

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich

Rozdział 1 Zasady ogólne

§ 1. Postanowienia niniejszego regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich oraz w lokalach stanowiących własność miasta Łodzi w budynkach wspólnot mieszkaniowych (nieadministrowanych przez Zarząd Lokali Miejskich), o których mowa w § 16 i § 17 niniejszego regulaminu, jak również w ogródkach przydomowych i w przyłączach technicznych, mają na celu określenie jednolitych zasad postępowania przy dokonywaniu rozliczeń kosztów zużycia wody uwzględniając stan wodomierzy indywidualnych lub normy ryczałtowe.

§ 2. Ilekroć w niniejszym regulaminie jest mowa o:

- 1) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Lokali Miejskich (ZLM);
- 2) RON – należy przez to rozumieć Rejon Obsługi Najemców;
- 3) MAN - należy przez to rozumieć pracownika RON pełniącego funkcję Miejskiego Administratora Nieruchomości;
- 4) TON – należy przez to rozumieć pracownika Wydziału Technicznej Obsługi Nieruchomości;
- 5) koszcie wody zimnej - należy przez to rozumieć koszt zużytej wody zimnej (dostawy i odprowadzania ścieków), w tym wody zimnej, jako surowca do podgrzania;
- 6) rozliczeniu kosztu zużycia wody - należy przez to rozumieć podział kosztów wybranym algorytmem i porównanie wyliczonego kosztu z pobraną zaliczką;
- 7) lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną;
- 8) ogródka przydomowym - należy przez to rozumieć część powierzchni nieruchomości wydzierżawioną na potrzeby indywidualnego odbiorcy na cele ogrodniczo – rekreacyjne;
- 9) zasobie obcym - należy przez to rozumieć zasób nie stanowiący mieszkaniowego zasobu Gminy w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 10) przyłączach technicznych - należy przez to rozumieć przyłącza służące do utrzymania należytego stanu sanitarno - porządkowego nieruchomości;
- 11) budynku nieopomiarowanym - należy przez to rozumieć budynek/nieruchomość niewyposażony/ą w wodomierz główny;
- 12) budynku opomiarowanym - należy przez to rozumieć budynek/nieruchomość wyposażony/ą w wodomierz główny;
- 13) lokalu opomiarowanym - należy przez to rozumieć lokal, w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej z wszystkich punktów czerpalnych w nim się znajdujących;
- 14) lokalu nieopomiarowanym - należy przez to rozumieć lokal z nieopomiarowanym ujęciem wody;
- 15) użytkownika lokalu - należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub prawną oraz podmiot gospodarczy nie posiadający osobowości prawnej, posiadający tytuł prawny do lokalu lub zajmujący lokal (lokale) bez tytułu prawnego, a także osobę dysponującą lokalem na podstawie umowy o remont lokalu, względnie adaptację innych pomieszczeń lub części budynku na cele lokalowe;

- 16) osobach wspólnie zamieszkujących - należy przez to rozumieć osoby zameldowane w lokalu na pobyt stały lub czasowy, jak i osoby przebywające faktycznie w lokalu bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, jeśli okoliczność taka została potwierdzona przez Zarząd;
- 17) cenie wody - należy przez to rozumieć opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną zgodnie z taryfami cen Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi (ZWiK) – wyrażaną w zł/m³; w cenach wody stosuje się taryfę niejednolitą (zawierającą różne ceny dla poszczególnych grup odbiorców);
- 18) cenie ścieków - należy przez to rozumieć opłatę za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, ustaloną zgodnie z taryfami cen Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi (ZWiK) – wyrażaną w zł/m³; w zbiorowym odprowadzaniu ścieków dla wszystkich grup odbiorców usług stosuje się taryfę niejednolitą, posiadającą zróżnicowane ceny dla wyodrębnionych grup odbiorców;
- 19) opłacie abonamentowej - należy przez to rozumieć koszt utrzymania urządzenia wodociągowego w gotowości do świadczenia usług oraz jednostki odczytu wodomierza głównego określonego przez dostawcę wody;
- 20) sezonie letnim - należy przez to rozumieć okres od maja do września w roku użytkowania ogródka przydomowego;
- 21) szambie - należy przez to rozumieć podziemny zbiornik zazwyczaj bezodpływowy, do którego odprowadzane są ścieki z domowych urządzeń kanalizacyjnych; zbiorniki bezodpływowe mogą być stosowane tylko na działkach zabudowanych, nie mających możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 22) dostawcy usługi – należy przez to rozumieć Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi lub inny podmiot pośredniczący pomiędzy Zakładem Wodociągów i Kanalizacji w Łodzi a Zarządem;
- 23) ZSI DOM5 - należy przez to rozumieć Zintegrowany System Informatyczny DOM5;
- 24) norma dla budynku – dotyczy lokali nieopomiarowanych, należy przez to rozumieć wyliczoną jednakową normę dla wszystkich lokali nieopomiarowanych znajdujących się w budynku, z wyłączeniem lokali użytkowych prowadzących działalność o zwiększonym zużyciu wody np. gastronomiczną, cateringową, bary, przedszkola, szkoły, fundacje, instytucje, w których podopieczni przebywają w lokalu itp.. Lokale te będą miały ustalone indywidualne normy.

