

## **Regulamin**

### **ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W ZASOBACH LOKALOWYCH ADMINISTROWANYCH PRZEZ WEJHEROWSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH**

#### **§ 1**

**Niniejszy regulamin określa zasady:**

- rozliczeń lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach w 100 % opomiarowanych
- rozliczeń lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach w 100 % nieopomiarowanych
- rozliczeń lokali mieszkalnych i użytkowych w systemie mieszanym / lokale częściowo opomiarowane /

### **I. Postanowienia ogólne**

#### **§ 2**

**Znaczenie określeń przyjętych w regulaminie**

1. Użytkownik lokalu – najemca lokalu, lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego
2. Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania
4. Okres rozliczeniowy -
  - w przypadku budynków stanowiących w całości zasób gminny - okres każdego półrocza,
  - w przypadku budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych oraz lokali podnajmowanych – okres przyjęty przez poszczególnych administratorów, chyba że postanowienia umowy zawartej pomiędzy użytkownikiem a WZNK stanowią inaczej.
5. Rozliczenie mediów - rozliczenie różnic pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami na budynku, a wniesionymi opłatami miesięcznymi przez najemców zasobu komunalnego.

6. Rozliczenia poszczególnych rodzajów mediów obejmują:
- ustalenie różnicy pomiędzy naliczonym wymiarem dla lokalu a kosztami przypadającymi na indywidualny lokal
  - ustalenie różnic przypadających na część wspólną według wzoru:  
$$\frac{\text{koszt budynku-wymiar budynku}}{\text{wymiar budynku}} \times \text{wymiar lokalu}$$

gdzie:

koszt budynku- faktyczne koszty zużycia mediów poniesione przez wszystkich użytkowników.

wymiar budynku- suma rozliczonych zaliczek dla wszystkich użytkowników budynku

wymiar lokalu- naliczone zaliczki dla indywidualnego lokalu

8. Koszt dostawy-ustala się na podstawie dokumentów źródłowym obejmujących wszystkie składniki opłat, wystawionych przez dostawcę medium lub pośrednika (wspólnotę mieszkaniową).
9. Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym do budynku
10. Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, zainstalowany w lokalu użytkownika traktowany jako podzielnik kosztów
11. j.o. –jednostka osobowa
12. Podzielnik kosztów – urządzenie pomiarowe służące do podziału kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków zużytej przez cały budynek

## **II. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków**

### § 3

#### **Rozliczanie lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach w 100% opomiarowanych.**

##### **I wariant**

- Cena 1 m<sup>3</sup> wody obowiązuje zgodnie z zatwierdzoną taryfą dla PW i K -u na dany rok kalendarzowy.
- Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych płacą za pobór wody na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych w lokalach, które traktowane są wyłącznie jako podzielniki kosztów, z zastrzeżeniem punktu 3.
- W przypadku różnicy występującej pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, najemcy (użytkownicy) ponoszą koszty różnic proporcjonalnie do zużytej przez siebie wody.

##### **II wariant**

W przypadku, gdy wszystkie lokale mieszkalne są opomiarowane, a lokale użytkowe ( od 1 – 2-ch) nie posiadają wodomierzy dopuszcza się również zastosowanie ceny wynikowej. Przy czym dla lokali tych wylicza się miesięczne zużycie wody wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (tabela 3 –j.o.)

### Rozliczanie lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach w 100% nieopomiarowanych

Cena 1m<sup>3</sup> wody obowiązuje zgodnie z zatwierdzoną taryfą dla PW i K -u na dany rok kalendarzowy.

1. Rozliczanie kosztów zużycia wody w budynku, w którym zainstalowano jedynie wodomierz główny polega na wyznaczeniu średniego zużycia wody na jednego mieszkańca i obliczenia średniego kosztu zużycia wody.

$$v = V/m$$

v - średnie zużycie wody na jednego mieszkańca

V - zużycie wody w budynku

m - liczba mieszkańców

2. Dla lokali użytkowych nieopomiarowanych wylicza się miesięczne zużycie wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 14.01.2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

### Rozliczanie lokali mieszkalnych i użytkowych w systemie mieszanym /lokale częściowo opomiarowane/

1. Cena 1 m<sup>3</sup> wody obowiązuje zgodnie z zatwierdzoną taryfą dla PW i K -u na dany rok kalendarzowy.
2. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych, w których zamontowano wodomierze płacą za pobór wody na podstawie odczytu urządzeń pomiarowych w lokalach.
2. Dla lokali użytkowych nieopomiarowanych wylicza się miesięczne zużycie wody na 1 osobę zatrudnioną wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Pozostali mieszkańcy obciążani są różnicą wynikającą z odczytu wodomierza głównego a sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych w poszczególnych lokalach oraz zużyciem przez lokale użytkowe ustalone w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury jw.  
Tak ustaloną pozostałą do rozliczenia ilość zużytej wody rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób przebywających w danym lokalu mieszkalnym

$$v = \frac{V - (\sum_n + n)}{m}$$

v - średnie zużycie wody na jednego mieszkańca

$\sum_n$  - suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w lokalach wyposażonych w wodomierze

n - wyliczone zużycie wody dla lokalu użytkowego nieopomiarowanego

m - liczba mieszkańców w lokalach bez wodomierzy

V - zużycie wody zimnej i ciepłej w budynku

## § 6

Rozliczenie mediów (rozliczenie różnic pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami na budynku a wniesionymi opłatami miesięcznymi) następować będzie na bieżąco w terminie:

- do 3 miesięcy po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego – w przypadku budynków stanowiących w całości zasób gminny,
- nie rzadziej niż dwa razy w roku – w przypadku lokali podnajmowanych oraz budynków stanowiących własność Wspólnot Mieszkaniowych.

