

Zarządzenie Nr 53/21
Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku
z dnia 29 czerwca 2021 r.

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody do lokali komunalnych i odprowadzania ścieków” w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku

Na podstawie § 5 ust. 6 Statutu Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku nadanego uchwałą Nr XVIII/284/19 Rady Miasta Białystok z dnia 9 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 6090) zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadza się „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody do lokali komunalnych i odprowadzania ścieków” w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku, w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie Nr 19/2014 Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego w Białymstoku z dnia 07 kwietnia 2014 roku w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody do lokali komunalnych i odprowadzania ścieków” w Zarządzie Mienia Komunalnego w Białymstoku.


§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od 01 czerwca 2021 r.

DYREKTOR


mgr inż. Andrzej Ostrowski

Wersja elektroniczna zarządzenia zostaje zamieszczona w programie ZASOBY.

RADCA PRAWNY

Małgorzata Grażyna Niewińska
28.06.2021

INSPEKTOR

Sylwia Matysiuk
28.06.2021

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DO LOKALI KOMUNALNYCH W ZARZĄDZIE MIENIA KOMUNALNEGO W BIAŁYMSTOKU

§ 1

Niniejsze zasady ustala się w celu zapewnienia jednolitego i jednoznacznego sposobu postępowania przy określaniu opłat zaliczkowych za dostawę wody, odprowadzanie ścieków i okresowym rozliczaniu ich kosztów w nieruchomościach stanowiących w 100% własność Gminy Białystok zarządzanych przez Zarząd Mienia Komunalnego będący jednostką budżetową Gminy Białystok.

§ 2 Podstawy prawne:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2028),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70),
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.),
5. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048),
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.).

§ 3 Definicje

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa o „użytkowniku lokalu” należy przez to rozumieć:
 - lokatora - w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego,
 - najemcę lokalu użytkowego, który zawarł z Zarządem Mienia Komunalnego umowę najmu lokalu użytkowego,
 - osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - za użytkownika niezajętego lokalu (pustostanu) uważa się właściciela lokalu,
 - za użytkownika lokalu uważa się również osobę dysponującą lokalem stanowiącym własność Gminy Białystok na podstawie umowy o adaptację lokalu względnie adaptację innych pomieszczeń lub części budynku na cele lokalowe oraz użytkownika lokalu użyczonego,
 - byłego najemcę, jeśli w okresie którego dotyczy rozliczenie był najemcą,
 - byłego użytkownika lokalu, jeśli w okresie którego dotyczy rozliczenie był użytkownikiem lokalu.

§ 4 Przedmiot rozliczeń

1. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków dostarczane do nieruchomości stanowiących własność Gminy Białystok
2. Rozliczenia dokonuje się odrębnie dla każdego budynku z tym, że gdy kilka budynków posiada wspólny pomiar dostarczanej wody, rozliczenie obejmuje całą grupę budynków wspólnie zaopatrywanych w wodę. Budynek lub grupa budynków, o których mowa powyżej stanowi węzeł rozliczeniowy.
3. Na całkowity koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dotyczący węzła rozliczeniowego składa się suma kosztów, wynikająca z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez dostawcę wody i/lub odbiorcę ścieków w okresie rozliczeniowym.
4. Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się, o koszt wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych oraz o koszt wynikający z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.

§ 5 Okres rozliczeń

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych dokonuje się co najmniej dwa razy do roku.
2. Rozliczenie roczne winno odbyć się w terminie do 6-ciu miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. W sytuacjach wymagających wyjaśnień rozliczenie może być wykonane w terminie do 9-ciu miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

§ 6 Zaliczki

1. Opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków pobierana jest w formie miesięcznej zaliczki i podlega rozliczeniu w okresach rozliczeniowych, jak w § 5.
2. Wysokość opłaty zaliczkowej dla lokali mieszkalnych i użytkowych winna być ustalana szacunkowo w oparciu o koszty ponoszone w poprzednich okresach rozliczeniowych.
3. Wysokość opłaty zaliczkowej ulega zmianie w przypadku:
 - a. zmiany opłat wprowadzanych przez dostawców i usługodawców,
 - b. stwierdzenia przez Zarząd Mienia Komunalnego znacznego spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego bądź w wyniku rozliczenia,
 - c. uzasadnionego wniosku użytkownika lokalu.
4. Opłaty zaliczkowe za dostawę wody i odprowadzenie ścieków są wnoszone przez użytkownika lokalu w terminie określonym w umowie najmu, dzierżawy lub zawiadomieniu o naliczeniu wynagrodzenia lub odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego.