Rozdział 2

Postanowienia ogólne

§ 3.1 Ilość dostarczanej zimnej wody do nieruchomości określa wodomierz główny zainstalowany na połączeniu przyłącza wodociągowego z instalacją wewnętrzną nieruchomości lub w przypadku braku wodomierza głównego ilość dostarczanej wody ustalana jest na podstawie przepisów dotyczących przeciętnych norm zużycia wody.

2. W przypadku budynku, w którym wodomierz główny określa ilość dostarczonej wody i odprowadzania ścieków, opłaty zaliczkowe są ustalane na podstawie rzeczywistych poniesionych kosztów.

3. W budynkach, w których brak jest wodomierza głównego mają zastosowanie normy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).

§ 4. Jednostką rozliczeniową opłaty za dostarczoną zimną wodę i odprowadzone ścieki jest 1m³ (1 metr sześcienny).

§ 5. Opłaty za zimną wodę i odprowadzanie ścieków ustala się osobno dla lokali mieszkalnych i użytkowych, a w przypadku ogródków przydomowych, stawka opłaty za podlewanie odpowiada stawce wody dostarczanej dla lokali mieszkalnych.

§ 6.1 Norma wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych przy podpisywaniu umowy najmu nie może być niższa niż 3 m³ na osobę w przypadku lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny.

2. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych obowiązuje wyliczona norma dla budynku.

3. W lokalach użytkowych przy podpisaniu umowy należy najemcę zobowiązać do zamontowania wodomierza w lokalu w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy najmu.

4. Opłaty zaliczkowe w dniu podpisania umowy, o których jest mowa w § 18 należy ustalić zgodnie z prowadzoną działalnością, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody do czasu dokonania pierwszego odczytu wodomierza w lokalu przez MAN i wprowadzenia stanów do ZSI DOM5.

5. W przypadku niezamontowania wodomierza przez najemcę lokalu użytkowego w wyznaczonym terminie, opłaty zaliczkowe zostaną ustalone w oparciu o ustaloną normę dla danego budynku na podstawie poniesionych rzeczywistych kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w danej nieruchomości.

§ 7.1 Woda wykorzystywana do podlewania ogrodów czy boisk nie jest odprowadzana do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

2. Przy zainstalowanym dodatkowym podliczniku służącym do pomiaru zużycia wody do podlewania ogródków przydomowych po uprzednim przyjęciu podlicznika przez ZWiK, nie są pobierane opłaty za odprowadzanie ścieków.

3. Przy braku podlicznika pobierane są opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków wg normy 2,5 dm³ pomnożone przez m² powierzchni ogródka podzielone przez dobę, zgodnie z taryfą.

§ 8. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody pozalokalowych w budynkach (pomieszczenia wspólnego użytkowania: korytarze, pralnie, suszarnie itp.) odbywa się wg liczby osób korzystających z danego punktu czerpania wody.

§ 9. Koszt zużycia wody z przyłączy technicznych obciąża Zarząd.

§ 10. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej wody w lokalu, o ile użytkownik lokalu nie ma urządzenia pomiarowego zamontowanego na instalacji kanalizacyjnej, zainstalowanego za zgodą Zarządu oraz indywidualnej umowy z dostawcą usługi o rozliczeniach z tego tytułu. W przypadku budynków, gdzie są różni dostawcy zimnej wody i odprowadzenia ścieków ilości zużytej wody i odprowadzenia ścieków mogą być różne.

§ 11.1. Rozliczenie opłaty z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków dla indywidualnych odbiorców w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd następuje raz do roku na podstawie faktur od dostawcy usługi wykazujących faktyczne koszty zużycia.

2. W przypadku wystawienia faktury przez dostawcę usługi za okres obejmujący koniec ostatniego kwartału roku i początek pierwszego kwartału roku rozliczenie roczne następuje na dzień 31 grudnia danego roku.

