

Zarządzenie Nr *23/2008*  
Prezydenta Miasta Siedlce  
z dnia *18 stycznia 2008* r.

w sprawie określenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach zarządzanych i administrowanych przez zarządcę Gminy Miasta Siedlce.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i § 36 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Siedlce zarządza się co następuje:

§ 1.

Określam Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach zarządzanych i administrowanych przez zarządcę Gminy Miasta Siedlce, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Siedlce.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie od daty jego podpisania

Naczelnik Wydziału  
*Stanisław Mrówczyński*

Prezydent Miasta  
*Wojciech Kudelski*  
/--/ Wojciech Kudelski

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

*Teresa Ławniczak*  
RADCA PRAWNY

# REGULAMIN

## ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH KOMUNALNYCH

### I. Zasady ogólne

1. Niniejszy regulamin ma zastosowanie w zasobach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Siedlce zarządzanych i administrowanych przez zarządcę Miasta Siedlce i określa sposób rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w gospodarstwach domowych.
2. Niniejszy regulamin ma zastosowanie także w zasobach mieszkalnych Miasta Siedlce zarządzanych i administrowanych przez wspólnoty mieszkaniowe o ile sposób rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków w tych gospodarstwach domowych nie jest odmiennie uregulowany w regulaminach wspólnot.
3. Regulamin określa także postępowanie w przypadku instalacji indywidualnych wodomierzy, określenie ich rodzaju, sposobu legalizacji i rozliczeń finansowych z tego tytułu, a także sposobu przeprowadzania odczytów i ich okresowej weryfikacji.
4. Rozliczenia z osobami korzystającymi z lokali mieszkalnych za wodę i odprowadzenie ścieków budynków wyposażonych w instalację wodną i kanalizację prowadzi się stosując:
  - opłatę zaliczkową za wodę zimną i ciepłą, pobieraną przez 12 miesięcy w roku,
  - opłatę zaliczkową za odprowadzenie ścieków pobieraną w okresie 12 miesięcy w roku, w którym dostarczono do mieszkań wodę zimną i ciepłą.

### II. Zasady opomiarowania lokali.

1. Mieszkańcy zainteresowani montażem wodomierzy w mieszkaniach winni zwrócić się do zarządcy o ustalenie warunków technicznych montażu wodomierzy wody zimnej i ciepłej.
2. Dla potrzeb rozliczania mogą być instalowane wyłącznie wodomierze spełniające wymogi określone w Zarządzeniu nr 102 Prezesa Głównego Urzędu Miar i Probiernictwa z dnia 28 sierpnia 1995r. (Dz. Urzędowy Miar i Probiernictwa nr 19, poz. 102) i posiadające aktualną cechę legalizacyjną.
3. Zakup oraz koszt montażu wodomierzy pokrywa zainteresowany NAJEMCA. Najemcom będącym w trudnej sytuacji materialnej wodomierze mogą być

zamontowane przez zarządcę, a należność rozłożona na raty (na okres nie dłuższy niż od okresu ponownej legalizacji wodomierza) po podpisaniu stosownego oświadczenia (na pisemny wniosek najemcy).

4. Zamontowany wodomierz należy zgłosić u zarządcy do odbioru technicznego i zaplombowania. Osoby upoważnione do odbioru i plombowania ustala zarządca. Podczas odbioru technicznego sporządza się protokół, w którym określona zostanie data następnej legalizacji, którego wzór zawarty jest w załączniku nr 1.
5. Po zaplombowaniu i odbiorze technicznym wodomierza, najemca opłacać będzie za użytą wodę wg zadeklarowanej zaliczki po wcześniejszym uzgodnieniu z zarządcą przewidywanego zużycia.
6. Przypadki uszkodzenia wodomierza lub plomby - najemca powinien natychmiast zgłosić do administracji - zarządcy.

### **III. Demontaż, wymiana i legalizacja wodomierza indywidualnego.**

1. W przypadku konieczności demontażu wodomierza z powodu jego niesprawności lub upływu ważności legalizacji – najemca dokonuje wymiany wodomierza na sprawny, powiadamia zarządcę, który sporządza protokół wymiany wg załącznika nr 2. Koszty nowego wodomierza i jego wymiany z tytułu upływu ważności legalizacji ponosi najemca.
2. Zasady legalizacji urządzeń pomiarowych:
  - a. ustala się pięcioletni okres legalizacji dla licznika zimnej wody dla lokalu,
  - b. ustala się czteroletni okres legalizacji dla licznika ciepłej wody dla lokalu,
  - c. koszty wymiany lub legalizacji licznika w trakcie eksploatacji ponosi najemca.
3. Najemca, który nie dokonał wymiany wodomierza, dla którego minął okres legalizacji będzie ponosił opłaty za wodę jak najemca nie posiadający indywidualnego wodomierza.

