

**REGULAMIN**  
**ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ WODY I ODPROWADZONYCH**  
**ŚCIEKÓW W NIERUCHOMOŚCIACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ ZAKŁAD**  
**WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W CHEŁMNIE**

**ROZDZIAŁ I**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Regulamin rozliczenia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków stosuje się w nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie.

**§ 2.**

Regulamin opracowano w oparciu o:

- a) Ustawę z dnia 07 czerwca 2001 t.j. z 12.06.2006 - „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” (Dz. U. 2006, Nr 123 poz. 858 z póź.zm.).
- b) Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 - „ W sprawie określenia taryf wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków” (Dz. U.2006, Nr 127 poz. 886 z póź. zm.).
- c) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 - „W sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych” (Dz. U. 2008 nr 5 poz. 29 z póź. Zm.).
- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 - „W sprawie określenia i przeciętnych norm zużycia wody” (Dz. U. 2002, Nr 8 poz. 70 z póź. Zm.).
- e) Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 - „O własności lokali” (tj. Dz. U. 2000, Nr 80 poz. 903 z póź. zm.).
- f) Umowy o zarządzanie i administrowanie nieruchomościami będącymi własnością Gminy Miasto Chełmno z dnia 31.12.2012 r. zawartej między Gminą Miasto Chełmno a ZWiK w Chełmnie.

**§ 3.**

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Woda – suma ilości wody zimnej i wody zimnej do podgrzania ( w przypadku nieruchomości wyposażonej w instalację ciepłej wody użytkowej).
2. Nieruchomość – budynek lub zespół budynków rozliczanych w oparciu o wskazania wodomierza głównego.
3. Użytkownik – najemca, osoba zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego.
4. Uchwała Rady Miasta – uchwała w sprawie zatwierdzenia taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.
5. Lokal – zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
6. Lokal opomiarowany – lokal w którym zamontowano wodomierze, mierzące zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych, posiadające:
  - ważną cechę legalizacyjną,
  - opłombowanie układu instalacji wykonane przez ZWiK w Chełmnie lub firmę działającą na jego zlecenie,
  - protokół zainstalowania wodomierza.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Rozliczenie kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków**

#### **§ 4.**

Wysokość opłat pobieranych od użytkowników, tj. osób nie będących odbiorcami w rozumieniu Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustala się w taki sposób aby suma obciążeń za wodę lub ścieki ponoszonych przez użytkowników nie była wyższa od obciążeń nieruchomości na rzecz dostawcy mediów.

#### **§ 5.**

Sposób rozliczania podany w niniejszym Regulaminie stanowi podstawę do określenia metody okresowego dokonywania rozliczeń kosztów zużycia wody oraz odprowadzanych ścieków w nieruchomościach zarządzanych przez ZWiK.

#### **§ 6.**

1. Rozliczenia za usługi świadczone przez przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne na rzecz użytkowników odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat za wodę i ścieki zatwierdzonych przez Radę Miasta Chełmna w drodze odpowiedniej uchwały.
2. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym.
3. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilości wody pobranej wykazanej przez wodomierz główny.

#### **§ 7.**

1. Rozliczenia kosztów całkowitych dostaw wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości dokonuje zarządca w oparciu o umowę z przedsiębiorstwem wodociągowo- kanalizacyjnym.
2. Na całkowite koszty zużycia wody w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym składają się koszty wynikające z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez przedsiębiorstwo wodociągowe w okresie rozliczeniowym.

#### **§ 8.**

Rozliczenia kosztów zużycia wody dla użytkowników lokali dokonywane są co najmniej dwa razy w ciągu roku.