3. W przypadku zakończenia okresu rozliczeniowego przed upływem 12 miesięcy, rozliczenie następuje na dzień zakończenia tego okresu po otrzymaniu faktury obejmującej rozliczany okres.

§ 12. Podstawę rozliczenia kosztów stanowi ilość zużytej zimnej wody i odprowadzania ścieków w okresie rozliczeniowym i wykazana w fakturze dostawcy usługi pomniejszona o zużycie wody przez dzierżawców ogródków przydomowych (jeżeli ilość zużytej wody w ogródku przydomowym nie została w fakturze wyodrębniona, a ujęcie wody do podlewania ogródka nie jest opomiarowane) oraz wodę gospodarczą przeznaczoną na utrzymanie nieruchomości w należytym stanie sanitarno - porządkowym, jak również o ewentualne awarie powstałe z winy Zarządu.

§ 13. W uzasadnionych przypadkach przyjmuje się, że zużycie wody gospodarczej przeznaczonej na utrzymanie należytego stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości wynosi nie więcej niż 3% ilości zużytej wody wykazanej w fakturze dostawcy usługi po pomniejszeniu o zużycie wody przez dzierżawców ogródków przydomowych. Opłata z tytułu utrzymania należytego stanu sanitarno-porządkowego nieruchomości stanowi koszt Zarządu.

§ 14. W budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody, do rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków sumuje się wskazania podliczników zimnej i ciepłej wody.

§ 15. Rozliczenie, o którym mowa w § 11 niniejszego regulaminu następuje w roku następnym za rok poprzedni w terminie do 30 czerwca z wyłączeniem lokali gminnych w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych.

§ 16. Ostateczne rozliczenie opłaty w nieruchomościach zarządzanych przez wspólnotę mieszkaniową następuje w terminie 4 miesięcy po zaksięgowaniu prawidłowego rozliczenia kosztów, przypadających na Gminę w formie noty rozliczeniowej (uznaniowej lub obciążającej) otrzymanej od wspólnoty mieszkaniowej

§ 17. 1. Jeżeli wspólnota mieszkaniowa posiada regulamin rozliczania mediów i wprowadziła go stosowną uchwałą, to lokale gminne rozliczane są przez Zarząd zgodnie z regulaminem wspólnoty mieszkaniowej.

2. Jeżeli wspólnota mieszkaniowa nie posiada regulaminu rozliczania mediów, Zarząd w odniesieniu do lokali gminnych stosuje swój regulamin.

§ 18. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia comiesięcznych zaliczek na poczet kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przypadających na lokal wg przyjętej normy oraz liczby osób zamieszkałych wraz z opłatą abonamentową do dnia 10-go każdego miesiąca z góry. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalana jest w oparciu o koszty rzeczywiste, ponoszone w danej nieruchomości z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 19. Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w przypadku:

- 1) zmiany ceny dostawy wody i odprowadzania ścieków;
- 2) stwierdzenia przez Zarząd znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego bądź w wyniku rozliczenia;
- 3) uzasadnionego wniosku użytkownika po zamontowaniu wodomierza w lokalu.

§ 20. Jeżeli wynik rozliczenia wykazał nadpłatę pomiędzy kosztem faktycznie zużytej wody, a wielkością wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym, dokonuje się uznania poszczególnych użytkowników lokali rozliczając różnicę. O wysokości nadpłaty wniesionych zaliczek nad kosztami Zarząd powiadamia użytkowników na piśmie.

§ 21. Uznanie księgowane jest na koncie finansowym użytkownika. W przypadku użytkowników zadłużonych, różnica zaliczana jest na poczet należności. Na każdorazowy pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota nadpłaty wynikająca z dokonanego rozliczenia, po potrąceniu ewentualnych należności, może być zwrócona na wskazany rachunek bankowy.

§ 22. Jeżeli wynik rozliczenia wykazał niedopłatę pomiędzy kosztem faktycznie zużytej wody, a wielkością wniesionych zaliczek w okresie rozliczeniowym, dokonuje się obciążenia poszczególnych użytkowników rozliczając różnicę. O wysokości dopłaty i terminie jej uregulowania Zarząd powiadamia użytkowników na piśmie.

§ 23. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, Zarząd może rozpatrzyć wniosek o rozłożenie wynikającej z rozliczenia niedopłaty na raty, stosownie do przepisów prawa miejscowego.

