

REGULAMIN

Rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach i budynkach wyposażonych w wodomierze ze zdalnym odczytem będących własnością Gminy Busko-Zdrój .

I. PODSTAWA PRAWNA

- 1.Ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. Z 2024 r., poz .757 z późn. zm.)
- 2.Ustawa z dnia 11.05.2001r. Prawo o miarach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz.2063 z póź. zm).
- 3.Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 23.10.2007r. W sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzień wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz. u. z 2007r. Nr 209, poz. 1513).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody(Dz.U z 2002r. , nr 8 poz.70) .
5. Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (dz. U z 2017 r. , poz.1121) .

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy wody wodociągowej i odprowadzania ścieków, do wszystkich lokali w budynkach i pawilonach wolnostojących wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną stanowiących własność Gminy.

III. DEFINICJE.

1. **Użytkownik lokalu** – najemca, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie.
3. **Lokal opomiarowany** – lokal, w którym zamontowane są wodomierze w rozumieniu ustawy Prawo o miarach posiadające:
 - a) ważną cechę legalizacyjną Głównego Urzędu Miar lub organu administracji miar zgodnie z ustawą Prawo o miarach,
 - b) nienaruszone plomby montażowe zabezpieczające przed nieuprawnionym demontażem lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia,
 - c) wodomierz i moduł radiowy nienoszące śladów działania zmierzającego do zafałszowania wskazań,
 - d) dokumentację montażową.
4. **Osoba** to każda osoba zamieszkująca w lokalu.
5. **Wodomierz główny** to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym.
6. **Wodomierz indywidualny ze zdalnym odczytem** to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkowania.

7. **Rok rozliczeniowy** to okres od 1 stycznia do 31 grudnia.
8. **Rozliczenie indywidualne** to dokument zawierający podział kosztów związanych z dostawą wody wodociągowej dla każdego z odbiorców indywidualnych uwzględniający wniesione zaliczki i faktyczne zużycie wody w danym budynku lub grupy budynków.
9. **Taryfa** to zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków oraz warunki ich stosowania.
10. **Cena wody i odprowadzenie ścieków** to opłata za 1m³ wody pobranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i 1m³ odprowadzenia ścieków wprowadzone do zbiorowych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Busku-Zdroju.
11. **Ryczałt** należy przez to rozumieć zużycie 6 m³ wody oraz 6 m³ odprowadzanych ścieków miesięcznie, na każdą zamieszkałą osobę w lokalu.

IV. OBOWIĄZKI I PRAWA UŻYTKOWNIKA LOKALU

Obowiązkiem użytkownika jest:

1. Udostępnienie lokalu do wymiany wodomierzy ze zdalnym odczytem upoważnionym pracownikom Spółki.
2. Udostępnienie lokalu do dokonania remontu, usunięcia awarii, przeglądu technicznego, wymiany wodomierzy (legalizacji) oraz w innym koniecznym przypadku, upoważnionym przez Spółkę pracownikom lub firmom legitymującym się odpowiednim upoważnieniem.
3. W przypadku, gdy w lokalu znajdują się zwierzęta domowe, na czas obecności pracowników technicznych Spółki i osób upoważnionych przez Spółkę użytkownik zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa przebywającym w mieszkaniu pracownikom i zamknięcia zwierząt w oddzielnym pomieszczeniu.
4. W celu sprawdzenia prawidłowego podłączenia urządzeń poboru wody (pralka automatyczna, spluczka i inne) użytkownik zobowiązany jest umożliwić pracownikom Spółki chwilowe uruchomienie zainstalowanych urządzeń dla stwierdzenia poboru wody i jej pomiaru przez wodomierz.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia wodomierza przed zniszczeniem i uszkodzeniem oraz do kontrolowania jego pracy.
6. Użytkownik lokalu nie może dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie .
7. Każdy użytkownik lokalu, w przypadku wątpliwości, co do prawidłowego pomiaru zużycia wody, ma prawo żądać wykonania sprawdzenia wodomierza w każdym czasie. W Przypadku stwierdzenia, że wodomierz był sprawny technicznie użytkownik ponosi koszty sprawdzenia, legalizacji i opłombowania wodomierzy.