§ 7 Zasady rozliczeń

1. Lokale wyposażone w liczniki indywidualne wody rozliczane są według wskazań tych liczników. Rozliczenie przebiega dwuetapowo, najpierw rozliczeniu podlegają liczniki indywidualne wody, a następnie dokonuje się rozliczenia rocznego. Odczyty stanów liczników indywidualnych przeprowadza się co najmniej raz w roku na dzień 31 grudnia każdego roku. Dopuszcza się dokonywanie odczytów w trakcie roku np. w przypadku zmiany ceny lub przeprowadzenie kontrolnych odczytów. Porównywana jest wówczas wartość zużytej wody z przypisanymi zaliczkami w rozliczonym lokalu za okres pomiędzy następującymi po sobie odczytami. Rozliczeniu rocznemu natomiast podlega różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań liczników indywidualnych za cały rok.
2. W przypadku mieszkań nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody rozliczenie kosztów uwzględnia wyposażenie lokalu w urządzenia odbiorcze wody oraz urządzenia do podgrzania wody zimnej i jest dokonywane na podstawie liczby osób zamieszkałych w lokalu oraz na podstawie przeciętnych norm zużycia wody określanych zarządzeniem Dyrektora Zarządu Mienia Komunalnego.
3. W przypadku lokali użytkowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody rozliczenie kosztów następuje w oparciu o przeciętne normy zużycia wody zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70)
4. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości wody zgodnej z fakturami z wyjątkiem budynków, z których nieczystości płynne wywożone są ze zbiorników bezodpływowych. W tych budynkach, na podstawie niniejszego regulaminu dokonuje się tylko rozliczenia zużycia zimnej wody.

§ 8 Rozliczenia

I. W budynkach z lokalami wyposażonymi w liczniki indywidualne wody

1. na roczny koszt zużycia zimnej wody w lokalu składa się :
 - a. zużycie wykazane wg. indywidualnych liczników obliczane wg wzoru:
- dla lokali użytkowych

$Klu = Zlu * Clu$
gdzie:

Klu – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali użytkowych opomiarowanych w okresie rozliczeniowym,
Zlu – zużycie wody i odprowadzenia ścieków dla lokali użytkowych opomiarowanych w danym okresie rozliczeniowym,
Clu - cena 1m³ za dostawę wody i odprowadzenie ścieków dla podmiotów nie będących gospodarstwami domowymi.

- dla lokali mieszkalnych

$$Klm = Zlm * Clm$$

gdzie:

Klm – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych opomiarowanych w okresie rozliczeniowym,
Zlm – zużycie wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych opomiarowanych w danym okresie rozliczeniowym,
Clm - cena 1m³ za dostawę wody i odprowadzenie ścieków dla podmiotów będących gospodarstwami domowymi.

b. kwota przypadająca na lokal z rozliczenia rocznego

2. Rozliczeniu rocznemu podlega kwota stanowiąca różnicę pomiędzy poniesionym kosztem dostarczonej zimnej wody do budynku (Zg) i sumą wartości zużycia zimnej wody w lokalach użytkowych i mieszkalnych wyposażonych w liczniki indywidualne (Zi).
Rozliczenie dokonywane jest proporcjonalnie do wskazań liczników indywidualnych według poniższego wzoru:

$$Ri = \frac{Zi \times (Zg - \sum Zi)}{\sum Zi}$$

gdzie:

Ri - strata przypadająca na wodomierz,
Zg - roczny koszt dostarczonej zimnej wody do budynku, pomniejszony o zużycie wody wynikające z prowadzonych prac remontowych, oraz o zużycie wynikające z awarii instalacji wewnętrznej budynku, nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile awaria nie powstała z ich winy,
Zi – koszt zużytej wody i odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierza indywidualnego lokalu,

3. Roczny koszt zużycia wody w lokalach przedstawia się następująco:

- w lokalu mieszkalnym:

$$Rkm = Klm + Ri$$

gdzie:

Rkm – roczny koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu,
Klm – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu opomiarowanego w okresie rozliczeniowym,
Ri – strata przypadająca na wodomierz.

- w lokalu użytkowym:

$$Rku = Klu + Ri$$

gdzie:

Rku – roczny koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu użytkowego,
Klu – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu opomiarowanego w okresie rozliczeniowym,
Ri – strata przypadająca na wodomierz.

