

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZANIA WODY I KOSZTÓW ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW ORAZ ZASADY ROZLICZEŃ Z ODBIORCAMI INDYWIDUALNYMI W BUDYNKACH KOMUNALNYCH (W TYM W SAMOISTNYM POSIADANIU)

I. Zasady ogólne

1. Podstawy prawne:

- a) Ustawa z dnia 07.06.2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z późn. zm.),
 - b) Ustawa z dnia 18.07.2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. Nr 239, poz. 2019 z 2005 r. z późn. zm.),
 - c) Ustawa z dnia 11.05.2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. Nr 243, poz. 2441 z 2004 r. z późn. zm.)
 - d) Rozporządzenie Ministra Budownictwa z dnia 28.06.2006 r. w sprawie określenia tariff, wzoru wniosku o zatwierdzenie tariff oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. Nr 127, poz. 886),
 - e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciężnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70),
 - f) Ustawa z dnia 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.),
 - g) Ustawa z dnia 27.08.2009 r. Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1241 z późn. zm.),
 - h) Ustawa z dnia 17.12.2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. Nr 14, poz. 114 z 2005 r. z późn. zm.),
 - i) Akt Założycielski Spółki z o.o. z dnia 27.12.2000 r. z późn. zmianami,
 - j) Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy wynikające z Uchwały nr 23/2011 Zarządu spółki (z późn. zmianami),
 - k) obowiązujące tariffy dostawcy wody (odbiorców ścieków).
 - l) Uchwała nr 13/2013 Zarządu MZBM Sp. z o.o. z dnia 23.08.2013r. w sprawie: *zatwierdzenia stawek za usługi związane z plombowaniem i montażem wodomierzy.*
2. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali w budynkach stanowiących własność, współwłasność (w przymusowym zarządzie) Gminy Będzin.
3. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się równą ilości zużytej w tym lokalu wody.
4. Lokalem opomiarowanym jest lokal mieszkalny, użytkowy (lub inne pomieszczenie w tym również wspólna ubikacja) z zamontowanymi wodomierzami lokalowymi rejestrującymi zużycie wody (zimnej i ciepłej) ze wszystkich punktów czerpalnych w nim występujących posiadających łącznie:
- a) ważną legalizację Głównego Urzędu Miar,
 - b) dopuszczenie do eksploatacji (atest) na terenie Polski wydane przez instytucje do tego powołane,
 - c) opłombowanie wykonane przez producenta,

Regulamin rozliczania kosztów dostarczenia wody i kosztów odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi w budynkach komunalnych (w tym w samodzielnym posiadaniu).

Uchwała nr 24/2011 Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w Będzinie z dnia 17.08.2011 r. (z późn. zmianami)

- d) opłombowanie układu instalacji wykonane przez służby techniczne M.Z.B.M. Sp. z o.o. w B-nie,
- e) dokumentację (protokół) odbiorową wykonaną przez służby techniczne M.Z.B.M. Sp. z o.o. w B-nie.
5. Lokalem niepomiarowanym jest lokal nie posiadający wodomierzy, a także lokal w którym stwierdzono naruszenie plomb zabezpieczających, lokal z nielegalnym poborem wody z pominięciem wodomierzy lub ze stwierdzoną samowolną przeróbką instalacji wodociągowej przed wodomierzem, albo z celowym uszkodzeniem wodomierza, jak również w przypadku nie zgłoszenia niesprawności wodomierza.
6. Pod pojęciem „ użytkownika lokalu ” rozumie się :
- a) najemcę lokalu mieszkalnego (osoby wspólnie z nim zamieszkujące) i użytkowego,
- b) osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego (osoby wspólnie z nimi zamieszkujące) i osoby zajmujące lokal użytkowy bez tytułu prawnego.
7. Jeżeli do rozliczeń jednostką jest liczba osób, to przez osoby zamieszkałe w lokalu rozumie się:
- a) wymienione w decyzji o przydziale lub umowie najmu,
- b) osoby posiadające zameldowanie w lokalu na pobyt stały,
- c) osoby posiadające zameldowanie w lokalu na pobyt czasowy ponad 2 m-ce,
- d) osoby przebywające faktycznie w lokalu przez okres ponad 1 m-ca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, jeśli okoliczność została stwierdzona przez odpowiedni rejon obsługi mieszkańców. Najemca (osoba bez tytułu prawnego do lokalu) zobowiązana jest do zgłoszenia zmian osób w ciągu 1-go miesiąca od zaistnienia zmiany.
8. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków przeprowadza się w okresach 6-cio miesięcznych od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia danego roku w oparciu o koszty wynikające z faktur obciążeniowych wystawionych przez Dostawcę. Okresowego rozliczenia winno dokonać się do 3 m-cy od dnia zakończenia danego okresu.
9. Miesiąc rozumiany jest jako okres od pierwszego do ostatniego dnia danego miesiąca włącznie.
10. Użytkownik lokalu opomiarowanego, w czasie między okresami rozliczeniowymi, dokonuje wpłat zaliczki na poczet opłat za wodę i odprowadzenie ścieków wynikających z odczytów wodomierza/ lokalowego/och, a użytkownik lokalu nieopomiarowanego zaliczki wynikającej z ustalonej normy ilościowej (ilość zamieszkałych, przebywających mieszkańców x norma ilościowa na 1 mieszkańca; określonej m.in. w umowie najmu, zmiana której następuje w formie zawiadomienia).
11. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia będzie uwzględniana wg zasad:
- a) nadpłata podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu ,
- b) niedopłata zostaje zaksięgowana na konto opłat za lokal i winna być uregulowana przez użytkownika lokalu w terminie podanym na rozliczeniu bądź do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym wykonano rozliczenie, brak wpłaty należności