V. OBOWIĄZKI I PRAWA ZARZĄDCY

Do obowiązków Zarządcy należy:

1. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy ze zdalnym odczytem w wyznaczonych terminach.
2. Dokonywanie kontrolnych odczytów i kontrolowania stanu technicznego wodomierzy, a także sprawdzenie między innymi prawidłowego pomiaru wody, naruszenia plomb, oprav i uszkodzenie wodomierza.
3. Wymiana i legalizacja wodomierzy zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. MPGK Sp. z. o. o. ma wyłączne prawo do:

- a) dokonywania kontroli sprawności wodomierza ze zdalnym odczytem poprzez chwilowe uruchomienie punktu poboru wody i stwierdzenie pomiaru przepływu wody przez wodomierz oraz poprzez oględziny zewnętrzne wodomierza.
- b) określenia: doboru wodomierzy ze zdalnym odczytem, ich wielkości, klasy dokładności, sposobu montażu i dostawcy wodomierzy. Wodomierze ze zdalnym odczytem montowane powinny być jednakowej klasy dokładności, jednego producenta, aby zagwarantować prawidłowe odczyty oraz jednolite warunki i wskazania poszczególnych wodomierzy.

VI. ROZLICZENIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH BEZ WODOMIERZY

1. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych (nieposiadających zamontowanych wodomierzy ze zdalnym odczytem) zużycie wody i odprowadzanie ścieków ustala się wg ryczału określonego w pkt III 11 Regulaminu.
2. Użytkownik lokalu mieszkalnego bez wodomierzy wnosi miesięczne opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wyliczone na podstawie ryczału i ilości zamieszkałych osób w lokalu.
3. W lokalach użytkowych nieposiadających zamontowanych wodomierzy ze zdalnym odczytem sposób rozliczenia zużycia wody i odprowadzania ścieków określa umowa zawarta pomiędzy użytkownikiem lokalu, a właścicielem.

VII. ODCZYT WODOMIERZY

1. Odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem wykonywane są przez pracowników MP GK Sp. z o. o.
2. Odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem w lokalach mieszkalnych odbywają się, dwa razy do roku tj. stan na 30 czerwca i 31 grudnia, a w lokalach użytkowych co kwartał.
3. Dodatkowe odczyty wodomierzy ze zdalnym odczytem dokonuje się w przypadku zmiany cen wody i odprowadzenia ścieków lub w innych uzasadnionych przypadkach.
4. MP GK Sp. z o. o. może odstąpić od dokonania odczytu, jeżeli na skutek np. zmian stawek opłat ostatni odczyt został dokonany na 30 dni przed planowanym odczytem, o którym mowa w pkt VI pkt 2 regulaminu.

VIII. ROZLICZANIE ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W LOKALACH MIESZKALNYCH Z WODOMIERZAMI

1. W budynkach podłączonych do wodomierza głównego, koszty za dostawę wody do danego budynku i odprowadzenia ścieków rozlicza się na poszczególne lokale z uwzględnieniem kosztu ustalonego, jako iloczyn liczb m³ zużycia wody w danym lokalu i ceny za 1m³ wody (obejmującej dostawę wody i odprowadzenia ścieków).
2. Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe - pod liczniki traktowane są jak podliczniki kosztów. W budynku mieszkalnym wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody według ich wskazań może nie pokrywać się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, wówczas ta różnica zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody.

3. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie podlicznika, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody.

4. Użytkownik lokalu mieszkalnego wnosi na poczet należności za zużycie wody i odprowadzania ścieków zaliczki miesięczne przy opłacie za używanie lokalu.

