

Zarządzenie nr 3/2019
Dyrektor Zarządu Lokalami Komunalnymi w Jaworze
z dnia 01.03.2019 r.

w sprawie przyjęcia regulaminu różnic wody i odprowadzania ścieków oraz ustalenia
odpłatności z tego tytułu w Zarządzie Lokalami Komunalnymi w Jaworze oraz
Wspólnotach Mieszkaniowych zarządzanych przez ZLK

§1

Wprowadzam Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach administrowanych i zarządzanych przez Zarząd Lokalami Komunalnymi w Jaworze w zakresie rozliczania różnic w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Nadzór nad wykonaniem powierza się głównemu księgowemu.

§3

Traci moc Zarządzenie nr 24/2015.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Komunalnymi

.....
Ewa Grąjek
podpis

Monika Gadzińska-Kowalska

RADCA PRAWNY

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania różnicy kosztów zużycia zimnej wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w nieruchomości, według którego ZLK rozlicza się z dostawcą a sumą wskazań zużycia wody w lokalach wynikającą ze wskazań wodomierzy indywidualnych, ryczałtów ustalonych w §2 ust. 3 i § 3 ust. 1, zużycia średniego, o którym mowa w § 4 ust. 4 na poszczególne lokale danej nieruchomości będących własnością lub w administrowaniu ZLK w Jaworze.
2. Regulamin dotyczy wszystkich lokali w budynkach mieszkalnych i usługowych wyposażonych w instalację wodno-kanalizacyjną.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:
 - 1) ZLK rozumie się przez to Zakład Lokali Komunalnych w Jaworze.
 - 2) „użytkownika” rozumie się przez to osobę posiadającą tytuł prawny do danego lokalu lub osobę faktycznie korzystającą z lokalu.
4. Za lokal wyposażony w wodomierze uznaje się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenia, w którym zamontowane są przyrządy pomiarowe w rozumieniu Ustawy z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz.U. z 2018 poz. 376 z późn.zm.) to znaczy posiadające:
 - 1) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar, okres ważności wynosi zarówno dla wodomierzy wody zimnej jak i ciepłej 5 lat,
 - 2) nie naruszoną plombę na połączeniu śrubunkowym wodomierza z przyłączem wodnym, zabezpieczająca przed nieuprawnionym zdjęciem przyrządu lub nielegalnym rozszczelnieniem połączenia.
5. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany (art.7 Ustawy z dnia 7 czerwca 2018r. (Dz. U. z 2018 poz. 1152) o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków).
6. Przez cenę wody rozumie się opłatę za 1 m³ wody pobieranej z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia i za ścieki odprowadzone do urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną w taryfie dla miasta Jawora.
7. Opłata za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów jej podgrzania. Koszt ten jest określany i rozliczony na podstawie regulaminu rozliczania ciepła.
8. Woda zużywana przez mieszkańców korzystających z pralni obciąża tych mieszkańców, którzy korzystają z pralni zgodnie z obowiązującymi cenami dostawcy wody. Woda zużywana przez gospodarza domu na potrzeby utrzymania czystości i pielęgnację zieleni w części wspólnej nieruchomości obciąża koszty eksploatacji budynku.
9. Użytkownik lokalu niewyposażonego w indywidualne wodomierze, zobowiązany jest wносить opłaty za wodę w wysokości ustalonej zgodnie z § 2 ust. 3 niniejszego regulaminu.

II. ZASADY ROZLICZANIA RÓŻNICY KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY

§ 2

1. Do rozliczenia przyjmuje się koszty zużycia wody w okresie rozliczeniowym ustalonym przez dostawcę dla poszczególnych budynków.
2. Koszty zużycia wody na poszczególnych budynkach, ustalone są na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę w ustalonych w ust. 1 terminach oraz wg obowiązujących cen. Koszty, jakimi wystawiając fakturę obciąża wspólnotę mieszkaniową / ZLK* dostawca wody, to koszty z wodomierza głównego na budynku, pomniejszone o odczyty i rozliczenie wodomierzy indywidualnych w poszczególnych lokalach mieszkalnych i użytkowych.
Jeżeli dla kilku budynków ciepła woda podgrzewana jest w węźle grupowym to zużycie wody z wodomierza głównego c.w.u. znajdującym się w tym węźle należy do tej grupy budynków.

Okres rozliczeniowy poszczególnych budynków – węzłów obejmuje okres 12 miesięcy i zależy jest od okresu rozliczeniowego dostawcy wody tj. Gminy Jawor.

