

**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 taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf 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**

Ilekroć 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
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 zamieszkałą w lokalu mieszkalnym, a w odniesieniu do lokalu użytkowego – na osobę pracującą w tym lokalu

**§ 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 oplombowania 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. Lokator ma obowiązek powiadomić telefonicznie lub pisemnie ZGM Sp. z o.o. o fakcie wymiany wodomierza indywidualnego celem sporządzenia protokołu montażu i oplombowania.
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, oplombowanego 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, oplombowanego 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.
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 zarządca określa odczyt hipotetyczny przyjmując średnią z dwóch ostatnich, kolejnych odczytów.
6. Lokatorzy mają obowiązek wnoszenia do dziesiątego dnia każdego miesiąca /z góry/ zaliczek na poczet zużytej przez nich wody. Kwota zaliczki wynosi :
  - a/ w lokalach opomiarowanych:
    - ilość wody zadeklarowana przez lokatora w „Deklaracji dotyczącej zużycia wody” pomnożona przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków lub ilość wody ustalona przez zarządcę na podstawie średniej z dwóch ostatnich kolejnych rozliczeń i pomnożona przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków
  - b/ w lokalach nie opomiarowanych:
    - ilość wody ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody i rozliczeń i pomnożona przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków oraz liczbę osób zamieszkujących w lokalu
    - w lokalach użytkowych – 1 m<sup>3</sup> wody pomnożony przez obowiązującą na terenie gminy Barwice w danym miesiącu cenę metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków i pomnożony przez ilość osób pracujących w tym lokalu
    - w innych lokalach – zgodnie z umową zawartą z właścicielem lub najemcą lokalu

## § 6

1. Rozliczenie różnicy występującej między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych 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 lokatora
  - b/ aktualną, obowiązującą na terenie gminy Barwice cenę za 1m<sup>3</sup> wody zimnej i odprowadzanych ścieków

3. Rozliczenia dokonuje się według następującego wzoru :

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

gdzie :

- A - ilość wody pobranej wskazana przez wodomierz główny wyrażona w m<sup>3</sup>
  - B - suma wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w lokalach objętych wskazaniem wodomierza głównego i ryczałtów w lokalach nieopomiarowanych wyrażona w m<sup>3</sup>
  - C - ilość osób zamieszkujących w lokalach objętych wskazaniem wodomierza głównego
  - D - cena wody metra sześciennego wody i odprowadzonych ścieków obowiązująca na terenie gminy Barwice
  - E - ilość osób zamieszkujących 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.
6. Opłata abonamentowa jest rozliczana w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w lokalach objętych tą opłatą
7. Należności wynikające z rozliczenia lokator ma obowiązek zapłacić w ciągu czternastu dni licząc od dnia otrzymania rozliczenia, a w wypadku wystąpienia nadpłaty lokator może potrącić ją z bieżącej opłaty

#### § 7

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

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.