5. Wysokość zaliczek wyliczana jest na podstawie średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków w danym mieszkaniu w poprzednim roku rozliczeniowym. Na pisemny uzasadniony wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego możliwa jest korekta zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w trakcie okresu rozliczeniowego. Nowa zaliczka obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po złożeniu wniosku.

6. Odczyty wodomierzy w lokalach mieszkalnych następują dwa razy do roku tj. na dzień 30 czerwca i 31 grudnia. MPGK Sp. z o. o. wystawia użytkownikowi lokalu mieszkalnego lub upoważnionemu pełnomocnikowi rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków z informacją o kwocie dopłaty lub zwrotu za okres obejmujący czas od ostatniego rozliczenia.

7. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata jest ona zaliczana na poczet opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu mieszkalnego. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu mieszkalnego dopuszcza się możliwość wypłaty nadwyżki. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia użytkownik lokalu mieszkalnego zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z zapłatą należności za korzystanie z lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia.

8. W przypadku użytkowników zadłużonych, nadpłatę zalicza się na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

9. W przypadku zmiany cen za zużycie wody i odprowadzanie ścieków, rozliczenia będą uwzględniać zmianę tych cen, a należność zostanie wyliczona wg ilości zużycia wody oraz odprowadzania ścieków ustaloną w oparciu o wskazania wodomierzy, których odczytu dokonano w dniu poprzedzającym dzień obowiązywania nowej ceny.

10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu mieszkalnego występującej w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, w której MPGK Sp. z o. o. odbiera zdawany lokal, a następnie przekazuje kolejnemu najemcy należy:

- a) w lokalach wyposażonych w wodomierze indywidualne każdorazowo dokonać międzyodczytu. Czynności dokonuje upoważniony pracownik Spółki.
- b) po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządzić oddzielne rozliczenia dla odbiorców indywidualnych w lokalu z uwzględnieniem okresów jego zajmowania i ilości zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków ustaloną w oparciu o wskazania wodomierzy.

11. W przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza lokalowego, a odczytami modułu radiowego (tzw. błąd nakładki radiowej) decyduje odczyt bezpośredni (wzrokowy) wodomierza.

12. W przypadku lokali, w których występuje nieprawidłowość wodomierza z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, opłata za zużycie wody i odprowadzone ścieki zostanie wyliczona według średniego zużycia wody z okresu poprzedzającego.

13. W przypadku:

- a) braku lub uszkodzenia wodomierza w lokalu z winy użytkownika,
 - b) stwierdzenie celowego działania użytkownika lub innej osoby przebywającej w lokalu, zmierzającego do zafałszowania wskazań wodomierza,
 - c) wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej.
 - d) uszkodzenia lub braku plomb montażowych oraz zabezpieczających moduł z wodomierzem,
 - e) dokonania samowolnych przeróbek wewnętrznej instalacji wodociągowej uniemożliwiających stwierdzenie rzeczywistego zużycia wody,
- nastąpi obciążenie za zużycie wody według zasad obowiązujących w lokalach nieopomiarowanych zgodnie z pkt. III 11, za okres od ostatniego odczytu do dnia w którym ustały przyczyny, o których mowa powyżej.

14. Przypadki szczególne:

- a) Na żądanie Zarządcy użytkownik podaje odczyt liczników co najmniej 2 razy do roku oraz każdorazowo w przypadku zmiany cen.
- b) Odmowa dokonania odczytu kontrolnego lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu lub wykonanie obejścia licznika spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).
- c) W lokalach nieopomiarowanych (bez wodomierzy) rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie ryczałtu w wysokości 3,00 m³ lub 2,70m³/miesięcznie na każdą osobę zamieszkałą lub faktycznie korzystającą z lokalu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r., w przypadku gdy suma zużycia wody według naliczonych ryczałtów może nie pokrywać się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica ta zostanie rozliczona również proporcjonalnie do naliczonego ryczałtu.