II. W budynkach z lokalami częściowo wyposażonymi w liczniki indywidualne wody

Rozliczeniu rocznemu podlega kwota stanowiąca różnicę pomiędzy poniesionym kosztem dostawy wody do budynku a sumą wartości zużycia zimnej wody w lokalach wyposażonych w liczniki indywidualne oraz wartości ryczałtów na zimną wodę w lokalach nieolicznikowanych.

$$K_{cn} = Z_g - (\sum K_{lum} + \sum K_{lr})$$

gdzie:

K_{cn} – kwota do rozliczenia rocznego budynku

Z_g - roczny koszt dostarczonej zimnej wody do budynku, pomniejszony o zużytą wodę wynikającą z prowadzonych prac remontowych, oraz o zużycie wynikające z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.

K_{lum} – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali opomiarowanych w okresie rozliczeniowym

K_{lr} – roczny koszt dostawy wody dla lokali nieopomiarowanych określony w formie ryczałtu.

W przypadku budynków, w których większość lokali jest opomiarowana:

1. Niedopłata wynikająca z rozliczenia rocznego rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach opomiarowanych wg wzoru:

$$R_i = \frac{Z_i \times (Z_g - \sum Z_i - \sum Z_r)}{\sum Z_i}$$

gdzie:

R_i – strata przypadająca na wodomierz

Z_g - roczny koszt dostarczonej zimnej wody do budynku, pomniejszony o zużytą wodę wynikającą z prowadzonych prac remontowych, oraz o zużycie wynikające z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.

Z_i – koszt zużytej wody i odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierza indywidualnego lokalu.

Z_r - koszt zużytej wody i odprowadzenia ścieków wg ustalonych ryczałtów

Roczny koszt zużycia wody w lokalach przedstawia się następująco:

- w lokalu mieszkalnym:

$$R_{km} = K_{lm} + R_i$$

gdzie:

R_{km} – roczny koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu

K_{lm} – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu opomiarowanego w okresie rozliczeniowym

R_i – strata przypadająca na wodomierz

- w lokalu użytkowym:

$$R_{ku} = K_{lu} + R_i$$

gdzie:

R_{ku} – roczny koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu użytkowego

K_{lu} – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu opomiarowanego w okresie rozliczeniowym

R_i – strata przypadająca na wodomierz

W przypadku budynków, w których ponad połowa lokali nie jest wyposażona w liczniki indywidualne:

Koszt zużycia wody w opomiarowanych lokalach użytkowych – tak jak w § 8 punkt 1 ust.1
Koszt zużycia wody w opomiarowanych lokalach mieszkalnych – tak jak w § 8 punkt 1 ust.1

1. Roczne koszty zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych przedstawia się następująco:

a. w lokalach użytkowych

$$K_{lunc} = \frac{\sum K_{lup}}{K_{luc}} \times K_{lup}$$

gdzie:

K_{lunc} – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu użytkowego nieopomiarowanego w okresie rozliczeniowym,

K_{luc} – całkowity koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali użytkowych nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym,

K_{lup} – normatywne zużycie wody w lokalach użytkowych nie posiadających opomiarowania zużycia wody w okresie rozliczeniowym przyjmowane wg przeciętnych norm zużycia wody.

b. w lokalach mieszkalnych

1. Średni koszt wody przypadający na osobę w lokalu nieopomiarowanym ustala się dzieląc koszt wody przypadający na lokale mieszkalne nieopomiarowane w danym budynku przez ilość wszystkich osób zamieszkałych w lokalach nie posiadających wodomierzy wg wzoru:

$$Z_o = K_{lmc} / \sum O$$

gdzie:

Z_o – średni koszt wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych,

K_{lmc} – koszt zużycia wody przypadający na lokale mieszkalne nieopomiarowane,

∑O - suma osób zamieszkałych w budynku w okresie dla którego ustalane jest średnie zużycie.

2. roczny koszt zużycia wody w lokalu przedstawia się wg wzoru: Koszt wody w lokalach nieopomiarowanych ustala się mnożąc średni koszt wody przypadający na osobę w lokalu przez ilość osób zamieszkałych w tym lokalu.

$$K_{lm} = Z_o \times \sum O_i$$

gdzie:

K_{lm} - koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego,

Z_o – średni koszt zużytej wody na osobę,

O_i - ilość osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym.

3. koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali, którego opomiarowanie nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego (K_w) – rozlicza się częściowo wg średniego zużycia na osobę, częściowo wg wskazań wodomierza:

$$K_w = (Z_o \times O_i) + K_{lm}$$

gdzie:

K_{lm} – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokalu mieszkalnego opomiarowanego w okresie rozliczeniowym,

Z_o – średni koszt wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych,

O_i- ilość osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza

III. W budynkach z lokalami niewyposażonymi w liczniki indywidualne wody:

1. Koszt wody w lokalach nieopomiarowanych ustala się mnożąc średni koszt wody przypadający na osobę w lokalu przez ilość osób zamieszkałych w tym lokalu.
2. Średni koszt wody przypadający na osobę w lokalu nieopomiarowanym ustala się dzieląc koszt wody dostarczonej do budynku przez ilość wszystkich osób zamieszkałych w budynku wg wzoru:

$$Z_o = Z_{gl} / \sum O_i$$

gdzie:

Z_o – średni koszt wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych,

Z_{gl} – koszt zużycia wody w budynku,

∑O_i - suma osób zamieszkałych w budynku w okresie dla którego ustalane jest średnie zużycie,

3. Roczny koszt zużycia wody w lokalu przedstawia się wg wzoru:

$$KLM = Z_o \times \sum O_i$$

gdzie:

KLM- koszty lokalu mieszkalnego,

Z_o – średni koszt zużytej wody na osobę,

O_i- ilość osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym.

IV. W budynkach, z których wywożone są nieczystości płynne ze zbiorników bezodpływowych

Rozliczenie kosztów zużycia wody i wywozu nieczystości płynnych następuje oddzielnie:

- zużycie wody odpowiednio jak dla lokali mieszkalnych opomiarowanych lub lokali mieszkalnych nieopomiarowanych,
- wywóz nieczystości płynnych na zasadach określonych w odrębnym regulaminie.

§ 9 Skutki rozliczenia

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją kosztów dostawy wody do tego lokalu i odprowadzania ścieków użytkownik zobowiązany jest pokryć różnicę w wyznaczonym w rozliczeniu terminie. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.
2. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym będą wyższe od kosztów dostawy wody do tego lokalu i odprowadzenia ścieków, to wówczas nadpłata jest zaliczana na poczet czynszu. W przypadku braku zaległości na wniosek użytkownika lokalu podlega zwrotowi.

§ 10 Reklamacje

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.
2. Reklamacja rozpatrzona zostanie przez Zarząd Mienia Komunalnego w terminie 30 dni od daty wniesienia odwołania.
3. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.

4. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem pomniejsza lub powiększa koszty okresu bieżącego.

§ 11 Zmiana użytkownika

1. W przypadku oddania lokalu do dyspozycji Zarządu Mienia Komunalnego, rozliczenia kosztów na lokal za okres do zakończenia użytkowania lokalu dokonuje się w oparciu o koszty poniesione w danym okresie rozliczeniowym do czasu przekazania lokalu do Zarządu Mienia Komunalnego. Rozliczenie lokalu możliwe jest dopiero po dokonaniu rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

§ 12 Liczba osób zamieszkałych

1. W przypadku gdy rozliczenie nie odbywa się na podstawie urządzeń pomiarowych w lokalu, najemcy lokali mieszkalnych zobowiązani są do niezwłocznego podawania do ewidencji Zarządu Mienia Komunalnego zmiany w liczbie osób zamieszkałych w lokalu oraz zmiany wyposażenia technicznego, które mają wpływ na ustalenie wysokości naliczeń, a użytkownicy lokali użytkowych zmiany prowadzonej działalności.
2. W przypadku stwierdzenia, iż w lokalu zamieszkuje większa liczba osób niż to wynika z ewidencji, a najemca lokalu zaniechał obowiązku zgłoszenia zmian do ewidencji, Zarząd Mienia Komunalnego dokonuje korekty rozliczenia z tego tytułu za cały okres pobytu większej liczby osób niż to wynika z ewidencji, nie dłużej jednak niż trzy lata wstecz oraz nalicza zaliczkę w wysokości odpowiadającej rzeczywistej liczbie osób. Wpływy z tego tytułu przeznaczają się na zmniejszenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla budynku w bieżącym bądź kolejnym okresie rozliczeniowym.

§ 13 Wodomierze

1. Rozliczenie lokali wg wskazań z liczników indywidualnych wody możliwe jest dopiero po zaplombowaniu liczników indywidualnych wody, podpisaniu przez upoważnioną osobę i użytkownika lokalu protokołu plombowania liczników indywidualnych wody oraz porozumienia w sprawie montażu indywidualnych liczników poboru wody.
2. Rozliczenie wg wskazań wodomierza następuje od dnia zaplombowania wodomierza.

