

**REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTÓW DOSTARCZENIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ  
ROZLICZEŃ Z INDYWIDUALNYMI UŻYTKOWNIKAMI LOKALI W BUDYNKACH KOMUNALNYCH I BUDYNKACH  
WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIEJSKIEJ W LUBAWCE**

1. Do opracowania niniejszego regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach prawnych:
  - 1.1. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023.0. 537 t.j.)
  - 1.2. Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023.0.725 t.j.)
  - 1.3. Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r o własności lokali (Dz. U. z 2021 r poz. 1048 ze zm.)
  - 1.4. Uchwały nr XIV/305/21 Rady Miejskiej Lubawka z dnia 25 listopada 2021 r w sprawie przyjęcia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Lubawka .
  - 1.5. Umowy z dnia 10 kwietnia 2024 r o dostawę wody i odbiór ścieków do budynków mieszkalnych wielolokalowych, zawartej pomiędzy Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „Sanikom” Sp. z o. o. w Lubawce, a Gminą Lubawka, w imieniu której działa Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
  - 2.1. użytkownik lokalu:
    - a) osoby posiadające zawartą umowę najmu lub dzierżawy, użyczenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego
    - b) osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, a faktycznie lokal użytkującą,
    - c) właściciel lokalu lub samoistny posiadacz,
  - 2.2. Dostawca – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „ Sanikom” Sp. z o. o. w Lubawce
  - 2.3. Odbiorca/Zarządca – Zakład Gospodarki Miejskiej w Lubawce

**CZĘŚĆ I**

**Postanowienia ogólne**

1. Koszty dostawy wody i doprowadzenia ścieków powinny być ewidencjonowane i rozliczane wg. punktów rozliczeniowych wynikających z podpisanej umowy z Dostawcą,
2. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków do poszczególnych lokali w budynkach wielolokalowych dokonuje użytkownik lokalu na podstawie indywidualnie zawartej umowy z Dostawcą.
3. Za nieruchomości przyjmuje się budynek lub budynki podłączone za wodomierzem głównym, według którego jest prowadzone rozliczenie zużycia wody.
4. Indywidualne wodomierze traktuje się jak podliczniki.
5. W budynkach będących w zarządzie ZGM w Lubawce koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane przez Zarządcę stanowią:
  - a) wydatki (koszt dostawy wody i odprowadzenie ścieków) ponoszone w przypadku występowania różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych,
  - b) opłaty abonamentowe za utrzymanie wodomierza głównego.
6. Rozliczenia kosztów o których mowa w pkt 5 ust. „a” dokonuje się w zależności od wyposażenia obiektów w wodomierze i urządzenia pomiarowe rozliczeniowe, zgodnie z częścią II Regulaminu.
7. Koszty, o których mowa w pkt 5 ust. „b”, obciążają:
  - a) Zarządcę – w przypadku budynków komunalnych będących w zarządzie ZGM w Lubawce,
  - b) Wspólnotę mieszkaniową – w przypadku budynków wspólnot mieszkaniowych będących w zarządzie ZGM w Lubawce.
8. Koszty montażu pierwszych wodomierzy w lokalach mieszkalnych komunalnych pokrywa ZGM.

