

**ZARZĄDZENIE NR 0050.2079.2014.VII
PREZYDENTA MIASTA JELENIEJ GÓRY
z dnia 17 grudnia 2014 roku**

**w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów
dostarczania wody i odprowadzania ścieków”.**

na podstawie art. 6 ust. 6 pkt 3 oraz art. 26 ust. 2 i 3 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 - ze zmianami) oraz art. 30 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 - ze zmianami) **zarządzam co następuje:**

§ 1

1. Zatwierdzam „Regulamin rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków”.
2. Regulamin stanowi załącznik do zarządzenia.

§ 2

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze.

§ 3

Traci moc zarządzenie Nr 424/2003 Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 listopada 2003 roku w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostarczenia wody i odprowadzenia ścieków oraz zasad rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach” z zastrzeżeniem, iż rozliczeń bieżących okresów dokonuje się wg zasad obowiązujących w dniu ich rozpoczęcia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2015 r. i podlega podaniu do publicznej wiadomości na tablicach ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Jelenia Góra oraz w siedzibie Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Jeleniej Górze.

Z up. PREZYDENTA MIASTA
JELENIEJ GÓRY
MIROSŁAWA DZIKA
Zastępca Prezydenta Miasta

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Zasady określone w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przy rozliczeniach kosztów dostaw do lokali mieszkalnych i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry oraz lokali użytkowych, z zastrzeżeniem pkt 2.
2. Dla lokali mieszkalnych i lokali socjalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry oraz lokali użytkowych, znajdujących się w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych, stosuje zasady rozliczania kosztów dostaw określone przez daną wspólnotę mieszkaniową, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku tych zasad lub w sprawach nieuregulowanych mogą być stosowane zasady ujęte w niniejszym regulaminie.
3. Rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się na podstawie dokumentów obciążeniowych (faktur, rachunków, not, itp.).
4. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości ponoszone przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Miasta Jeleniej Góry (dalej zwanego zarządcą) stanowią:
 - 1) wydatki związane z dostawą wody,
 - 2) wydatki związane z odprowadzeniem ścieków,
 - 3) opłaty abonamentowe oraz wydatki związane z odczytem i rozliczeniem zużycia wody i odprowadzania ścieków.
 - 4) inne koszty, wydatki i opłaty ponoszone przez zarządcę, a od niego niezależne związane z kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków.
5. Koszty dostawy powinny być ewidencjonowane i rozliczane według punktów rozliczeniowych wynikających z zawartej umowy z dostawcą i wg wskazań wodomierzy poboru dla poszczególnych nieruchomości.
6. Koszty dostawy dla danej nieruchomości pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w nieruchomości.
7. Za nieruchomość przyjmuje się budynek lub budynki podłączone za wodomierzem głównym, wg którego prowadzone jest rozliczenie.
8. Indywidualny odbiorca (dalej odbiorca) - osoba fizyczna, prawna, a także jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej użytkująca lub korzystająca z lokalu mieszkalnego, użytkowego lub pomieszczenia przynależnego w nieruchomości.
9. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia jest podział kosztów pomiędzy odbiorcami.
10. Indywidualne wodomierze traktuje się jako podliczniki.
11. Rozliczeń kosztów dostawy dla odbiorców dokonuje się w zależności od wyposażenia obiektów w wodomierze i urządzenia pomiarowo - rozliczeniowe.
12. Rozliczeń kosztów dostawy dokonuje się minimum raz w roku.
13. Za lokal rozliczeniowy (dalej lokal) uznaje się lokal mieszkalny lub użytkowy wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnice, strychy, komórki, itp.) wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, znajdujący się w danej nieruchomości i użytkowany przez indywidualnego odbiorcę na podstawie umowy bądź bezumownie, z zastrzeżeniem pkt 14.
14. Pomieszczenie posiadające punkt czerpalny, dostępny dla więcej niż jednego indywidualnego odbiorcy (np. wspólne WC, kuchnia, łazienka, itp.), stanowi odrębny lokal.
15. Lokal uznaje się za opomiarowany w przypadku gdy wszystkie punkty czerpalne w nim zlokalizowane podłączone są do wodomierza indywidualnego. W lokalu może być zainstalowany jeden lub więcej wodomierzy.

16. Rozliczenie kosztów dostawy wody dla lokali, w których wodomierz indywidualny uległ uszkodzeniu, utracił cechy legalizacyjne lub został stwierdzony nielegalny pobór wody dokonuje się tak jak dla lokali nieopomiarowanych.

§ 2. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków pomiędzy zarządcą a indywidualnymi odbiorcami.

W przypadku rozliczeń, w których jednym z kryteriów jest liczba osób przyjmuje się:

- dla lokali mieszkalnych: liczba osób jest równa liczbie osób faktycznie zamieszkujących dany lokal, niezależnie od tego, czy dana osoba dopełniła obowiązku meldunkowego,
- dla lokali użytkowych: liczba osób jest równa liczbie osób pracujących wykonujących pracę w danym lokalu; za osobę pracującą uznaje się każdą osobę wykonującą pracę na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło lub innej umowy cywilno-prawnej.

