

Regulamin
określający zasady rozliczania wody w lokalach zarządzanych przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Barwicach

§ 1.

Niniejszy regulamin określa jednolite zasady pomiaru i rozliczania wody dostarczanej do wszystkich lokali zarządzanych przez zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o w Barwicach.

§ 2.

Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w niżej wymienionych aktach prawnych:

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72 z 2001 roku poz. 747 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 119 z 2003 roku poz. 1116 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa o miarach z dnia 11 maja 2001 roku (Dz. U. Nr 243 z 2004 roku poz. 2441 z późniejszymi zmianami)
4. Rozporządzenie Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 roku Nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 33 poz. 270 z późniejszymi zmianami)
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.03.2002 roku w sprawie określenia tariff, wzoru wniosku o zatwierdzenie tariff i warunków rozliczeń za zbiorowe dostarczanie wody i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. Nr 26 z 2002 roku poz. 257 z późniejszymi zmianami)
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz.70)
8. Ustalenia określone w PN-ISO4064-2 z 1997 roku pn „Pomiar objętości wody w przewodach. Wodomierze do wody pitnej zimnej. Wymagania instalacyjne.”
9. Umowa ZGM Sp.z o.o. w Barwicach

§ 3

Ilekrót w regulaminie użyto niżej wymienionego określenia oznacza ono :

1. Lokator – osobę korzystającą z lokalu, osobę fizyczną lub prawną posiadającą tytuł prawny do lokalu, osobę korzystającą z lokalu bez tytułu prawnego /najemcę/
2. Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy znajdujący się w zarządzie ZGM SP. z o.o. w Barwicach
3. Lokal opomiarowany – lokal w którym zamontowany jest wodomierz indywidualny w sposób i na zasadach określonych niniejszym regulaminem
4. Wodomierz główny – urządzenie pomiarowe zamontowane na głównej instalacji wodnej
5. Wodomierz indywidualny – urządzenie pomiarowe zamontowane w lokalu
6. Ryczałt – krotność średniego miesięcznego zużycia wody w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na osobę zameldowaną w lokalu mieszkalnym, a w odniesieniu do lokalu użytkowego – na osobę korzystającą z tego lokalu
7. Przeciętna norma zużycia wody – 4 m³ miesięcznie na osobę

§ 4

Każdy lokal winien być wyposażony w urządzenie pomiarowe pobieranej wody – wodomierz.

1. Wodomierz indywidualny jest własnością lokatora
2. Wodomierze indywidualne zamontowane w lokalach stanowiących część wspólną budynku stanowią własność Wspólnoty
3. Wodomierz indywidualny jest instalowany w lokalu na koszt lokatora, a w lokalach stanowiących część wspólną budynku na koszt Wspólnoty
4. Wodomierz indywidualny musi posiadać świadectwo legalizacji Urzędu Miar i być tej samej klasy dokładności co wodomierz główny
 - 1/ legalizacja traci ważność w przypadku:
 - a) stwierdzenia, że przyrząd pomiarowy przestał spełniać wymagania;

- b) uszkodzenia przyrządu pomiarowego;
 - c) uszkodzenia albo zniszczenia cechy legalizacji lub cechy zabezpieczającej
 - d) wygaśnięcia ważności legalizacji
5. Wodomierz indywidualny winien być zamontowany bez stosowania tzw. obejść. O ile warunki techniczne pozwolą wodomierz montuje się w pozycji poziomej w taki sposób by przed wodomierzem znajdował się prosty odcinek łącza o długości równej 3-5 średnic nominalnych wodomierza, a za wodomierzem prosty odcinek łącza o długości równej 1-2 średnicom nominalnym wodomierza. Wodomierz musi obejmować wszystkie punkty poboru wody znajdujące się w lokalu.
 6. Po dokonaniu montażu wodomierza indywidualnego dokonuje się próby poprawności działania i zakłada plombę. Koszty plombowania ponosi lokator.
 7. Z czynności montażu wodomierza indywidualnego sporządza się protokół zawierający:
 - a/ datę montażu
 - b/ numer fabryczny wodomierza
 - c/ numer plomby
 - d/ zapis stwierdzający dokonanie próby poboru wody ze wszystkich punktów znajdujących się w lokalu
 - e/ podpis osoby montującej wodomierz i podpis lokatora
 8. Wymiany wodomierza na nowy dokonuje się co pięć lat.
 9. Za stan techniczny wodomierzy indywidualnych, konserwację i wymianę wodomierza niesprawnego odpowiada jego właściciel.
 10. Właściciel /lokator/ ma obowiązek powiadomić telefonicznie lub pisemnie ZGM Sp. z o.o. o fakcie wymiany wodomierza indywidualnego celem sporządzenia protokołu montażu i plombowania.
 11. Lokale w których nie zamontowano wodomierzy indywidualnych lub zamontowano wodomierze indywidualne i wodomierze te nie spełniają warunków określonych w § 4 pkt. 1-8 uznawane są jako lokale nie opomiarowane.