§ 14 Udostępnianie lokali i odczyty

1. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom posiadającym stosowne upoważnienia wystawione przez Zarząd Mienia Komunalnego, w celu dokonania odczytu liczników indywidualnych wody zainstalowanych w lokalu.
2. W przypadku braku możliwości zdalnego odczytu i w przypadkach uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczania odczytów liczników indywidualnych wody do Zarządu Mienia Komunalnego w terminie 14 dni od dnia, w którym dokonywano odczytów w budynku.
3. W przypadku braku możliwości zdalnego odczytu i braku udostępnienia lokalu do odczytu, w razie niedostarczenia dwóch kolejnych odczytów liczników indywidualnych wody, koszty zużycia wody w lokalu i odprowadzenia ścieków rozliczane będą według zasad przewidzianych dla lokali nieopomiarowanych, do momentu ponownego odczytu liczników indywidualnych wody.
4. Zarząd Mienia Komunalnego zastrzega sobie prawo kontroli wskazań liczników indywidualnych wody oraz kontroli wyposażenia lokalu w urządzenia odbiorcze wody i urządzenia do podgrzania wody zimnej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej w dowolnym terminie w danym roku.
5. Odczyt stanu liczników indywidualnych wody dokonuje się z dokładnością do 1m^3 , wodomierze radiowe z dokładnością do 1 dm^3 (do trzech miejsc po przecinku).
6. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego odczytu stanu liczników indywidualnych wody w danym okresie rozliczeniowym, dokonuje się kontrolnego spisu stanu liczników indywidualnych wody i stosownej korekty rozliczenia.

§ 15 Legalizacja wodomierzy

1. Zgodnie z ustawą prawo o miarach i zarządzeniami Prezesa Głównego Urzędu Miary liczniki indywidualne wody podlegają obowiązkowi legalizacji. Okresy ważności cech legalizacyjnych zarówno dla liczników

indywidualnych wody zimnej i ciepłej regulują stosowne przepisy. Legalizacji liczników dokonuje Wynajmujący na swój koszt.

2. Wskazania zalegalizowanego licznika indywidualnego wody będą uznawane w rozliczeniach kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków jedynie po ponownym jego zaplombowaniu przez upoważnioną osobę potwierdzonym protokołem plombowania liczników indywidualnych wody.

§ 16 Obowiązki najemców

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- a. nie dokonywanie zmian usytuowania liczników indywidualnych wody bez zgody Zarządu Mienia Komunalnego,
- b. zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania liczników indywidualnych wody nałożonych przez producenta urządzeń,
- c. zapewnienie osobom upoważnionym dogodnego dostępu do liczników indywidualnych wody oraz możliwości wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją,
- d. sprawdzanie na bieżąco działania liczników indywidualnych wody,
- e. umożliwienie dokonania odczytu liczników indywidualnych wody przez osoby upoważnione przez Zarząd Mienia Komunalnego,
- f. w sytuacjach uzasadnionych, na wezwanie Zarządu Mienia Komunalnego dokonanie odczytu liczników indywidualnych wody zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie ich stanu do Zarządu Mienia Komunalnego w wyznaczonym terminie,
- g. należyta dbałość o liczniki indywidualne wody, w szczególności chronienie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi uszkodzeniami, które mogą mieć wpływ na rzetelność odczytów.
- h. niezwłoczne powiadomianie Zarządu Mienia Komunalnego o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację.

§ 17 Sankcje

1. W przypadkach:
 - a. stwierdzenia faktu pobierania wody poza licznikami indywidualnymi wody, uszkodzenia liczników indywidualnych wody lub plomb, manipulowania przy licznikach indywidualnych wody, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
 - b. stwierdzenia nieprawidłowego opomiarowania lokalu,
 - c. nieudostępnienia lokalu w celu montażu lub legalizacji indywidualnych liczników wody rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w liczniki indywidualne wody tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.
2. W przypadku nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację, rozliczenie następuje na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia liczników indywidualnych wody spowodowanego ich nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy liczników indywidualnych wody.

§ 18 Data obowiązywania

Regulamin wchodzi w życie od dnia 01 czerwca 2021 r.

PRACOWNICA PRAWNY
Mienia
mgr Magdalena Grażyna Nizwińska

P.O. KIEROWNIKA
Działu Czynszów
mgr Magdalena Grygolewicz-Niemiec
25.06.2021r