15. Reklamacje:

- 1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody należy wносить w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
- 2. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

IX. ODPOWIEDZIALNOŚĆ UŻYTKOWNIKA LOKALU

- 1. Użytkownik lokalu odpowiada za utrzymanie we właściwym stanie technicznym wodomierzy ze zdalnym odczytem i instalacji wodociągowej w mieszkaniu do zaworów odcinających.
- 2. W przypadku uszkodzenia wodomierza ze zdalnym odczytem, braku plomby lub innych nieprawidłowości w instalacji wodociągowej użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Zarządcę -MPGK Sp. z o. o.
- 3. W przypadku stwierdzenia przez pracowników dokonujących odczytu awarii wodomierza nie z winy użytkownika i niezgłoszonej do Zarządcy, zużycie wody w danym okresie rozliczeniowym naliczone zostanie wg średniego zużycia za ostatni okres rozliczeniowy.

4. W przypadku stwierdzenia ingerencji użytkownika w instalację wodociągową i wodomierze użytkownik zostanie obciążony:

a) za uszkodzenie wodomierza :

- rozliczenia wg stawki ryczałtowej, w okresie od ostatniego rozliczenia zużycia wody do czasu doprowadzenia instalacji i wodomierza do stanu umożliwiającego prawidłowy pomiar zużycia wody,
- kosztem wodomierza, jego wymiany i niezbędnych robót towarzyszących,

b) za uszkodzenie lub zerwanie plomby wodomierza – opłata w wysokości 1/6 minimalnego wynagrodzenia brutto ,

c) za ingerencję w instalację wodociągową :

- rozliczeniem wg stawki ryczałtowej, w okresie od ostatniego rozliczenia zużycia wody do czasu doprowadzenia instalacji i wodomierza do stanu umożliwiającego prawidłowy pomiar zużycia wody,
- kosztem przywrócenia instalacji do stanu pierwotnego.

X. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowane nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.

XI. MONTAŻ WODOMIERZY

1. Wodomierze winny być montowane zgodnie z instrukcją wydana przez producenta tych urządzeń oraz zapewnić pomiar zużytej wody we wszystkich ujęciach, punktach czerpalnych wody zainstalowanych w lokalu.

2. Warunkiem przyjęcia do eksploatacji wodomierzy ze zdalnym odczytem jest sprawdzenie przez upoważnione służby Spółki, prawidłowości ich podłączenia i działania, ważności plomb legalizacyjnych oraz założenie plomb montażowych.

3. Czynności montażu wodomierzy zostaną potwierdzone zapisem w protokole odbioru wodomierzy zawierających nr fabryczny i stan wodomierza oraz datę przyjęcia wodomierza do eksploatacji.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do miejsc zamontowania wodomierzy ze zdalnym odczytem, umożliwiającego montaż wodomierzy i wymianę instalacji.

5. Wymiany lub legalizacji wodomierzy tylko ze zdalnym odczytem dokonują- pracownicy Spółki.

6. O terminie dokonywania wymiany wodomierzy celem legalizacji Spółka powiadamia użytkowników w formie wywieszenia przedmiotowej informacji na klatkach schodowych z wyprzedzeniem 5- dniowym.

7. W przypadku zgody użytkownika lokalu na wymianę wodomierzy ze zdalnym odczytem, zużycie wody i odprowadzanie ścieków rozliczane będzie ryczałtowo zgodnie z pkt. III 11i

pkt. VIII 1, poczynawszy od daty zawartej w pisemnym wezwaniu lokatora do umożliwienia wymiany wodomierzy, wystosowanym indywidualnie przez Spółkę.

XII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego licznika oraz odczytów.
2. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika lokalu nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany tego wodomierza jest średnie zużycie wody przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu.
4. Legalizacja wodomierzy odbywać się będzie równocześnie dla wszystkich lokali mieszkalnych z terminem legalizacji.
5. We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
6. Niniejszy regulamin zatwierdzono Uchwałą Prezesa Nr 14/2025 z dnia 3 grudnia 2025 r. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