### **IV. Odczyty wodomierzy w budynkach.**

1. Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele zarządcy.
2. Odczyty liczników znajdujących się w lokalu dokonywane są w obecności najemcy.
3. Odczyty liczników odbywać się będą na koniec kwietnia, sierpnia i grudnia każdego roku. O terminie odczytów najemcy będą powiadamiani poprzez komunikat na tablicy ogłoszeń.

4. W budynkach o wysokim średnim zużyciu wody, służby techniczne zarządcy mają obowiązek wykrywać ewentualne źródła przecieków oraz poszukiwać innych ewentualnych przyczyn nadmiernego zużycia.
5. Najemcy - odbiorcy wody, mają obowiązek udostępnić instalację wodną do kontroli.

## **V. Rozliczenie zużycia wody.**

1. Zasady ogólne.
  - 1.1. Ustala się okres rozliczeniowy kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na potrzeby bytowe – 4-miesięczny – dla wszystkich lokali.
  - 1.2. Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków są prowadzone przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne z odbiorcami usług na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.
  - 1.3. Zarządca obowiązany jest do rozliczenia kosztów tych usług. Suma obciążeń za wodę lub ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez Miasto Siedlce na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
  - 1.4. Wielkość zużycia wody w budynku ustala się na podstawie odczytu z wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy głównym do budynku.
  - 1.5. Wielkość zużycia wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze ustala się jako sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
  - 1.6. Najemcom, którzy nie udostępniili lokalu w celu odczytu liczników, zużycie wody rozlicza się na podstawie zużycia w 3 poprzednich okresach rozliczeniowych.
  - 1.7. Koszt wody zużytej i odprowadzonych ścieków w lokalach mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości wody zużytej w poszczególnych lokalach i ceny za 1 m<sup>3</sup> dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków.
  - 1.8. Jeżeli w wyniku dokonanego rozliczenia powstanie różnica, między poniesionymi przez Urząd Miasta Siedlce kosztami i zaliczkami pobranymi od osób korzystających z lokali, różnicę tę uwzględnia najemca w najbliższych opłatach czynszowych po otrzymaniu rozliczenia za dany okres.
  - 1.9. Najemca jest zobowiązany do wnoszenia zaliczkowych opłat za użytą wodę w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
  - 1.10. Przy zmianie miesięcznej zaliczki na zimną i ciepłą wodę należy w formie pisemnej powiadomić zarządcę.

- 1.11. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu równa się sumie zużytej wody zimnej i ciepłej w lokalu określonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych.
2. Rozliczenie zużycia wody w lokalach opomiarowanych w budynkach, w których występują lokale nieopomiarowane.
  - 2.1. Najemcy lokali opomiarowanych wpłacają zaliczkowo opłatę za wodę zgodnie z pkt. 1.6, 1.7.
  - 2.2. Rozliczenie wody następuje poprzez porównanie opłat zaliczkowych z wartością zużycia z liczników indywidualnych.
  - 2.3. Rozliczenie zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych w budynkach, w których występują lokale opomiarowane:
    - a) Wielkość zużycia wody przypadająca na lokale mieszkalne nie wyposażone w indywidualne wodomierze ustala się według normy określonej w rozp. Min. Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody tj. od 0,9 m<sup>3</sup> do 5,4 m<sup>3</sup> na mieszkańca na miesiąc odpowiadających wyposażeniu lokalu w odpowiednie instalacje.
    - b) Rozliczenie wody niezbilansowanej w budynku nastąpi wskaźnikowo dla lokali wyposażonych w wodomierz i niewyposażonych w wodomierze indywidualne.
    - c) W lokalach nieopomiarowanych, „wodę niezbilansowaną” dzieli się proporcjonalnie do ilości osób w nich zamieszkałych.
  - 2.4. Koszt wody zużytej i odprowadzanych ścieków w lokalach mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości średniego zużycia wody na osobę wynikającego z rozliczenia dokonanego zgodnie z pkt 3.1 i ceny jednostkowej wody, pomnożony przez ilość osób zamieszkałych w lokalu – dla lokali nieopomiarowanych.
  - 2.5. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu równa się ilości zużytej wody zimnej i ciepłej w lokalu ustalonej zgodnie z pkt 3.1.
3. Rozliczenie zużycia wody w budynkach nie wyposażonych w wodomierze indywidualne i wodomierz główny.
  - 3.1. W budynkach nie wyposażonych w wodomierze indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przypadających na poszczególne lokale mieszkalne odbywa się w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców i cen jednostkowych wody oraz odprowadzania ścieków, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi.
4. Rozliczenie zużycia wody w budynkach nie wyposażonych w wodomierze indywidualne /w budynku zainstalowany jest wodomierz główny/.