9. Koszty montażu wodomierza w lokalach użytkowych i własnościowych pokrywają indywidualni użytkownicy.
10. W przypadku odmowy montażu wodomierza przez użytkownika lokalu komunalnego, użytkownik będzie obciążony kwotą wynikająca z różnicy wskazań zgodnie z pkt 2 ust. „a” części II Regulaminu.
11. W przypadku, gdy najemca lokalu rozlicza się z Dostawcą w ramach umowy ryczałtowej, lokal taki będzie traktowany jak lokal niewyposażony w wodomierz indywidualny, bez względu na to czy dany lokal jest faktycznie wyposażony w wodomierz.
12. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
  - 12.1. dbałości o urządzenie wodomierzowe, a w razie jego uszkodzenia do wymiany na własny koszt,
  - 12.2. instalowania, wymiany i legalizacji wodomierza, który:
    - a) traci ważność legalizacji,
    - b) uległ awarii,
  - 12.3. zapewnienia dostępu do wodomierzy indywidualnych celem dokonania ich odczytu,
  - 12.4. zachowania w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy a fakt jego niesprawności zgłaszać niezwłocznie do ZGM,
  - 12.5. dołożenia należytej staranności w utrzymaniu stanu technicznego wewnętrznej sieci wodno-kanalizacyjnej lokalu, jak również w części wspólnej budynku oraz zapobiegania w nielegalnym poborze wody.
13. W okresach wynikających z odrębnych przepisów wodomierze podlegają legalizacji, której koszt obciąża bezpośrednio lokatora (użytkownika lokalu).
14. W przypadku odmowy wykonania legalizacji wodomierza przez użytkownika lokalu, lokal ten będzie rozliczany tak, jak mieszkanie nieopomiarowane (pkt 2 ust. „a” części II Regulaminu).
15. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną dokonywania oddziaływania na wodomierz w celu sfalszowania jego wskazań.
16. Do obowiązku Zarządcy należy:
  - 16.1. naliczanie opłat w przypadku wystąpienia różnic wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (rozliczeń ryczałtowych lokalowych),
  - 16.2. prowadzenie windykacji z tytułu opłat różnicy dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikających z podpisanej umowy pomiędzy Dostawcą a Zarządcą,
  - 16.3. utrzymanie w dobrym stanie technicznym sieci wodno-kanalizacyjnej w budynku.

## **CZĘŚĆ II**

### **Zasady rozliczania kosztów różnicy dostaw wody i odprowadzania ścieków pomiędzy zarządcą a indywidualnymi użytkownikami lokali w budynku**

1. Podstawą rozliczenia kosztów różnicy dostawy wody i odprowadzenia ścieków jest faktura obciążająca Zarządcę, wystawiona przez Dostawcę w wyniku dokonania odczytów poszczególnych wodomierzy.
2. W budynkach komunalnych koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikający z występowania różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych pokrywają najemcy lokali:
  - a) dla nieruchomości wyposażonych w wodomierze indywidualne we wszystkich lokalach wg formuły: koszt wynikający z różnicy wskazań dzielimy przez wszystkie osoby zamieszkałe w nieruchomości, kolejno mnożymy przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu,
  - b) dla nieruchomości, w których część lokali nie jest wyposażona w wodomierze indywidualne wg formuły: koszt wynikający z różnicy wskazań dzielimy przez liczbę osób zamieszkujących w lokalach nie posiadających wodomierzy, a następnie mnożymy przez liczbę osób zamieszkałych w danym lokalu nieposiadającym wodomierza.





3. W budynkach wspólnot mieszkaniowych koszt dostawy wody i odprowadzenie ścieków wynikający z występowania różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych:
  - a) będzie się odbywało zgodnie z posiadaniem udziałem procentowym w nieruchomości wspólnej lub z podjętą uchwałą wspólnoty mieszkaniowej (właściciele lokali),
  - b) koszt przypadający na lokal/e mieszkalne komunalne występujące w budynku wspólnoty mieszkaniowej będzie rozliczany analogicznie jak pkt 2 części II Regulaminu,
  - c) koszt przypadający na lokal/e mieszkalne własnościowe w których brak jest wodomierza będzie rozliczany analogicznie jak pkt 2 części II Regulaminu,
4. W budynkach wyposażonych w instalację wodną sieciową lub gruntową (studnie) podłączoną do zbiorników bezodpływowych (szamb), koszt odprowadzenia ścieków stanowi iloczyn ceny wywozu m<sup>3</sup> nieczystości płynnych (określonych stawką kalkulacyjną w zawartej umowie z odbiorcą ścieków) i rzeczywistej ilości wywiezionych nieczystości płynnych.
5. W przypadku braku wodomierza lokalowego rozliczenie odprowadzenia ścieków do szamb następuje równoznacznie do pkt 2 części II Regulaminu.