§ 5

1. Ilość wody dostarczanej do budynku ustala się w oparciu o odczyt sprawnego technicznie, posiadającego ważną cechę legalizacyjną, plombowanego plombą i poprawnie zamontowanego wodomierza głównego
2. Ilość dostarczonej wody do lokalu opomiarowanego ustala się w oparciu o odczyt sprawnego technicznie, posiadającego ważną cechę legalizacyjną, plombowanego plombą i poprawnie zamontowanego wodomierza indywidualnego, a do lokalu nie opomiarowanego w oparciu o przeciętną normę zużycia wody na osobę przyjętą na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody wynoszącą 4 m³ wody na osobę
3. Odczyty wodomierza głównego dokonywane są metodą radiową na koniec każdego miesiąca przez pracowników PWiK w Szczecinku .
4. Odczyty wodomierzy indywidualnych dokonywane są co 4 miesiące przez upoważnionego pracownika ZGM Sp. z o.o., a ponadto:
 - a/ po każdej zmianie ceny wody
 - b/ w trakcie przeglądu instalacji wodno-kanalizacyjnej dokonywanej z urzędu lub na wniosek lokatora
5. W wypadku braku dostępu do lokalu pracownik odczytujący pozostawia pisemną informację o ponownym terminie odczytu oraz numer kontaktowy w celu ewentualnego ustalenia innego dogodnego terminu odczytu. Jeżeli mimo to z winy lokatora nie można dokonać odczytu, to lokal taki traktowany jest jako nie opomiarowany. Gdy przesłanki te ustaną na pisemną prośbę lokatora można powrócić do rozliczenia lokalu na zasadach lokalu opomiarowanego od pierwszego dnia następnego kwartału.
6. Lokatorzy mają obowiązek wnoszenia do ostatniego dnia każdego miesiąca zaliczek na poczet zużytej przez nich wody. Kwota zaliczki wynosi :
 - a/ w lokalach opomiarowanych:
 - ilość wody pobrana w miesiącu którego zaliczka dotyczy w m³ pomnożona przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków
 - b/ w lokalach nie opomiarowanych:
 - 4 m³ wody pomnożone przez ilość osób zameldowanych w lokalu i pomnożone przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków.

§ 6

1. Rozliczenie różnicy występującej między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych następuje 3 razy w roku przy czym ostatnie z nich nie później niż do ostatniego dnia lutego roku następnego. O wynikach rozliczenia lokatorzy powiadamiani są pisemnie.
2. Do rozliczenia przyjmuje się :
 - a/ ilość osób zamieszkujących w lokalu wg oświadczenia właściciela lub najemcy
 - b/ aktualną, obowiązującą na terenie gminy Barwice cenę za 1m³ wody zimnej i odprowadzanych ścieków
3. Rozliczenia dokonuje się według następującego wzoru :

$$(A - B / C \times D) \times E = \text{opłata za wodę i ścieki jaka wynika z różnicy między wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych przypadająca na dany lokal}$$

gdzie :

- A - ilość wody pobranej wskazana przez wodomierz główny wyrażona w m³
B - suma wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach objętych wskazaniem wodomierza głównego wyrażona w m³
C - ilość osób zameldowana w lokalach objętych wskazaniem wodomierza głównego
D - cena wody metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków obowiązującą na terenie gminy Barwice
E - ilość osób zameldowanych w lokalu którego rozliczenie dotyczy
4. W wypadku stwierdzenia w czasie przeglądu instalacji wodno-kanalizacyjnej dokonywanego z urzędu , że woda pobierana jest w sposób umożliwiający jej pobór z pominięciem wskazań wodomierza lub stworzone zostały warunki to umożliwiające, lokator tego lokalu ponosi koszty całej różnicy o której mowa w ust. 1 przypadającej za okres rozliczeniowy w którym fakt ten stwierdzono.
 5. Lokale w części wspólnej budynku przeznaczone na pralnie lub pomieszczenia gospodarcze muszą być wyposażone w wodomierze indywidualne zamontowane na koszt Wspólnoty.

§ 7

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone na piśmie w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin wprowadzony zarządzeniem Prezesa ZGM Sp. z o.o. Nr 7 z dnia 22.11.2016 roku wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 roku.

Podpisał
Prezes ZGM SP. z o.o.
inż. Jacek Pawenta