§ 24. W budynkach, w których odpływ ścieków następuje do szamb, opłata za wywóz nieczystości płynnych ustalana jest poprzez kalkulację kosztów wynikających z faktycznej liczby wywozów. Użytkownicy, którzy wyposażyli wszystkie ujęcia wody w lokalu w wodomierze ponoszą koszty wywozu szamba wg wskazań tych urządzeń w poszczególnych lokalach tj. ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej wody w lokalu. Pozostałe koszty są rozliczane na użytkowników, którzy nie wyposażyli wszystkich ujęć wody w lokalu w wodomierze, według liczby osób zamieszkujących lokale nieopomiarowane.

§ 25. Jeżeli wysokość opłaty z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków uzależniona jest od liczby osób zamieszkałych w lokalu, zmiana liczby osób, dla których naliczana jest opłata, następuje po zgłoszeniu na piśmie tej zmiany przez użytkownika lokalu do Zarządu, od miesiąca następnego po miesiącu zgłoszenia zmiany.

§ 26.1 W przypadku gdy osoba zameldowana na pobyt stały w lokalu nie przebywa w nim z powodu:

- 1) zameldowania na pobyt czasowy ponad 2 miesiące w innym miejscu;
- 2) odbywania zasadniczej służby wojskowej;
- 3) przebywania w miejscach odosobnienia (np. zakładzie karnym);
- 4) przebywania w internacie, akademiku itp.

istnieje możliwość zwolnienia od opłaty z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków.

2. Zwolnienie z opłat nie dotyczy osób przebywających na terenie Rodzinnych Ogrodów Działkowych, ze względu na sposób przeznaczenia terenów do celów rekreacyjnych.

§ 27. Zwolnienie od opłat, o którym mowa w § 25 i w § 26 niniejszego regulaminu następuje na podstawie pisemnego oświadczenia użytkownika lokalu oraz przedstawieniu stosownych dokumentów, potwierdzających fakt czasowej nieobecności osoby, której zwolnienie z opłat dotyczy. Zwolnienie nie dotyczy wstecznych okresów rozliczeniowych.

§ 28. W przypadku domów jednorodzinnych koszty poniesione na zimną wodę, odprowadzanie ścieków lub wywóz szamb po uwzględnieniu zaliczek są rozliczone w całości na użytkownika.

Rozdział 3 **Zasady dokonywania rozliczeń**

§ 29.1. Do nieruchomości z budynkiem bez instalacji wod-kan, woda dostarczana beczkowozami jest na podstawie ustalonego wcześniej harmonogramu.

2. Rozliczenie następuje na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę usługi obejmującej koszty dostarczonej wody. Rozliczeniu nie podlegają koszty dostawy i pracy beczkowozu. Koszty te ponosi Zarząd.

3. Rozliczenia dokonuje się dzieląc koszt dostarczonej wody wynikający z faktury na liczbę osób zamieszkałych w lokalach.

§ 30.1. Rozliczenie wody dostarczanej ze źródła podwórzowego/ulicznego do nieruchomości z budynkiem bez instalacji wod-kan, następuje na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę usługi.

2. Rozliczenia dokonuje się dzieląc koszt wynikający z faktury na liczbę osób zamieszkałych w lokalach.

3. Jeżeli użytkownik zainstalował w lokalu urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne wraz z przyłączem bez zgody Zarządu, stosuje się normy zużycia wody wyliczone dla budynku zwiększone 5-krotnie. W przypadku budynku niewyposażonego w wodomierz główny, stosuje się normy wody określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz.70) zwiększone 5-krotnie.

4. Jeżeli użytkownik zainstalował w lokalu urządzenia wodociągowo – kanalizacyjne wraz z przyłączem za zgodą Zarządu (z zachowaniem przepisów odrębnych), stosuje się normy zużycia wody wyliczone dla budynku. W przypadku budynku niewyposażonego w wodomierz główny stosuje się normy wody określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz.70).

§ 31. 1. Rozliczenie wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości z budynkiem bez wodomierza głównego wyposażonym w instalacje wod-kan, następuje na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę usługi.

2. Rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do norm zużycia.

3. W przypadku zainstalowania przez użytkowników za zgodą Zarządu wodomierzy indywidualnych w lokalach, rozliczenie kosztów wg zasad określonych w ust. 2. następuje po pomniejszeniu wielkości zużycia o wskazania wodomierzy indywidualnych. W odniesieniu do użytkowników, którzy wyposażyli lokale w wodomierze indywidualne, obciąża się ich kosztami wg wskazań tych mierników. Jeżeli wszystkie ujęcia wody w nieruchomości zostały opomiarowane, rozliczenie różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierzy indywidualnych, a kosztem wynikającym z faktury następuje wg zasad określonych w § 34 niniejszego regulaminu.