Regulaminy rozliczania kosztów dostarczania wody i kosztów odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi w budynkach komunalnych (w tym w „samodzielnym posiadaniu”).

Uchwała nr 24/2011 Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w Będzinie z dnia 17.08.2011 r. (z późn. zmianami)

z wyników rozliczenia po podanym terminie powoduje naliczenie ustawowych odsetek,
c) odbiorcy, użytkownikowi lokalu nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia.

12. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika lokalu, zarządca może wyrazić zgodę na ratąną spłatę należności wynikającej z rozliczenia z uwzględnieniem zasad określonych w uchwałach Rady Miejskiej w Będzinie (patrz Uchwała nr VII/49/2015 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 30.04.2015r. w sprawie: *określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Będzin lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz w sprawie wskazania organów i osób uprawnionych do udzielania tych ulg*).

13. Przez „cenę wody” rozumie się opłatę za wodę pobraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki odprowadzone do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych zgodnie z taryfami cen i stawek opłat obowiązującymi na terenie miasta Będzin.

II. Zwolnienie z opłat.

1. Zwalnia się z opłat za wodę i odprowadzenie ścieków osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu nieopomiarowanym, jeżeli osoby te:

- a) są zameldowane na pobyt czasowy ponad 2 miesiące w innym miejscu,
- b) odbywają zasadniczą służbę wojskową,
- c) przebywają w zakadach karnych lub innych miejscach odosobnienia,
- d) przebywają w internatach, akademiach, seminarium itp.;
- e) podlegają innym szczególnym przypadkom (sytuacjom) rozpatrywanym indywidualnie przez zarządcę.

2. Zwolnienie z opłat następuje po złożeniu przez użytkownika lokalu pisemnego oświadczenia potwierdzonego dokumentami (zaświadczeniami) odpowiednich instytucji i dopełnieniu formalności określonych w odrębnych przepisach (patrz ustawa o ewidencji ludności):

3. Zgłoszenie zmiany ilości osób (po zameldowaniu lub wymeldowaniu osób) do właściwego rejonu obsługi mieszkańców zarządcy należy do obowiązków użytkownika lokalu.

4. Nie zgłoszenie zwiększenia ilości osób w lokalu oraz powrotu osób zwolnionych z opłat spowoduje wsteczne obciążenie za wodę i odprowadzenie ścieków należną kwotą wraz z ustawowymi odsetkami od momentu wystąpienia okoliczności, a w przypadku braku możliwości ustalenia faktycznej daty zmiany za okres 6 m-cy wstecz od ujawnienia tego faktu.

5. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wysokość opłat, zgłoszone do zarządcy, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca jeżeli zgłoszenie nastąpiło po 15 dniu danego miesiąca,

Regulamin rozliczania kosztów dostarczania wody i kosztów odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi w budynkach komunalnych (w tym w „samodzielnym posiadaniu”).

Uchwała nr 24/2011 Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w Będzinie z dnia 17.08.2011 r. (z późn. zmianami)

zgłoszenie przed tą datą powoduje zmianę od 1-go danego miesiąca. Stan ilości osób w danym lokalu ustalony będzie na 1-wszy dzień danego miesiąca na cały miesiąc.