#### **§ 9.**

1. Użytkownik wnosi zaliczki na pokrycie kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzonych ścieków w stawce miesięcznej płatnej do 10-go każdego miesiąca.
2. Dla lokali opomiarowanych wysokość zaliczki ustala się jako iloczyn wielkości zużycia wody zadeklarowanej przez użytkownika lokalu oraz aktualnej ceny wody i ścieków.  
Zarządca może przyjąć za podstawę ustalenia zaliczki, dla poszczególnego lokalu, rzeczywiste

zużycie wody w okresach poprzednich oraz aktualną cenę.

3. Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych wysokość zaliczki ustala się na podstawie załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu, jako iloczyn liczby osób zamieszkujących lokal, aktualnej ceny wody i ścieków i normy zużycia wody, ustalonej odrębnie na każdy lokal w zależności od wyposażenia w instalacje.
4. Dla pozostałych punktów nieopomiarowanych ustaleń dokonuje ZWiK na podstawie przewidywanego zużycia.
5. Dla punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami ustala się indywidualny tryb rozliczeń, w zależności od ilości osób korzystających z tych punktów, rodzaju ujęcia, itp. Sposób rozliczenia ustala zarządca nieruchomości.
6. Nieruchomości oraz lokale użytkowe rozliczane są na zasadach określonych w umowie dzierżawy.

## § 10.

1. Rozliczenia opłat zaliczkowych lokali opomiarowanych dokonuje się w oparciu o odczyty wodomierzy.
2. W przypadku gdy wszystkie lokale w nieruchomości są opomiarowane – koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy mierzących zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych wody podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w łącznej ilości wody zużytej we wszystkich lokalach w danej nieruchomości.
3. W przypadku gdy nie wszystkie lokale w nieruchomości są opomiarowane – użytkownicy lokali opomiarowanych ponoszą koszty wyliczone jako iloczyn ilości zużytej wody, wykazanej przez wodomierze zamontowane w ich lokalach i aktualnej ceny. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy kosztem dostawy wody i odprowadzenia ścieków a sumą rozliczonych opłat zaliczkowych przypadających na lokale opomiarowane oraz opłat zaliczkowych przypadających na lokale nieopomiarowane podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do sumy należnych opłat zaliczkowych przypadających na poszczególnych użytkowników w okresie rozliczeniowym.
4. W razie braku możliwości odczytania wodomierza w danym okresie rozliczeniowym – do rozliczenia zostanie przyjęta wartość średnia, ustalona na podstawie zużycia w okresie wcześniejszym. W razie braku możliwości odczytania wodomierza w dwóch następujących po sobie okresach rozliczeniowych, rozliczenie nastąpi na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych.
5. W przypadku nieruchomości opomiarowanej wodomierzem głównym, w której wszystkie lokale są nieopomiarowane koszty wynikające z różnicy pomiędzy kosztem dostawy wody i odprowadzenia ścieków a sumą opłat zaliczkowych przypadających na lokale podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do sumy należnych opłat zaliczkowych przypadających na poszczególnych użytkowników w okresie rozliczeniowym.
6. W rozliczeniu kosztów nie uwzględnia się zużycia wody wynikającego z awarii instalacji wewnętrznej nie przeznaczonej do wyłącznego użytkowania przez poszczególnych użytkowników, o ile nie powstała z ich winy. Podmiot odpowiedzialny za awarię oraz wielkość zużycia wody z niej wynikłą ustala w odrębnym postępowaniu zarządca nieruchomości uwzględniając rodzaj, czas trwania awarii oraz biorąc pod uwagę zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.