§ 32. 1. Rozliczenie wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości z budynkiem wyposażonym w wodomierz główny, w którym wszystkie ujęcia wody nie są opomiarowane, następuje na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę usługi.

2. Rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do norm zużycia.

§ 33. 1. Rozliczenie wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości z budynkiem wyposażonym w wodomierz główny, w którym część ujęć wody jest opomiarowana, a część nie, następuje na podstawie faktury wystawionej przez dostawcę usługi.

2. Użytkownicy, którzy wyposażyli wszystkie ujęcia wody w lokalu w wodomierze ponoszą koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków wg wskazań tych urządzeń w poszczególnych lokalach.

3. Pozostałe koszty są rozliczane na użytkowników, którzy nie wyposażyli wszystkich ujęć wody w lokalu w wodomierze wg zasady określonej § 32 ust. 2 niniejszego regulaminu.

4. W przypadku pomieszczeń wspólnych, użytkowanych przez więcej niż jednego użytkownika, w których znajduje się ujęcie wody z zamontowanym wodomierzem, koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się na podstawie wskazań wodomierza, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalach.

5. W przypadku pomieszczeń wspólnych, użytkowanych przez więcej niż jednego użytkownika, w których znajduje się ujęcie wody nieopomiarowane, koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się proporcjonalnie do wielkości norm przypadających na osoby zamieszkałe w lokalach.

§ 34.1. Podstawę rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości z budynkiem wyposażonym w wodomierz główny, w którym wszystkie ujęcia wody są opomiarowane stanowi faktura dostawcy usługi.

2. Rozliczenie następuje na podstawie wskazań wodomierzy w lokalach.

3. Jeżeli występuje różnica pomiędzy sumą pobranych zaliczek, a kosztem wynikającym ze wskazania wodomierza indywidualnego użytkownika, koszt wynikający z tego tytułu ponosi użytkownik indywidualny.

4. Kwota stanowiąca różnicę pomiędzy faktycznym kosztem zużycia wody i odprowadzania ścieków, a kosztem wynikającym z sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, pokrywana jest przez użytkowników proporcjonalnie do indywidualnego zużycia wody.

§ 35.1. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody dostarczanej do ogródka przydomowego z indywidualnego ujęcia stanowi faktura dostawcy usługi, jeżeli uwzględnia koszt ten w sposób wyodrębniony.

2. W przypadku braku wyodrębnionego uwzględnienia kosztów zużycia wody w ogródkach przydomowych, w fakturze dostawcy usługi stosuje się zasadę wynikającą z treści § 7 niniejszego regulaminu.

Rozdział 4 **Uregulowania szczególne**

§ 36. W przypadku prac remontowych przeprowadzanych na terenie nieruchomości administrowanych przez Zarząd, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków ponosi podmiot przeprowadzający remont na podstawie wodomierza zainstalowanego na ujęciu technicznym lub na podstawie szacunku dokonanego przez inspektora TON lub MAN-a.

§ 37. Jeżeli woda dostarczana jest do co najmniej jednej nieruchomości gminnej objętej w zarządzenie (administrowanie) przez Zarząd oraz do innych nieruchomości pozostających w zasobie obcym z hydroforni wyposażonej w wodomierz główny, którą włada Zarząd, rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków następuje na podstawie faktury dostawcy usługi.

§ 38. Różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w hydroforni, a sumą wskazań podliczników w poszczególnych nieruchomościach, rozliczana jest proporcjonalnie do wskazań podliczników w nieruchomościach.

§ 39. W przypadku awarii instalacji wodociągowej na odcinku pomiędzy hydrofornią, a podlicznikiem w nieruchomości, koszty związane z jej usunięciem (w tym koszty wycieku wody) pokrywa właściciel podlicznika.

§ 40. Rozliczenie kosztów związanych z utrzymaniem hydroforni w należytym stanie techniczno-sanitarnym dokonuje się na podstawie zasad wynikających z § 38 niniejszego regulaminu.

§ 41. Jeżeli co najmniej jedna nieruchomość w zasobie obcym nie ma zamontowanego podlicznika lub podlicznik nie posiada cech legalizacji, ponosi ona koszty różnicy, o której mowa w § 38 niniejszego regulaminu.

