

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

I. Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747) z późniejszymi zmianami.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70 z 2002r.).
4. Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23.10.2007r. (Dz. U. Nr 209 poz. 1513).
5. Taryfa dostawcy wody.
6. Kodeks cywilny.

II. Postanowienia ogólne:

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich zarządzanych przez ZWiZD lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynku wyposażonych w instalację wodociągowo-kanalizacyjną.
2. Regulamin określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu równoważna jest ilości doprowadzonej wody do danego lokalu. Określa również postępowanie w przypadku lokali nieopomiarowanych jak i postępowanie przy instalowaniu indywidualnych wodomierzy, ich rodzaj, sposób ich legalizacji oraz rozliczenia finansowe z tego tytułu, a także sposób przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
3. Ilość dostarczonej do nieruchomości wody ustala się na podstawie wskazań wodomierzy głównych, za których stan techniczny odpowiada dostawca wody.
4. Okresowe rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się dwa razy do roku tj. na dzień 30 czerwca i na dzień 31 grudnia każdego roku.
5. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych wnoszą comiesięczne zaliczki na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków wg ustalonej indywidualnie dla każdego lokalu normy na wodę. ZWiZD zastrzega sobie prawo do podwyższenia/obniżenia miesięcznej normy na wodę w przypadku występowania dużych niedopłat/nadpłat z tytułu rozliczenia wody.
6. Wodomierze winny spełnić warunki producenta wodomierzy i Głównego Urzędu Miar.

Wodomierze jako urządzenia pomiarowe podlegają legalizacji zgodnie z Prawem o Miarach z dnia 11.05.2001r. (Dz. U. nr 63 z poz. 636 z dnia 22.06.2001r. z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 07.01.2008r. (Dz. U. nr 5 poz. 29).

III. Lokale opomiarowane – zasady rozliczeń:

1. Lokal opomiarowany – lokal mieszkalny bądź użytkowy, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe – podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej we wszystkich punktach czerpalnych występujących w lokalu.
2. Podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych stanowią wskazania zaplombowanych przez ZWiZD wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach.
3. Z czynności plombowania licznika sporządza się protokół, w którym należy wskazać nazwę urządzenia, jego numer fabryczny, datę legalizacji, a także stan zużycia wody.
4. Lokal uznaje się za opomiarowany od dnia wykonania oplombowania wodomierza określonego w protokole odbioru.
5. Najemca lokalu opomiarowanego ponosi koszt montażu, zakupu, wymiany, naprawy, konserwacji wodomierza, zobowiązany jest także dokonywać jego terminowej legalizacji (lub wymiany na nowy).
6. Najemca lokalu opomiarowanego zobowiązany jest do przestrzegania warunków technicznych montażu i eksploatacji wodomierza, oraz zgłaszania administracji wszelkich uszkodzeń i nieprawidłowości związanych z funkcjonowaniem wodomierza i założonej plomby.
7. Odczyty dokonują najemcy lokali do dwóch miejsc po przecinku.
8. Odczytów wodomierzy indywidualnych dokonuje się na koniec każdego okresu rozliczeniowego tj. na dzień 30 czerwca i na dzień 31 grudnia każdego roku.

Stany wodomierzy należy składać:

- poprzez pocztę e-mail: biuro@zwizdgdansk.pl
- w biurze ZWiZD
- telefonicznie

Brak podania odczytów w terminie do 30-go stycznia i 30-go lipca za okres rozliczeniowy spowoduje rozliczenie zużycia według zużycia w poprzednich okresach rozliczeniowych lub do wysokości zaliczki.

9. Jeżeli suma zużyć zimnej wody wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach (w budynku, gdzie wszystkie lokale zostały wyposażone

w wodomierze), nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z otrzymanych faktur dla nieruchomości za dany okres rozliczeniowy (tzw. woda niebilansująca się), podział dodatkowych kosztów przekraczających sumę zużycia w lokalach, odbywa się na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe proporcjonalnie do wysokości zużycia wykazanego na wodomierzach indywidualnych.