## § 7

W nieruchomościach odprowadzających ścieki do zbiorników bezodpływowych (szamba) rozliczanie kosztów ich wywozu odbywa się proporcjonalnie do ilości zużycia wody przypadających na poszczególne lokale korzystające ze zbiornika.

## § 8

Dla celów rozliczenia kosztów zużycia wody we wspólnych WC (nieopomiarowanych) przyjmuje się do 0,5m<sup>3</sup> wody na osobę korzystającą ze wspólnego WC miesięcznie.

## § 9

Odbiorcy wody z nieruchomości, które zaopatrywane są ze stacji hydroforni na wzgórzu Wolności ponoszą wyłącznie koszty energii elektrycznej zużytej dla potrzeb funkcjonowania stacji hydroforni, proporcjonalnie do ilości zużytej wody, wg wskazań wodomierzy indywidualnych.

### **Przypadki szczególne**

## § 10

1. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierza, do rozliczeń przyjmuje się dane z poprzedniego okresu rozliczeniowego, przy czym metoda taka może mieć zastosowanie tylko jeden raz. Dokonane rozliczenie na podstawie takiego odczytu może zostać skorygowane.

W przypadku kolejnego braku odczytu zużycie zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody na jednego mieszkańca w danym budynku i nie będzie podlegało korekcie.

2. Dalsze rozliczanie indywidualne będzie możliwe dopiero po udostępnieniu wodomierzy do odczytu, przy czym dzień odczytu przyjmuje się jako stan początkowy nowego okresu rozliczeniowego

# ich rozliczenie

## § 11

1. Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych obowiązani są do pokrycia całości zużytych mediów poniesionych na budynku, w którym znajduje się indywidualny lokal. W tym celu wnoszą miesięczne opłaty na koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków, chyba że postanowienia zawartej umowy stanowią inaczej.
2. Wielkość miesięcznych opłat dla nowych najemców mieszkań ustala się na poziomie 3 m<sup>3</sup>/osobę.
3. Wielkość wnoszonej opłaty może być weryfikowana na indywidualny wniosek najemcy.
4. Opłaty dla lokali użytkowych nowo uruchomionych ustala się na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r lub na podstawie zużycia w lokalach o podobnym charakterze działalności.
5. Opłaty ustalane są przez zarządcę budynku na podstawie sporządzanych analiz kosztów dostawy mediów i stanowią prognozę zużycia.
6. Opłaty podlegają okresowej weryfikacji oraz rozliczeniu zgodnie z postanowieniami § 2 pkt. 5 i 6.
7. Opłaty na media wnoszone są łącznie z innymi opłatami dotyczącymi lokalu mieszkalnego.
8. Opłaty na media dotyczące lokali niemieszkalnych wnoszone są na podstawie obciążeń dokonywanych przez wynajmującego.
9. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostaw powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen), to dopuszczalna jest korekta wysokości wcześniej ustalonych wielkości opłat.
10. Nadpłata bądź niedopłata powstała w wyniku rozliczenia, uwzględniona zostanie w bieżącym okresie, w terminie określonym w § 6 i spowoduje korektę salda najemcy.

## IV. Postanowienia końcowe

### § 12

Zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków zawarte w niniejszym regulaminie dotyczą wszystkich najemców chyba, że zapisy zawarte w indywidualnych umowach najmu/dzierżawy stanowią inaczej.

### § 13

1. Zakup wodomierzy w lokalach, utrzymanie ich sprawności, montaż i legalizacja należy do obowiązków użytkownika lokalu.
2. Zakup i montaż wodomierzy może być na wniosek użytkownika lokalu sfinansowany przez WZNK na zasadach określonych w Uchwale Nr IVk/VII/90/2003 z dnia 15 kwietnia 2003r. w sprawie zasad polityki czynszowej w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Wejherowa.

### § 15

1. Lokale posadowione w budynkach wspólnotach mieszkaniowych, w których stwierdzono nieważność cechy legalizacyjnej wodomierza traktowane są jako lokale nieopomiarowane, o ile postanowienia Uchwały wspólnoty w tym zakresie tak stanowią.

2. Okres ważności cechy legalizacyjnej dla wodomierzy na zimną i ciepłą wodę wynosi 60 m-cy

## § 16

Administrator lub właściciel budynku dokonuje kontroli prawidłowości montażu i działania wodomierzy oraz stanu plomb zabezpieczających oraz dokonuje odczytów wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych w terminach podanych na tablicach ogłoszeń .

## § 17

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości na własny koszt i we własnym zakresie w przypadku zabudowy, demontażu lub likwidacji punktów poboru wody, uszkodzenia wodomierza lub plomby, zmiany lokalizacji wodomierza oraz innych działań zmierzających do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów dostawy i zużycia wody. W przypadku nie dostosowania się do powyższego naprawienie szkody zostanie wykonane przez administratora na koszt użytkownika lokalu.

2. W przypadku nielegalnego poboru wody użytkownik lokalu obciążony zostanie różnicą wynikającą z odczytu pomiędzy wodomierzem głównym a wodomierzami lokalowymi lub – w przypadku lokali we wspólnotach mieszkaniowych - wg zasad ustalonych przez poszczególne wspólnoty.

DYREKTOR

*mgr Stanisław Makles*