§ 42. W przypadku stwierdzenia awarii przy wodomierzu głównym na instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej w nieruchomości, powodującej niekontrolowany wyciek wody, Zarząd występuje do dostawcy wody z wnioskiem o oszacowanie ilości i kosztów wody utraconej. Do czasu uzyskania stanowiska, dostawcy wstrzymuje się dokonanie rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

§ 43. W przypadku, gdy wyciek nastąpił z winy dostawcy, wystawia on fakturę korygującą, która podlega rozliczeniu na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.

§ 44. W przypadku, gdy wyciek nie nastąpił z winy dostawcy, podstawę rozliczenia stanowi faktura, która podlega rozliczeniu na zasadach określonych w niniejszym regulaminie, przy czym:

- 1) ilość rozliczanej wody w uzasadnionych przypadkach można pomniejszyć o nie więcej niż 3% stanowiące ilość wody przeznaczonej na cele gospodarcze, niezbędne dla utrzymania należytego stanu sanitarno – porządkowego nieruchomości (np. mycie, polewanie w okresie letnim chodników). Opłata z tego tytułu stanowi koszt Zarządu;
- 2) koszt utraconej wody pozostaje kosztem do podziału na użytkowników, którzy przyczynili się do niekontrolowanego wycieku (awarie występujące w wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej należącej do najemcy np. awaria w lokalu , awaria instalacji we wspólnym wc, łazience, kuchni, itp.);
- 3) różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i zastosowanych norm zaliczkowych jest rozliczana na użytkowników proporcjonalnie do tych norm;
- 4) jeżeli wyciek wystąpił na instalacji wewnętrznej (części wspólnej nieruchomości) lub z winy Zarządu, koszty związane z awarią stanowią koszt Zarządu i nie obciążają użytkowników;
- 5) koszty związane z awarią poniesione z polisy ubezpieczeniowej ZLM nie obciążają użytkowników;
- 6) w przypadku ujawnienia awarii w lokalu, koszty różnicy wody niebilansującej się w danej nieruchomości ponosi użytkownik lokalu, w którym wystąpił przeciek.

§ 45. W przypadku zdania lokalu wyposażonego w wodomierz w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków stanowi ilość zużytej wody wykazanej przez wodomierz, pomnożonej przez aktualną cenę wody. Na lokal rozlicza się różnicę wynikającą ze wskazań wodomierza głównego i sumy

wskazań wodomierzy indywidualnych oraz zastosowanych norm zaliczkowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 46. W przypadku zdania lokalu niewyposażonego w wodomierz w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków stanowi norma zaliczkowa pomnożona przez ilość dni do zdania lokalu. Na lokal rozlicza się różnicę wynikającą ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz zastosowanych norm zaliczkowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 47. Powiadomienie o rozliczeniu stanowi załącznik do protokołu zdania lokalu- wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

§ 48. W przypadku porzucenia przez użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierz w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków stanowi ilość zużytej wody wykazanej przez wodomierz pomnożonej przez aktualną cenę wody. Na byłego najemcę rozlicza się różnicę wynikającą ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz zastosowanych norm zaliczkowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 49. W przypadku porzucenia przez użytkownika lokalu niewyposażonego w wodomierz w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, podstawę rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków stanowi norma zaliczkowa pomnożona przez ilość dni do dnia stwierdzenia porzucenia lokalu. Na byłego najemcę rozlicza się różnicę wynikającą ze wskazań wodomierza głównego oraz zastosowanych norm zaliczkowych po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 50. W przypadku zgonu użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego zasady rozliczeń wynikających z niniejszego regulaminu odnoszą się do jego spadkobierców.

§ 51. W przypadku braku spadkobierców zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków określone w § 48 i § 49 niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio.

§ 52. 1. Obowiązkiem użytkownika lokalu związanym z zamiarem instalacji wodomierza indywidualnego w lokalu, w którym nie ma zainstalowanych wodomierzy przez Zarząd jest:

- 1) złożyć odpowiedni wniosek do Zarządu o uzyskanie warunków technicznych montażu wodomierza/y indywidualnego/ych w lokalu. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 niniejszego regulaminu;
- 2) zakup oraz montaż we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa regresu wodomierza/y indywidualnego/ych z zabezpieczeniami antymagnetycznymi;
- 3) niezwłocznie zgłosić do MAN-a fakt montażu wodomierza/y celem oplombowania instalacji i spisania protokołu odbioru;
- 4) legalizacja wodomierza/y indywidualnego/ych w okresach określonych odrębnymi przepisami i przedłożyć świadectwo legalizacji MAN;
- 5) użytkownika obowiązuje bezwzględny zakaz dokonywania zmian usytuowania wodomierza indywidualnego bez zgody Zarządu, pod rygorem ryczałtowego rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków;
- 6) zabezpieczyć wodomierz/e indywidualny przed zniszczeniem lub uszkodzeniem oraz

- zachować w stanie nienaruszonym jego opłombowanie;
- 7) w przypadku niesprawnego działania wodomierza indywidualnego użytkownik lokalu niezwłocznie winien dokonać jego wymiany zawiadamiając o tym fakcie MAN;
 - 8) w przypadku niesprawnego działania wodomierza użytkownik będzie rozliczony na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych.

2. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru zimnej wody i odprowadzenia ścieków z pominięciem zainstalowanego wodomierza indywidualnego lub umyślnego spowodowania jego uszkodzenia, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty związane z przywróceniem instalacji do stanu pierwotnego oraz koszty wymiany i/lub naprawy wodomierza indywidualnego. Rozliczenie zimnej wody i odprowadzenia ścieków w tym okresie odbywać się będzie na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych.

§ 53. Do obowiązków MAN związanych z zamiarem instalacji przez użytkownika wodomierza indywidualnego w lokalu, w którym nie został zainstalowany wodomierz przez Zarząd należy:

- 1) dokonać sprawdzenia czy zamontowany wodomierz posiada zabezpieczenia antymagnetyczne, w przypadku ich braku wodomierz nie może być odebrany i zaplombowany, wodomierz nie spełnia warunków określonych w wydanym pozwoleniu;
- 2) jeżeli wodomierz spełnia warunki określone w wydanym pozwoleniu należy każdorazowo opłombować układ instalacji z zamontowanym wodomierzem indywidualnym;
- 3) w ZSI DOM5 wypełnić zakładkę „Liczniki”;
- 4) dokonywanie wrywkowej kontroli funkcjonowania oraz opłombowania wodomierza indywidualnego, zainstalowanego w lokalu użytkownika;
- 5) dokonywanie odczytu wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych w lokalach raz w roku;
- 6) dokonywanie w lokalach wrywkowej kontroli podłączenia wszystkich poborów wody do wodomierza.

§ 54. w przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru zimnej wody i odprowadzania ścieków z pominięciem zainstalowanego wodomierza indywidualnego lub umyślnego spowodowania jego uszkodzenia, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty związane z przywróceniem instalacji do stanu pierwotnego oraz koszty wymiany i/lub naprawy wodomierza indywidualnego. Rozliczenie zimnej wody i odprowadzania ścieków w tym okresie odbywać się będzie na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych

§ 55. Użytkownik lokalu zobowiązany jest podać (telefonicznie, osobiście, e-mailem) stan liczników zużycia zimnej wody na dzień uzgodniony z MAN.

2. Stany liczników winny być niezwłocznie wprowadzone przez MAN do ZSI DOM5.

§ 56. Użytkownik lokalu posiadający radiowe wodomierze indywidualne nie jest zobowiązany do podawania stanów liczników w terminach uwzględnionych § 55 niniejszego regulaminu.

§ 57. Niepoinformowanie MAN o stanie liczników w terminie, o którym mowa w § 55 z zastrzeżeniem § 56 niniejszego regulaminu, skutkuje ustaleniem szacunkowego zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków w wysokości zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, bez możliwości reklamacji rozliczenia.

§ 58. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zastosowanie innej metody

oszacowania zużycia zimnej wody w lokalu, tj. ustalenia zużycia zimnej wody wg wyliczonych w oparciu o rzeczywiste koszty norm dla budynku

§ 59. Odczyt stanu wodomierza indywidualnego w lokalu może być także dokonywany przez osoby uprawnione przez Zarząd. W takim przypadku użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić dany lokal w celu przeprowadzenia czynności mających na celu ustalenie stanu wodomierza indywidualnego i/lub poprawności jego działania, kontroli plomb itp.

§ 60. W przypadku niewpuszczenia do lokalu osoby, o której mowa w § 59 zużycie zimnej wody ustala się w sposób określony § 57 i § 58 niniejszego regulaminu. Sporządzone na tej podstawie okresowe rozliczenie kosztów zimnej wody i ścieków nie podlega reklamacji.

§ 61. W przypadku braku podania stanu wodomierza indywidualnego przez użytkownika lokalu przez dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub w razie uporczywego uchylania się użytkownika lokalu do wpuszczenia do lokalu osoby, o której mowa w § 59 niniejszego regulaminu zużycie zimnej wody ustala się w sposób określony w § 58. Sporządzone na tej podstawie okresowe rozliczenie kosztów zimnej wody i ścieków nie podlega reklamacji.

