
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ

43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2

TEL. (32) 324-26-00

FAX (32) 324-26-12

www.zgl.mikolow.pl

e-mail: zgl@zgl.mikolow.pl

NIP: 635-00-11-970

REGON: 270547060

REGULAMIN

**rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków
dla budynku przy ul. Jana Pawła II 4 administrowanego
przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie**

Mikołów - Wrzesień 2020 r.

§ 1.
Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków użytkowników lokali użytkowych i pozostałych pomieszczeń znajdujących się w budynkach przy ul. Jana Pawła II 4
2. Stosowane są alternatywnie dwa systemy rozliczeń:
 - a) System opomiarowany, którego podstawę rozliczeń stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych.
 - b) System nieopomiarowany, którego podstawę stanowi zasada rozliczania zużycia wody do liczby osób przebywających w lokalu.
3. Zakład Gospodarki Lokalowej zleca wymianę wodomierzy oraz dokonuje ich legalizacji. Wymiana następuje, gdy wodomierz:
 - a) traci ważność legalizacji,
 - b) uległ awarii.Koszty wymiany wodomierzy ponosi właściciel. W przypadku uszkodzenia wodomierza bądź dewastacji z winy użytkownika lokalu, koszty związane z wymianą wodomierza ponosi użytkownik lokalu.
Zakazuje się wymiany wodomierzy we własnym zakresie.
4. Podstawy prawne:
 - a) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16/64 poz. 93 z późn. zm.).
 - b) Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80/00 poz. 903 z późn. zm.).
 - c) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31/05 poz. 266 z późn. zm.).
 - d) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 31/05 poz. 858 z późn. zm.).
 - e) Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 02 marca 2018 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. 2018 poz. 472).
 - f) Uchwały Rady Miejskiej Miasta Mikołowa w sprawie dopłat do 1 m³ wody oraz do 1m³ odprowadzanych ścieków wynikających z taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Mikołów
 - g) Umowy zawarte między ZGL a przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym i odbiorcą ścieków.
5. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
Woda - należy przez to rozumieć sumę ilości wody zimnej dostarczonej do nieruchomości,
Ścieki - należy przez to rozumieć ścieki bytowe z budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej, odprowadzane za pośrednictwem urządzeń kanalizacyjnych lub odprowadzane do zbiorników bezodpływowych,
Nieruchomość - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków rozliczanych w oparciu o wskazania tego samego wodomierza głównego,

ZGL - należy przez to rozumieć administratora budynku - Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, którego przedstawiciel zawarł umowę z dostawcą wody i przedsiębiorstwem zajmującym się świadczeniem usług odprowadzania ścieków.

Użytkownik lokalu użytkowego - należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą lokal użytkowy na podstawie innego tytułu prawnego, bądź bez tytułu prawnego,

Lokal opomiarowany - należy przez to rozumieć lokal, w którym zamontowano wodomierze indywidualne zgodnie z wytycznymi działu technicznego ZGL oraz dokonano odbioru technicznego i wodomierze zaplombowano,

Lokal nieopomiarowany - należy przez to rozumieć lokal, w którym brak jest wodomierza lub zamontowany wodomierz posiada uszkodzoną, zniszczoną lub nieważną cechę legalizacyjną, brak wskazań wodomierza, stwierdzono uszkodzenie plomb założonych w trakcie montażu, dokonywano własnoręcznych przeróbek instalacji umożliwiających pobór wody z pominięciem wodomierza, dokonywano poboru wody bez zgody administratora.

Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków - należy przez to rozumieć całkowity koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków do budynku wraz z podatkiem VAT ponoszony przez właściciela, ustalony wg wskazań wodomierza głównego zainstalowanego w instalacji wody w budynku.

Ryczałt - należy przez to rozumieć opłatę stałą, której wysokość stanowi iloczyn zużytej wody oraz odprowadzonych ścieków i ilości zamieszkałych osób w lokalu.

Wodomierz indywidualny - należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe posiadające ważną cechę legalizacyjną, mierzące objętość przepływającej przez nie wody. Wodomierz wskazuje zużycie wody w danym lokalu, będące podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla użytkownika tegoż lokalu.

Uszkodzenie wodomierza - należy przez to rozumieć urządzenie, w którym na skutek celowej ingerencji użytkownika lokalu stwierdzono brak wskazań zużycia wody, bądź inne nieprawidłowości w działaniu urządzenia pomiarowego.

Awaria instalacji wodnej - niekontrolowany wypływ wody pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi użytkowników.

Dewastacja - wszelkie działania powodujące pozbawienie urządzenia pomiarowego jego cech zewnętrznych (zniszczenie obudowy, zerwanie plomb), jak i właściwości pomiarowych.

Opłata abonamentowa - opłata wyrażona w jednostkach pieniężnych, w zł na odbiorcę za jeden miesiąc usług, którą odbiorca usług jest obowiązany zapłacić ZIM za utrzymanie w gotowości do świadczenia usług urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz jednostkę usługi odczytu wodomierza i rozliczenia należności.

§ 2.

Określenie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w nieruchomości

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i kosztów odprowadzania ścieków, pomiędzy dostawcą wody i odbiorcą ścieków a ZGL, odbywa się odrębnie dla budynku, w oparciu o wskazania wodomierza głównego.
2. Rozliczenie za usługi świadczone przez dostawcę usług odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat za wodę, odprowadzanie ścieków zatwierdzonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Gliwicach
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody obejmuje w sobie rozliczenie odprowadzenia ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości doprowadzonej wody do danego lokalu.

4. Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków z nieruchomości stanowi suma kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków określone fakturą wystawioną przez dostawcę wody.
5. W przypadku wystąpienia awarii instalacji wodnej ilość utraconej wody zostanie określona na podstawie stosownego protokołu przyjęcia zgłoszenia usterki lub awarii sporządzanego przez pracowników firmy pogotowia wodnokanalizacyjnego lub notatki służbowej sporządzonej przez pracowników ZGL.

§ 3.

Rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków

1. Podstawą do rozliczenia ilości zużytej wody dostarczonej do nieruchomości oraz odprowadzonych ścieków są wskazania wodomierza głównego zainstalowanego w instalacji wody w budynku.
2. Koszt zużytej wody dostarczonej do nieruchomości i odprowadzanych ścieków rozliczany jest na wszystkich użytkownikach.
3. Rozliczenie kosztu dla poszczególnych użytkowników lokali użytkowych dokonywane jest co miesiąc, w okresie użytkowania lokalu.
4. Całkowity koszt zużytej wody i odprowadzonych ścieków w nieruchomości do rozliczenia obejmuje koszt określony fakturami dostawcy za dany okres rozliczeniowy.
5. Użytkowników lokali użytkowych, wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną rozlicza się wg wskazań wodomierzy indywidualnych, zainstalowanych w poszczególnych lokalach lub pomieszczeniach.
6. Ilość osób stanowiąca podstawę rozliczenia, stanowi ilość osób zadeklarowanych w oświadczeniu.
7. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do 15-go stycznia złożyć w formie pisemnej oświadczenie o ilości przebywających osób.
8. Rozliczenia kosztów opłaty abonamentowej dokonuje się poprzez podział sumy opłat przypadających na daną nieruchomość, za dany okres rozliczeniowy wynikający z faktur wystawionych przez dostawcę przez ilość lokali znajdujących się w budynku.
9. Koszty zużycia wody, wynikającego z awarii w budynkach stanowiących własność Gminy obciążają Gminę.

§ 4. Zaliczki

1. Wysokość miesięcznych zaliczek w miesięcznym systemie rozliczeniowym nie jest wymagana.
2. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia. Wniesienie reklamacji nie wpływa na przedłużenie terminu płatności.
3. Reklamacje uzasadnione uwzględniane są w kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 5. Odczyty wodomierzy

1. Odczyty wodomierzy w lokalach użytkowych dokonują pracownicy ZGL w miesięcznych odstępach.
2. W przypadku uszkodzenia wodomierza w czasie trwania okresu rozliczeniowego rozliczenie następuje w oparciu o ostatnie miesięczne zużycie wody wskazane przez wodomierz.
3. W przypadku spornego odczytu, wodomierz może zostać skierowany do ekspertyzy. Pokrycie kosztów sprawdzenia wodomierza zależy od jego wyniku. Jeśli zostanie wykazana wada wodomierza niezależna od użytkownika lokalu, koszt sprawdzenia ponosi ZGL, jeśli wodomierz jest sprawny lub stwierdzona zostanie wada zależna od użytkownika lokalu, kosztami sprawdzenia wodomierza zostaje obciążony użytkownik lokalu.
4. Na czas przeprowadzenia ekspertyzy w lokalu zostanie zamontowany wodomierz zastępczy. Jeśli wodomierz po ekspertyzie okaże się sprawny, zostanie ponownie zamontowany w lokalu.
5. Przy zdaniu lub zamianie lokalu albo zmianie jego użytkownika, dokonuje się odczytu wodomierzy w celu sporządzenia rozliczenia końcowego, w dniu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

§ 6. Obowiązki administratora i użytkownika lokalu

1. **Do obowiązków ZGL jako administratora należy:**
 - a) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
 - b) kontrola opłombowania oraz prawidłowości funkcjonowania wodomierzy indywidualnych,
 - c) legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) kontrola stanów wodomierzy indywidualnych,

- e) dokonanie okresowego rozliczenia,
- f) wymiana uszkodzonego wodomierza do 30 dni od dnia zgłoszenia zaistniałego faktu przez użytkownika lokalu.

2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- a) udostępnienie lokalu celem montażu, zaplombowania wodomierzy,
- b) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy indywidualnych,
- c) zapewnienie przedstawicielom ZGL dostępu do wodomierzy indywidualnych celem dokonania odczytu kontrolnego,
- d) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt jego niesprawności (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do działu administracji ZGL,
- e) dbałość o utrzymanie w dobrym stanie urządzeń sanitarnych toalet i łazienek wspólnego użytku zwłaszcza w sezonie zimowym oraz niezwłoczne zgłaszanie wszelkich niesprawności i awarii.

§7.

Zakres odpowiedzialności

- 1. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną dokonywania oddziaływania przez użytkownika lokalu na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań.
- 2. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy tego wodomierza.

§ 8.

- 1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 października 2020 roku.
- 2. Regulamin został wyłożony do wglądu w siedzibie ZGL przy ul. Kolejowej 2 w Dziale Rozliczeń Mediów w pokoju nr 16 oraz opublikowany na stronie internetowej ZGL.

Kierownik
Zakładu Gospodarki Lokalowej

Marcin Guz