### CZĘŚĆ III

#### Postanowienia dodatkowe

1. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji Zarządcy lub innemu użytkownikowi (ponowne zasiedlenie) do czasu podpisania umowy, rozliczenie różnic w tym okresie nastąpi z wyłączeniem liczby osób w tym lokalu.
2. W przypadku zainstalowania wodomierza w lokalu jeszcze nieopomiarowanym (z winy użytkownika, legalizacja wodomierza lub jego wymiana), użytkownik winien poinformować o tym Dostawcę oraz dostarczyć do Zarządcy informację zawierającą datę montażu wodomierza.
3. Opłaty wynikające z rozliczenia kosztów różnic wskazań wodomierza głównego, a rozliczeniem z poszczególnymi użytkownikami lokali winny być uregulowane w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
4. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po w/w terminie nie będą uwzględniane.
5. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego użytkownika lokalu w okresie jego wydania lub dostarczenia, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
6. Na wspólny wniosek użytkowników lokali - w pomieszczeniach wspólnych tj.: pralniach, suszarniach, wc itd. dopuszcza się montaż wodomierza w takim pomieszczeniu oraz rozliczenie wg kryterium liczby zamieszkałych osób.
7. Warunkiem podpisania indywidualnej umowy o dostawę wody i odprowadzenie ścieków pomiędzy użytkownikiem lokalu a Dostawcą jest zaakceptowanie przez użytkownika postanowień niniejszego Regulaminu.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

Regulamin obowiązuje od dnia: 02.05.2024 r.

Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu stanowi: protokół sprawdzenia stanu licznika głównego w budynku oraz rozliczenia nieruchomości gdzie występują różnice w dostawie wody.

ZATWIERDZAM.

**KIEROWNIK**  
ZAKŁADU GOSPODARKI MIEJSKIEJ  
w Lubawce

*Janusz Kordziński*

**PROTOKÓŁ**  
**SPRAWDZENIA STANU LICZNIKA GŁÓWNEGO W BUDYMKACH ORAZ ROZLICZENIA RÓŻNIC W DOSTAWIE WODY**

ADRES: ..... / ADMINISTRATOR: Anna Dwulat / Adela Sarzyńska

Dotyczy faktury Dostawcy nr: ..... z dnia: .....

ilość lokali w budynku	wskazanie licznika		różnica [m <sup>3</sup> ]	kwota do rozliczenia
	lokalne własnościowe	poprzednie [m <sup>3</sup> ] z dnia .....		
<b>przyczyna powstania różnic we wskazaniach wodomierzy:</b> <input type="checkbox"/> brak wodomierza w lokalu: <input type="checkbox"/> awaria wodomierza w lokalu: <input type="checkbox"/> awaria/wyciek z instalacji: <input type="checkbox"/> kradzież wody przez: <input type="checkbox"/> zużycie w związku z remontem w pustostanie: <input type="checkbox"/> nieopomiarowany punkt w części wspólnej			<input type="checkbox"/> brak legalizacji wodomierza w lokalu: <input type="checkbox"/> brak plomb na wodomierzu w lokalu: <input type="checkbox"/> brak podpisanej umowy na dostarczenie wody: <input type="checkbox"/> różnice wynikające z zaokrąglenia odczytu <input type="checkbox"/> inne:	
<b>sposób rozliczenia:</b> <input type="checkbox"/> obciążyć w całości Gminę Lubawka <input type="checkbox"/> obciążyć najemców/właścicieli lokali:			<input type="checkbox"/> obciążyć w całości Wspólnotę Mieszkańców	
<b>działania podjęte w celu likwidacji powstałych różnic:</b> <input type="checkbox"/> zlikwidowano nielegalny punkt poboru wody <input type="checkbox"/> wysłano pisma wzywające do wymiany/legalizacji wodomierza <input type="checkbox"/> wysłano pisma wzywające do podpisania umowy na wodę			<input type="checkbox"/> brak/nie dotyczy - przekazano fv do księgowości do opłacenia <input type="checkbox"/> inne:	

Lubawka, dnia: .....

Podpis: .....