W przypadku:

- zaboru wodomierza,
- naruszenia, zniszczenia lub zerwania plomby legalizacyjnej na wodomierzu i plomby na przyłączy instalacji wodomierza,
- stosowania innych działań wpływających na zmianę, zatrzymanie lub utratę właściwości lub funkcji metrologicznych wodomierza lokalowego,
- stwierdzenia poboru wody nie rejestrowanego przez wodomierz,

Obciążenie takiego użytkownika lokalu za zużycie wody i odprowadzanie ścieków za okres od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia wyżej wymienionych przypadków zostanie ustalone w wysokości sześciokrotnej indywidualnej normy zużycia dla danego lokalu w okresie poprzedzającym stwierdzenie tych faktów i przemnożenia aktualnych stawek i opłat.

§ 15.

1. W przypadku stwierdzenia bardzo niskich odczytów stanu wodomierza(y) w stosunku do poprzedniego okresu rozliczeniowego, Urząd Miejski przekazuje wodomierz(e) do sprawdzenia i legalizacji.
2. Wyniki ekspertyzy potwierdzające wadliwość wskazań wodomierzy stanowią podstawę do korekty naliczeń za wodę i odprowadzanie ścieków w domniemanym okresie wadliwości wg średniego zużycia w ciągu 6 miesięcy poprzedzających wystąpienie zjawiska nieprawidłowej pracy wodomierza(y).

V. Zakres odpowiedzialności

§ 16.

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

VI. Kary umowne

§ 17.

W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza lub zerwania plomby, użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej zużyciu 100 m³ wody wg ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy szkód spowodowanych działaniem użytkownika.

VII. Postanowienia końcowe

§ 18.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy aktów prawnych wymienionych w § 1 ust. 2.