## **§ 11.**

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż suma należnych zaliczek w okresie rozliczeniowym nie pokryła kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wyliczonych na lokal użytkownik lokalu jest zobowiązany do pokrycia niedopłaty w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyniku rozliczenia. Od wpłat dokonywanych po tym terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
2. W przypadku, gdy zaliczki naliczone w okresie rozliczeniowym przewyższyły koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wyliczone na lokal to nadwyżka w pierwszej kolejności zaliczona zostanie na poczet wszelkich zaległości użytkownika lokalu wobec ZWiK. W razie braku takich zobowiązań nadwyżka zostanie zaliczona na poczet należności przyszłych okresów lub wypłacona na pisemny wniosek użytkownika.
3. O wyniku rozliczenia użytkownik zostanie powiadomiony na piśmie. Powiadomienie to nie wymaga potwierdzenia odbioru.
4. W przypadku niezawinionej przez użytkownika lokalu niesprawności wodomierza, zużycie wody zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, kiedy wodomierz był sprawny.
5. W przypadku stwierdzenia:
  - uszkodzenia plomb na wodomierzu lub innej ingerencji w układ pomiarowy,
  - dokonania przeróbek instalacji wodociągowej bez uzgodnienia z administratorem,
  - ujawnienia nielegalnego poboru wody,lokal zostanie potraktowany jak nieopomiarowany.

## **§ 12.**

1. Rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków następuje w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Postanowienia końcowe**

## **§ 13.**

1. Do obowiązków Administratora należy:
  - okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie użytkowników za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
  - bieżąca kontrola prawidłowości funkcjonowania zainstalowanych w lokalach wodomierzy oraz stanu plomb zabezpieczających (administracyjnych),
  - odbiór i plombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy (załącznik 2 do regulaminu).
  - powiadomienia na piśmie użytkowników o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
  - dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zgodnie z niniejszym regulaminem.

2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - dokonywanie systematycznych, terminowych miesięcznych wpłat za dostawę wody i odbiór ścieków w ustalonej wysokości,
  - bieżące powiadamianie ZWiK, w formie pisemnej, o aktualnej liczbie osób zamieszkujących w lokalu.
  - użytkowanie wodomierzy indywidualnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - udostępnienie lokalu do okresowego odczytu wodomierzy, sprawdzenia poprawności montażu, cech legalizacyjnych oraz plomb zabezpieczających,
  - natychmiastowe zgłoszenie Administratorowi informacji o uszkodzeniach wodomierzy, cech legalizacyjnych lub plomb zabezpieczających,
  - okresowe, zgodne z zapisami zawartymi w odrębnych przepisach zapewnienie legalizacji lub wymiany wodomierzy indywidualnych będących własnością użytkownika, zainstalowanych w lokalach, oraz zgłoszenie tego faktu Administratorowi, celem założenia plomby.
3. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 01.10.2013 r.

## ZAŁĄCZNIK NR 1

do „Regulaminu rozliczania kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w nieruchomościach zarządzanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie ”

Normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody (wodomierze), przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 z 2002 r., poz. 70).

wyposażenie mieszkania w instalacje	normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody
	m <sup>3</sup> /mieszkańca (miesiąc)
wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji) pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	0,9
wodociąg, ubikacja bez łazienki	1,5 - 1,8*
wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	2,1 - 2,7*
wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)	2,4 - 3,0*
wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	4,2 - 5,4 *
w pozostałych przypadkach (dla pozostałych grup odbiorców)	normy określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dziennik Ustaw nr 8 z 2002 r., poz.70)

\* - wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej

## ZAŁĄCZNIK NR 2

do „Regulaminu rozliczania kosztów dostarczonej wody  
i odprowadzonych ścieków w nieruchomościach  
zarządzanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Chełmnie ”

### PROTOKÓŁ ZAINSTALOWANIA WODOMIERZA

z dnia \_\_.\_\_.\_\_\_\_r.

Imię i Nazwisko użytkownika lokalu: .....

Dokładny adres: .....

.....

Miejsce zainstalowania wodomierza: .....

<b>Rejestr księgowy:</b>	<b>Numer fabryczny:</b>
<b>Plomba OZN:</b>	<b>Stan wodomierza:</b>
	<b>Data legalizacji:</b>
<b>Łączna ilość wodomierzy w lokalu (szt): .....</b>	
<b>Uwagi:</b>	

**Administrator**

.....  
(czytelny podpis)

**Użytkownik lokalu**

.....  
(czytelny podpis)