III. Zasady rozliczeń.

1. Ilość wody zimnej i ciepłej zużytej w lokalu użytkownika ustala się w oparciu o wskazania wodomierzy lokalowych. Odczytów wskazań dokonuje się z dokładnością do 1 m³ umieszczając odpowiedni zapis w Książce odczytów (w posiadaniu właścicielki administracji obsługi mieszkańców), który jest potwierdzany podpisem pełnoletniego użytkownika lokalu lub przez osobę upoważnioną (pełnoletnią) przebywającą w lokalu.
2. Odczytów wskazań wodomierzy lokalowych dokonuje uprawniony pracownik właściwego rejonu obsługi mieszkańców zarządcy w ostatnich dniach miesiąca kończącego okres półroczny (dopuszcza się niewielki poślizg - data odczytów „zahacza” o kolejny okres półroczny) i każdorazowo po zmianie cen, a także w przypadku pełnego opomiarowania budynku wodomierzami lokalowymi. Przy zmianie użytkownika lokalu (np. sprzedaż, zamiana lokalu itp.) strony (zdająca i przejmująca lokal) winna dokonać protokolarnego dokonania odczytu wodomierzy. Nie dopełnienie tych formalności i nie dostarczenie w/w dokumentu do zarządcy nieruchomości będzie skutkowało przeniesieniem całkowitych kosztów wynikających z rozliczenia na przejmującego lokal.
3. Pierwszy odczyt wraz z plombowaniem wodomierzy w lokalu, po ich montażu i odbiorze przez zarządcę, od którego rozpoczyna się rozliczanie zużycia wody w/g ich wskazań dokonywany jest (zgodnie z „Zasadami montażu i eksploatacji wodomierzy” wynikającymi z Uchwały nr 23/2011 Zarządu spółki (z późn. zmianami)) od dnia 25 do końca miesiąca z wyłączeniem dni wolnych od pracy.

4. Zaliczkową normę zużycia dla danego opomiarowanego lokalu za dostarczoną wodę i odbiór ścieków (w tym szczegółowe przypadki) regulują „Zasady montażu ...” wydawane każdorazowo użytkownikowi lokalu przy udzieleniu zgodzie na montaż urządzeń pomiarowych (wodomierzy). Przy naliczeniu opłat zaliczkowych uwzględnia się ustalone normy zużycia i obowiązujące ceny.

5. Dla lokali nieopomiarowanych ich użytkownicy obowiązani są płacić co miesiąc opłatę zaliczkową wynikającą z normy budynkowej, ilości osób zamieszkałych w lokalu (lub przebywających w lokalu użytkowym) i obowiązujących cen.

6. Dla budynków w pełni opomiarowanych wodomierzami lokalowymi w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego (budynkowego), a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (plus dodatkowe opomiarowane punkty czerpalne czerpalne wody) rozlicza się ją proporcjonalnie do ilości osób w poszczególnych lokalach.

7. Dla budynków nie w pełni opomiarowanych wodomierzami lokalowymi w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego (budynkowego), a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (plus dodatkowe opomiarowane punkty czerpalne wody) rozlicza się ją na lokale nieopomiarowane proporcjonalnie do ilości osób w poszczególnych lokalach. Nie wyklucza się potraktowania norm „budynkowych” dla lokali nieopomiarowanych jako „faktyczne” zużycie wody w lokalu i wówczas występujące różnice i w. będą rozliczane na wszystkie lokale w budynku proporcjonalnie do ilości osób

Regulaminy rozliczania kosztów dostarczania wody i kosztów odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi w budynkach komunalnych (w tym w „samodzielnym posiadaniu”).

Uchwała nr 24/2011 Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w Będzinie z dnia 17.08.2011 r. (z późn. zmianami)

w poszczególnych lokalach. Normy budynkowe dotyczą zarówno użytkowników lokali mieszkalnych, jak i użytkowych w jednakowej wysokości. Wybór metody rozliczeń leży w gestii zarządcy nieruchomości.

8. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego, a oprócz tego czyn ten będzie podlegał zawiadomieniu właściwych organów ścigania (nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo).

9. Rozliczeniu różnic j.w. podlegają budynki dla których średnie zużycie na osobę nie przekracza poziomu 6 m³ (t.j. poziomowi nie przekraczającego o 100 % przeciętnych norm zużycia wody podanej w Tabeli nr 1. Gospodarstwa domowe, poz. 4 - dla budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 2002 r.). Dla budynków przekraczających ten poziom (np. ze wspólnymi ubikacjami, grupie budynków ze zbiorczym licznikiem wody itp.) zarządca podejmuje działania w celu wyeliminowania przyczyn tego zjawiska.

IV. Obowiązki zarządcy i użytkownika lokalu

Obowiązki zarządcy i użytkownika lokalu zostały ustanowione w „Zasadach montażu i eksploatacji wodomierzy” wprowadzonych uchwałą Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w B-nie z dnia 17.08.2011 r. (późn. zmianami).

Regulamin rozliczania kosztów dostarczania wody i kosztów odprowadzenia ścieków oraz zasady rozliczeń z odbiorcami indywidualnymi w budynkach komunalnych (w tym w „przymusowym zarządcie”).

Uchwała nr 24/2011 Zarządu M.Z.B.M. Sp. z o.o. w Będzinie z dnia 17.08.2011 r. (z późn. zmianami)