- 4.1. W budynkach nie wyposażonych w wodomierze indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadających na poszczególne lokale mieszkalne należy wykonać dzieląc cały koszt z faktury przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego przez ilość osób zamieszkałych w budynku. Następnie dokonać obciążeń lokali mieszkalnych proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu. Stan osobowy w lokalu najemcy przyjmuje się wg danych zarejestrowanych u zarządcy.
5. Rozliczenie zużycia wody w budynkach w 100% wyposażonych w wodomierze indywidualne.
- 5.1. W budynkach w 100% wyposażonych w wodomierze indywidualne koszt wody i odprowadzonych ścieków wynikający z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą zużycia ilości wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych rozlicza się wskaźnikowo, doliczając proporcjonalnie niezbilansowaną wodę z licznika głównego do zużycia w lokalach mieszkalnych.
- 5.2. Wskaźnik ten jest ilorazem zużycia wody przez nieruchomość odczytanym na wodomierzu głównym do sumy zużycia wody zarejestrowanej na wodomierzach mieszkaniowych..
- 5.3. Zaliczkowe opłaty za wodę są rozliczane w stosunku do rzeczywistych zużyć wodomierzy indywidualnych powiększonych o wskaźnik określony w pkt. 5.2..

## **VI. Podstawy prawne.**

1. ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 z późn. zm.).
2. rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r Nr 8, poz. 70).
3. ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. Nr 71 z 2001r. poz. 733 z późn. zm.)

## Protokół odbioru technicznego i plombowania wodomierza indywidualnego

Spisany w dniu .....  
w mieszkaniu przy ul. .... nr mieszkania .....

Przedstawiciel zarządcy .....  
w obecności najemcy mieszkania Pana/Pani .....  
dokonał odbioru technicznego i plombowania wodomierza /y/.

Na podstawie oględzin zamontowanego wodomierza, przedstawiciel zarządcy stwierdza stan faktyczny wg poniższego zestawienia.

Ilość wodomierzy w mieszkaniu ..... lokalizacja wodomierza .....

Producent: .....

Typ wodomierza: .....

Parametry wodomierza:  $q_n =$  .....  $m^3/h$ ,  $\Delta_p =$  ..... Mpa

parametry dopuszczalne:  $q_n =$  do  $1,7 m^3/h$ ,  $\Delta_p$  nie większy od  $0,1 Mpa$

Nr wodomierza: .....

Cecha legalizacji wodomierza z roku: .....

Ważność legalizacji upływa w dniu: .....

Stan licznika wodomierza .....  $m^3$  podać z dokładnością do  $1/10$

Wodomierz został zamontowany prawidłowo, z następującymi uwagami:  
.....

Miesięczne zaliczki na:

- zimną wodę - .....
- ciepłą wodę - .....
- Przedstawiciel zarządcy założył plombę kontrolną.

**Podpis lokatora:**

**Podpis przedstawiciela zarządcy:**

## Protokół wymiany wodomierza indywidualnego

Spisany w dniu .....  
w mieszkaniu przy ul. ....nr mieszkania .....  
Przedstawiciel zarządcy .....  
w obecności najemcy mieszkania Pana/Pani .....  
dokonał wymiany i plombowania wodomierza /y/.  
Na podstawie oględzin wodomierza, przedstawiciel zarządcy stwierdza stan:  
Powód wymiany wodomierza: .....

### Dane wodomierza:

Lokalizacja wodomierza .....Ilość wodomierzy w mieszkaniu .....  
Producent: ..... Typ wodomierza: .....  
Nr wodomierza: .....  
Cecha legalizacyjna wodomierza z roku: ..... Ważność legalizacji upływa w dniu: .....  
Stan cechy legalizacyjnej naruszona\*/nienaruszona\* .....  
Stan plomby zarządcy naruszona\*/nienaruszona\* .....  
/\*niepotrzebne skreślić  
Stan licznika wodomierza zdemontowanego ..... m<sup>3</sup> podać z dokładnością do 1/10

### Dane wodomierza założonego

Producent: ..... Typ wodomierza: .....  
Parametry wodomierza:  $q_n =$  ..... m<sup>3</sup>/h,  $\Delta_p =$  ..... Mpa  
Nr wodomierza: .....  
Cecha legalizacyjna wodomierza z roku: ..... Ważność legalizacji upływa w dniu: .....  
Stan licznika wodomierza zamontowanego ..... m<sup>3</sup> podać z dokładnością do 1/10  
Uwagi: .....

Podpis lokatora:

Podpis przedstawiciela zarządcy