§ 62. W przypadku zmiany użytkownika lokalu MAN zobowiązany jest do odczytania stanu wodomierza indywidualnego w lokalu, umieszczenia tej informacji w protokole zdawczo – odbiorczym i wprowadzeniu odpowiednich zmian w ZSI DOM5.

§ 63. Pierwszy odczyt wodomierza indywidualnego, od którego rozpoczyna się rozliczenie zużycia wody wg jego wskazania, ustala się na dzień, w którym MAN dokonał odbioru wodomierza indywidualnego.

§ 64. Ważność cechy legalizacyjnej wodomierza indywidualnego dla zimnej wody wynosi 5 lat.

§ 65. Wodomierz indywidualny winien mieć ważną i nienaruszoną cechę legalizacyjną.

§ 66. Najemca lokalu, który uzyskał zgodę na montaż wodomierza w użytkowanym lokalu w pełni odpowiada za ważność cechy legalizacyjnej urządzenia i na najemcy ciąży obowiązek wymiany lub legalizacji urządzenia w okresach przewidzianych prawem tj. co 5 lat. W przypadku braku posiadania cechy legalizacyjnej, wskazania wodomierza indywidualnego nie mogą być podstawą do naliczania opłat za zużycie zimnej wody oraz dokonywania na jego podstawie okresowych rozliczeń. Rozliczenie zostanie dokonane w oparciu o ujednoliconą normę w budynku.

§ 67. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalację zimnej wody bez zgody Zarządu, użytkownik lokalu oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną, wymianą uszkodzonego wodomierza indywidualnego, jego legalizacje oraz plombowanie.

§ 68. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru zimnej wody i odprowadzania ścieków z pominięciem wodomierza indywidualnego lub umyślnego spowodowania jego uszkodzenia, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty związane z przywróceniem instalacji do stanu pierwotnego oraz koszty wymiany i/lub naprawy wodomierza indywidualnego.

Rozliczenie zimnej wody i odprowadzania ścieków odbywać się będzie na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 69. Nielegalny pobór zimnej wody stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.

§ 70. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków użytkownik może składać na piśmie do Zarządu w terminie 1 miesiący od daty otrzymania rozliczenia.

Załącznik nr 1
do regulaminu rozliczania zużycia
zimnej wody i odprowadzania
ścieków

Łódź, dniar.

Zarząd Lokali Miejskich

.....
.....
.....

POWIADOMIENIE

W związku ze zdaniem/zamianą/wykupem/inne* lokalu mieszkalnego/użytkowego* nr położonego w Łodzi przy ul. nr Zarząd Lokali Miejskich informuje, że dokona rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków na dzień opróżnienia lokalu, po zakończonym okresie rozliczeniowym zgodnie z obowiązującym regulaminem:

a) lokal wyposażony w wodomierz/e*

- stan wodomierza w lokalu – m³,

b) uwagi

.....
.....

* - niepotrzebne skreślić

Załącznik nr 2
do regulaminu rozliczania zużycia
zimnej wody i odprowadzania
ścieków

Łódź, dniar.

.....
(imię nazwisko najemcy)

.....
(adres)

Zarząd Lokali Miejskich

W N I O S E K

Proszę o wyrażenie zgody oraz ustalenie warunków technicznych na montaż wodomierza na instalacji wodnej zimnej/ciepłej* w lokalu mieszkalnym/użytkowym* nr położonym w Łodzi przy ul. nr

Zobowiązuję się do:

- zakupu oraz montażu wodomierza z zabezpieczeniami antymagnetycznymi, na wspólnym dopływie wody do wszystkich urządzeń odbiorczych we własnym zakresie i na własny koszt, bez prawa regresu do ZLM,
- niezwłocznego powiadomienia ZLM o zamontowaniu wodomierza i jego udostępnienia w celu oplombowania instalacji i spisania protokołu odbioru,
- legalizacji wodomierza i przedkładania świadectw legalizacji na każde żądanie ZLM,
- nie dokonywania zmian usytuowania wodomierza bez zgody ZLM,
- w przypadku niesprawnego działania wodomierza do jego wymiany oraz do niezwłocznego powiadomienia ZLM celem jego oplombowania i spisania protokołu odbioru,
- udostępnienia wodomierza/y do odczytu jego stanu przez przedstawiciela ZLM lub osobę przez nią wskazaną,
- informowanie ZLM o stanie wodomierza na każde żądanie.

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałam / em* się z treścią regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.

.....
(podpis wnioskodawcy)

* - niepotrzebne skreślić