Koszt dostawy wody dla nieruchomości wyposażonych w wodomierz główny podlega rozliczeniu na każdy lokal znajdujący się w nieruchomości:

w przypadku braku wodomierzy indywidualnych we wszystkich lokalach w nieruchomości wg wzoru:

$$K_{dwl} = K_{lg}/L_{on} * L_{ol}, \text{ gdzie:}$$

K_{dwl} – koszt dostawy wody w lokalu,

K_{lg} – koszt dostawy wody do nieruchomości wynikający z odczytu licznika głównego,

L_{on} – liczba osób w nieruchomości,

L_{ol} – liczba osób w lokalu.

w przypadku gdy część lokali w nieruchomości wyposażonych jest w wodomierze indywidualne:

3. dla lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne – wg wskazań tych wodomierzy,

4. dla lokali, w których brak jest wodomierzy wg wzoru:

$$K_{dwl} = K_{lgc}/L_{on} * L_{ol}, \text{ gdzie:}$$

K_{dwl} – koszt dostawy wody w lokalu,

K_{lgc} – koszt dostawy wody do nieruchomości wynikający z odczytu licznika głównego pomniejszony o koszt wynikający z sumy odczytów liczników indywidualnych,

L_{on} – liczba osób w nieruchomości pomniejszona o liczbę osób w lokalach posiadających liczniki indywidualne,

L_{ol} – liczba osób w lokalu,

w przypadku gdy wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne – wg wskazań wodomierzy, a w przypadku stwierdzenia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych różnica ta zostanie rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody według wskazań wodomierzy indywidualnych.

Rozliczenie zużycia wody dla lokalu, o którym mowa w § 1 pkt 14 prowadzone jest zgodnie z pkt 2, z tym że wyliczony w ten sposób koszt dostawy wody na lokal rozlicza się na odbiorców indywidualnych korzystających z tego lokalu wg kryterium liczby osób, o którym mowa w pkt 1.

Ogólnodostępny punkt czerpalny (np. pralnia) traktuje się jako odrębny lokal rozliczeniowy a rozliczenie zużycia wody prowadzone jest zgodnie z pkt 2 z tym, że wyliczony w ten sposób koszt dostawy wody na lokal rozlicza na odbiorców indywidualnych korzystających z tego lokalu wg kryterium liczby osób, o którym mowa w pkt 1.

Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody, chyba że umowa na dostawę wody i odprowadzanie ścieków stanowi inaczej.

W przypadku odprowadzania ścieków do szamba opłata może być skalkulowana indywidualnie dla nieruchomości.

Koszt opłaty abonamentowej za wodomierz główny rozliczany jest proporcjonalnie do ilości lokali posiadających instalacje wodno – kanalizacyjne w danej nieruchomości. Do lokali biorących udział w podziale kosztów opłaty abonamentowej nie wlicza się lokali, o których mowa w § 1 pkt 14 oraz w § 2 pkt 4.

§ 3. Postanowienia dodatkowe

1. Zarządca nalicza odbiorcom miesięczne zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostawy lub ich części, o których mowa w §1 ust 4.
2. Podstawą ustalania zaliczek są prognozowane przez zarządcę koszty.
3. O zmianie wysokości opłat zaliczkowych zarządca zawiadamia odbiorcę na piśmie przed terminem wnoszenia opłat.
4. Odbiorca jest zobowiązany umożliwić upoważnionej osobie przeprowadzenie odczytów w zaplanowanym terminie oraz w przypadku dokonywania kontroli sprawności wodomierzy i instalacji wodno - kanalizacyjnej.
5. Koszt montażu, legalizacji, zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz wymiany wodomierza w lokalu obciąża odbiorcę. Wodomierze jako urządzenie pomiarowe podlegają okresowej legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego odbiorcę do dyspozycji zarządcy lub innemu odbiorcy (zamiana), zarządca lub upoważniony przez niego podmiot dokona odczytu wodomierza indywidualnego.
7. W przypadku zainstalowania wodomierza w lokalu odbiorca winien dostarczyć do zarządcy informację zawierającą datę montażu, numer i stan początkowy wodomierza oraz ważną umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków.
8. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.
9. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania, nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
10. Odbiorcy nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów, a zarządca nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty uregulowanej w terminie.
11. W lokalach wyposażonych w więcej niż jeden wodomierz rozliczenia dokonuje się na podstawie zużycia wynikającego z odczytów wszystkich wodomierzy .
12. Odczyt wskazania wodomierza może być zaokrąglony do pełnych metrów sześciennych.
13. Dopuszcza się stosowanie odrębnych indywidualnych zasad rozliczeń dla odbiorców w nieruchomościach, ze względu na specyficzne rozwiązania techniczne bądź organizacyjne, po uprzednim poinformowaniu na piśmie odbiorcy.
14. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2014.150)