10. ZWiZD zobowiązuje się do rozliczenia zużycia wody i poinformowania najemcy o wysokości dopłaty lub nadpłaty w terminie do 2 miesięcy od daty przekazaniu informacji o stanie liczników.
11. Wodomierz indywidualny bez ważnej cechy legalizacyjnej w świetle przepisów metrologicznych nie jest urządzeniem pomiarowym i nie stanowi podstawy dokonywania rozliczeń wody, co oznacza, że w taki przypadku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy następuje wg zasad dla lokali nieopomiarowanych.
12. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w więcej niż jeden wodomierz i co najmniej jeden z nich nie posiada ważnej cechy legalizacyjnej, wówczas rozliczenie wody dla całego lokalu nastąpi wg zasad i norm dla lokali nieopomiarowanych.
13. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzenia wodomierza indywidualnego (w tym celowego tj. zerwania plomby, zadziałania wskaźnika ściskania lub wskaźnika ingerencji zewnętrznych polem magnetycznym, lub wykrycia nieopomiarowanego punktu czerpalnego wody i inne) rozliczenie za dany okres rozliczeniowy następuje wg zasad dla lokali nieopomiarowanych.

IV. Lokale nieopomiarowane – zasady rozliczeń:

1. Za lokal nieopomiarowany uznaje się lokal (mieszkalny lub użytkowy), w którym nie zainstalowano wodomierzy lub przynajmniej jeden z nich nie posiada legalizacji.
2. W lokalach nieopomiarowanych zaliczkę na wodę/odprowadzanie ścieków określa się ryczałtem miesięcznym w wysokości:
 - zimna woda: 5m³ na osobę;
4. Zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych rozliczane jest proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących dany lokal mieszkalny lub liczby osób przebywających w lokalu.
5. Za osobę zamieszkującą lokal uważa się każdą osobę, która faktycznie w nim przebywa niezależnie od tego czy dopełniono formalności meldunkowych. Najemca lokalu zobowiązany jest do podania ilości osób zamieszkałych w lokalu oraz aktualizowanie tych danych.

V. Lokale opomiarowane i nieopomiarowane - zasady rozliczeń różnicy-uchybu

W przypadku, gdy suma ilości wody i odprowadzenia ścieków w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych będzie mniejsza od ilości wskazanej na fakturach nastąpi dodatkowe rozliczenie tej różnicy- uchybu;

- W przypadku gdy wszystkie lokale są opomiarowane proporcjonalnie do zużycia na wszystkie lokale;
- W przypadku lokali opomiarowanych, nieopomiarowanych i lokali w których wodomierze nie posiadają ważnej cechy legalizacyjnej uchyb dzielony jest tylko na tzw. Lokale nieopomiarowane, proporcjonalnie do naliczonego zużycia;

VI. Obowiązki najemcy lokalu:

1. Najemca lokalu zobowiązany jest do:

- zabezpieczenia wodomierzy indywidualnych przed możliwością ich uszkodzenia;
- przestrzegania zakazu ingerencji mogącej wpłynąć na zmniejszenie zużycia wody wykazywanego przez wodomierze w stosunku do faktycznie pobranej ilości, w szczególności samowolnego przerabiania instalacji wodnej, używania urządzeń zakłócających prawidłową pracę wodomierzy oraz demontażu lub wymiany wodomierzy bez zgłoszenia tego faktu ZWiZD;
- przestrzegania zakazu poboru wody z pominięciem urządzenia pomiarowego lub w jakikolwiek inny sposób wypaczającego wskazania wodomierza;
- nienaruszania plomby legalizacyjnej;
- umożliwienia łatwego dostępu do wodomierzy w celu odczytu ich wskazań;

2. Najemca lokalu zobowiązany jest do sprawdzenia czy stan wodomierza podany w rozliczeniu jest prawidłowy.

3. Obowiązek zgłoszenia zmian ilości osób przebywających w lokalu mieszkalnym oraz pracujących w lokalu użytkowym spoczywa na najemcy lokalu.

VII. Postanowienia końcowe:

1. Różnica powstała w wyniku rozliczenia świadczeń dostarczanych do lokalu regulowana będzie następująco:

- Nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za używanie lokalu;
- Niedopłatę najemca lokalu wnosi w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia
- W przypadku wystąpienia zadłużenia w opłatach nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet należności za używanie lokalu;