Terminem dostarczenia rozliczenia kosztów różnic wody do lokatora jest okres jednego miesiąca od daty otrzymania przez wspólnotę mieszkaniową / ZLK* faktury od dostawcy Gminy Jawor, według której dokonywane jest rozliczenie. W szczególnych przypadkach, kiedy otrzymana faktura od dostawcy wymaga korekty lub innych wyjaśnień, okres ten może zostać przedłużony do 2-ch miesięcy.

3. W przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale wyposażone w urządzenia pomiarowe oraz lokale bez urządzeń pomiarowych to koszty dla lokali bez urządzeń pomiarowych ustala się jako różnicę między zużyciem wykazanym przez licznik główny budynku a zużyciem wody w lokalach z urządzeniami pomiarowymi (wodomierzami) oraz pralni lub innym pomieszczeniu gospodarczym.
Koszty zużycia zimnej wody przypadające na lokale bez urządzeń pomiarowych rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w tych lokalach, w przypadku braku osób zamieszkujących obciąża się tak jak za 1 osobę.
4. Jeżeli w rozliczonym budynku wyposażonym w całości lub w części w urządzenia pomiarowe (wodomierze) pomimo, że lokale bez urządzeń pomiarowych obciążone zostały do wysokości 10,5 m³/osobę/m-c będzie występowała niedopłata, to zostanie ona rozliczona na wszystkie lokale opomiarowane proporcjonalnie do powierzchni lokali.
5. Niedopłatę powstałą pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami, a opłatami wniesionymi dostawcy, użytkownik wnosi przy uiszczaniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu Zarząd Wspólnoty lub Dyrektor ZLK może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach.

§ 3

1. Niezawinione przez użytkownika uszkodzenie wodomierza spowoduje, że za podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskazań, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie zużycia wody w przypadkach:
 - 1) braku wodomierzy w lokalu,
 - 2) nie udostępnienia lokalu do odczytu przez dwa okresy rozliczeniowe,
 - 3) utraty ważności cechy legalizacyjnej, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 1, zawinionej przez lokatora przez co najmniej jeden z użytkowanych wodomierzy w lokalu,
 - 4) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu sfałszowania wskazań wodomierza,
 - 5) uszkodzenia plomb montażowej założonej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji lub ZLK na połączeniu wodomierza z przyłączem wody,za okres od ostatniego odczytu do dnia, w którym ustaną przyczyny podane wyżej dokonane zostanie według ryczałtu w wysokości 10,5 m³/osobę/ m-c.
3. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, jego celowego uszkodzenia lub zerwania plomb i innego niedozwolonego działania, użytkownik lokalu obowiązany jest oprócz opłat określonych w ust. 2 do zapłaty kary w kwocie równoważnej ceny 100 m³ wody obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia oraz pokrycia różnicy zużycia wody w całym budynku.
4. Kara określona w ust. 3 zwiększa przychody wspólnoty mieszkaniowej / ZLK*.

§ 4

1. Zgłoszona przez użytkownika reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez służby techniczne wspólnoty mieszkaniowej / ZLK*.
2. Użytkownik ma prawo zwrócić się do wspólnoty mieszkaniowej / ZLK* z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.
3. Na okres sprawdzania wodomierza montowany jest nowy wodomierz. Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar. (dot. ZLK)

4. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzania wodomierza i spowoduje, że podstawę rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem wskaźnika, a wymianą przyrządu na nowy, stanowić będzie średniodobowe zużycie w poprzednim okresie rozliczeniowym. (dot. ZLK)
5. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, ZLK obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem przyrządu, a w szczególności wymianą wodomierza, kosztami ekspertyzy i ponowną wymianą wodomierza (dot. ZLK). Koszty te ponoszone zostaną również gdy reklamacja zostanie wniesiona przez właścicieli lokalu.
6. W przypadku awarii stwierdzonych bądź też potwierdzonych przez dział techniczny ZLK kosztem zużycia wody będzie obciążenie jak za 1 osobę.
7. Osoby remontujące lokal, w którym nie ma zgłoszonych do opłaty za odpady osób zamieszkujących, będą obciążane opłatą za 1 osobę, zasada ta nie ma zastosowania w przypadku zamontowanego w lokalu ważnego przyrządu (wodomierza) z legalizacją.

§ 5

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu – przekazania do ZLK – ZLK celem umożliwienia rozliczenia wody, dokona odczytu wodomierzy i naniesie dane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu. Rozliczenie z nowym użytkownikiem lokalu następuje proporcjonalnie do czasu używania lokalu w okresie rozliczeniowym.
2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą przypadku, gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia prawa własności do lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia w wyniku podziału majątku dorobkowego.

DYREKTOR
Zarządu Lokalami Munalnymi

Ewa Grajek