

ZARZĄDZENIE NR 200/2016

Burmistrza Miasta Bartoszyce

z dnia 28 grudnia 2016r.

w sprawie: zatwierdzenia „Regulaminu naliczenia kosztów zakupu zimnej wody, ciepłej wody odprowadzenie ścieków i zasady montażu wodomierzy indywidualnych w budynkach i lokalach komunalnych”.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2016 poz.446 z póź. zm.) oraz art. 26 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (jedn. tekst Dz. U. 2015.poz. 139 z póź. zm.)

zarządzam co następuje:

§ 1

1. Zatwierdzam „Regulaminu naliczenia kosztów zakupu zimnej wody, ciepłej wody odprowadzenie ścieków i zasady montażu wodomierzy indywidualnych w budynkach i lokalach komunalnych”.
2. Regulamin stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Prezesowi „Lokum” Sp. z o.o. ul. Jagiellończyka 9 w Bartoszycach.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2017 r i podlega podaniu do publicznej wiadomości na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Bartoszyce oraz w siedzibie „Lokum” sp. z o.o.

BURMISTRZ
Piotr Petrykowski
Piotr Petrykowski

REGULAMIN

Naliczania zaliczek i rozliczania kosztów zakupu zimnej wody, ciepłej wody, odprowadzania ścieków i zasady montażu wodomierzy indywidualnych w budynkach i lokalach komunalnych

- 1. Poniższy regulamin stosuje się w budynkach i lokalach będących własnością Gminy Miejskiej Bartoszyce.**
- 2. Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o:**
 - a) *Ustawę z dnia 7 czerwca 2001r., o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 139, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi.*
 - b) *Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014r. poz. 150, z późn. zm).*
 - c) *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz. 70).*

SPOSOBY ROZLICZANIA

1. Postanowienie ogólne.

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dotyczy budynków i lokali wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, wyposażonych w instalację zimnej wody i kanalizacji.
2. Koszty zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków, dla danego budynku, stanowią koszty wynikające z faktur wystawianych przez Dostawców, zgodnie z zawartymi umowami oraz koszty wynikające z bieżącego utrzymania i eksploatacji przydomowego zbiornika bezodpływowego, w przypadku budynków nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej.
3. Dla lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych koszty zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków, stanowią koszty wynikające z rozliczenia sporządzonego przez wspólnotę.
4. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków należy dokonać nie później niż do 21 dnia miesiąca następującego po odczycie wodomierzy lub otrzymaniu rozliczenia od wspólnoty – minimum cztery razy w roku.
5. W przypadku budynków nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej koszty rozlicza się jak w pkt 4.
6. Odczyty wskazań głównego wodomierza w budynkach komunalnych oraz wskazań wodomierzy w lokalach dokonuje osoba upoważniona przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości, nie rzadziej niż raz na kwartał oraz każdorazowo przy zmianie wysokości ceny za wodę i ścieki, oraz przy zmianie użytkownika.

2. Ustalenie opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

1. Zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków w lokalu ustala się:
 - a) na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych zimnej wody,
 - b) na podstawie ryczałtu ustalonego zgodnie z normami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz.70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, w lokalach nie wyposażonych w wodomierze lokalowe.
2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody w lokalu ustalonej zgodnie z ust. 1.
3. Różnica, pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i wielkością ryczałtów (tzw. ubytki), rozliczona zostanie proporcjonalnie do ustalonego zużycia wody w poszczególnych lokalach.
4. Użytkownik lokalu, w okresie rozliczeniowym, obciążany będzie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, co miesiąc wg:

- a) iloczynu prognozy zużycia, ustalonej przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości na podstawie średniego zużycia w okresach poprzedzających dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe,
 - b) ryczałtu ustalonego zgodnie z normami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz.70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, w lokalach nie wyposażonych w wodomierze lokalowe oraz ceny 1m³ wody wraz ze ściekami ustalonej przez Dostawcę wody na podstawie publikowanych taryf usług obowiązujących na terenie gminy Bartoszyce.
5. Użytkownicy lokali komunalnych zobowiązani są do wnoszenia zaliczek na poczet opłat za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków bytowych ustalonych przez zarządcę do 10 dnia każdego miesiąca. Powyższy obowiązek powstaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do użytkowania. Nie dopuszcza się ustalania wysokości zaliczek we własnym zakresie przez Użytkownika lokalu. W przypadku bezumownego korzystania z lokalu obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela powstaje od momentu powstania obowiązku wnoszenia odszkodowania z tytułu bezumownego zajmowania lokalu.
 6. Wysokość miesięcznych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmiany cen opłat u Dostawcy.
 7. Użytkownik lokalu, szczególnie w budynkach, w których lokale nie posiadają indywidualnego opomiarowania w liczniki, ma obowiązek na bieżąco informowania zarządcę o zmianie ilości osób faktycznie zamieszkujących bądź przebywających w lokalu. Brak zgłoszenia o zmniejszeniu ilości osób korzystających z ww. usług po dokonany rozliczeniu nie daje podstawy do dokonania korekty naliczeń wstecz. Nie zgłoszenie zwiększonej ilości osób przebywających w lokalu, powoduje wsteczne obciążenie zaliczkami za zużyte media od dnia powzięcia wiedzy przez zarządcę, odnośnie zwiększenia ilości osób w lokalu.
 8. W przypadku wystąpienia nadpłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, nastąpi jej przeksięgowanie na kolejny okres rozliczeniowy lub na inne zobowiązania czynszowe wobec Gminy Bartoszyce, jeżeli takie występują. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do uregulowania należności jednorazową wpłatą w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.
 9. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych w lokalach opomiarowanych, w przypadku nie dokonania odczytu z winy użytkownika, oblicza się szacunkowo, przyjmując średnie zużycie jak w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 10. W przypadku stwierdzenia poboru wody z pominięciem wodomierza, stwierdzeniu jego uszkodzenia oraz niedostępności lokalu do dokonania odczytu kontrolnego w wyznaczonym terminie, zużycie wody rozlicza się ryczałtem w wysokości różnicy, pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i wielkości ryczałtów (tzw. ubytkami), według aktualnie obowiązujących cen od momentu ostatniego kontrolnego odczytu.

3. Zasady montażu, wymiany i eksploatacji wodomierzy lokalowych

1. Wszystkie roboty związane z montażem wodomierzy powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi montażu przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia określone w ustawie Prawo Budowlane.
2. Montowane wodomierze muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym i posiadać aktualne atesty i świadectwa wymagane przepisami prawa.
3. Zamontowany wodomierz musi obejmować wszystkie punkty poboru wody i zostać zaplombowany przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości.
4. Jeżeli wodomierz zostanie uszkodzony z winy użytkownika to koszty jego naprawy lub wymiany ponosi użytkownik lokalu.
5. Koszty związane z legalizacją lub wymianą wodomierza lokalowego ponosi użytkownik.
6. Użytkownik mieszkania zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania zarządcy o wszystkich nieprawidłowościach w pracy zamontowanego wodomierza lub uszkodzenia plomb.



7. Zgłoszenie stwierdzonych nieprawidłowości nie zwalnia od obowiązku wnoszenia opłat na dotychczasowym poziomie.

4. Postanowienie końcowe.

1. W przypadku nieterminowego wnoszenia opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
2. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy zgłaszać do Zarządcy w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za przyjęte bez zastrzeżeń.

LOKUM Sp. z o.o.
11-200 BARTOSZYCE
ul. Jagiellończyka 9
tel./ fax (0 89) 762 52 36, 762 52 37
NIP 743-17-33-165 (3)

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Popławski

RADCA PRAWNY
OL 547
Danuta Oldakowska