

Zarządzenie Nr 395/2023
Burmistrza Biskupca
z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla budynków stanowiących własność Gminy Biskupiec.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§1

Wprowadzić Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dla budynków stanowiących własność Gminy Biskupiec, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.01.2024 r.

Burmistrz Biskupca

Kamil Kozłowski

Adwokat


Magdalena Wójcikowska-Kozłowska

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW DLA BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BISKUPIEC

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych lub pomieszczeń tymczasowych znajdujących się w budynkach Gminy Biskupiec, z których korzystają osoby nieposiadające indywidualnych umów ma dostawę wody i odprowadzanie ścieków i określa sposób rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.
2. Podstawę prawną Regulaminu stanowią, w szczególności:
 - 1) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.),
 - 2) rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (t. j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1074),
 - 3) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j.: Dz. U. z 2023 r., poz. 725),
 - 4) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.),
 - 5) umowa o zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzanie ścieków zawarta z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.
3. W sprawach nieuregulowanych w Regulaminie zastosowanie mają przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

§ 2

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) gmina- Gmina Biskupiec,
- 2) zarządzający- podmiot zarządzający budynkami mieszkalnymi i niemieskalnymi stanowiącymi własność gminy,
- 3) osoba korzystająca z lokalu- osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu/ pomieszczenia tymczasowego lub osoba korzystająca bezumownie z lokalu/ pomieszczenia tymczasowego,
- 4) odbiorca usług- gmina,
- 5) dostawca usług- przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne oraz wykonujące działalność z zakresu wywozu nieczystości płynnych, z którym gmina ma zawartą umowę o dostawę wody i odbiór ścieków,
- 6) taryfa- zestawienie ogłoszonych publicznie cen i stawek opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków oraz warunki ich stosowania,
- 7) wodomierz główny- przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, stanowiący własność dostawcy usług,
- 8) wodomierz indywidualny- przyrząd pomiarowy służący do pomiaru ilości pobranej wody w lokalu/ pomieszczeniu tymczasowym,
- 9) lokal opomiarowany- lokal/ pomieszczenie tymczasowe wyposażone w sprawne, zaplombowane wodomierze, posiadające w chwili odczytu ważną cechę legalizacji,
- 10) lokal nieopomiarowany- lokal/ pomieszczenie tymczasowe bez zainstalowanego wodomierza lub z niesprawnym wodomierzem, bez legalizacji lub z uszkodzoną plombą,
- 11) okres rozliczeniowy kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków- okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego; zarządzający dokonuje indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w terminie do 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego, z ważnych powodów zarządzający ma możliwość zmiany w/w okresu rozliczeniowego,

- 12) liczba osób zamieszkujących w lokalu- średnioroczna ilość osób korzystających z lokalu, ustalona na podstawie dokumentów zawartych w teczce lokalowej (umów najmu, pism osób zajmujących lokal, notatek z wizji lokalnych).

II. ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW Z OSOBAMI KORZYSTAJĄCYMI Z LOKALU

§ 3

1. Rozliczenia za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków są prowadzone przez dostawcę usług z gminą na podstawie określonych w taryfach cen i stawek opłat oraz ilości dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków. Rozliczenia za odbiór nieczystości ciekłych są prowadzone na podstawie aktualnego cennika dostawcy usług oraz ilości odebranych ścieków. Na tej podstawie dostawca usług wystawia faktury. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o odprowadzaniu ścieków należy przez to rozumieć również odbiór nieczystości ciekłych, o których mowa w zdaniu 2 niniejszego ustępu.
2. Gmina pośredniczy w dostawie wody i odprowadzaniu ścieków pomiędzy dostawcą usług, a osobami korzystającymi z lokali oraz rozlicza koszty tych usług. Suma obciążeń osób korzystających z lokali za wodę lub ścieki nie może być wyższa od ponoszonych przez gminę na rzecz dostawcy usługi.
3. Koszt m3 wody przyjęty do rozliczenia ustalany jest przez podział całkowitego kosztu poniesionego przez gminę (kosztów stałych w postaci opłat abonamentowych oraz kosztów zmiennych w postaci kosztów zużytej wody określonych na podstawie urządzeń pomiarowych) w okresie rozliczeniowym przez sumę m3 wody wykazanych na fakturach dostawcy usługi wystawionych gminie w okresie rozliczeniowym.
4. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości doprowadzonej wody.

§ 4

Osoba korzystająca z lokalu zobowiązana jest uiszczać comiesięczne opłaty w formie zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, w wysokości ustalonej przez zarządzającego na podstawie ostatniego rocznego zużycia wody w danym lokalu oraz na podstawie określonych w taryfie i cenniku cen i stawek opłat, o których mowa w § 3 ust. 1 powyżej. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek osoby korzystającej z lokalu dopuszcza się zmianę wysokości zaliczki.

§ 5

W przypadku, gdy wszystkie lokale w budynku gminnym są opomiarowane:

- 1) rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych,
- 2) różnica powstała pomiędzy ilością wody zużytej na budynku gminy (wskazaniami wodomierza głównego) a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zostanie podzielona na wszystkie lokale i pomieszczenia tymczasowe proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu/ pomieszczeniu tymczasowym.

§ 6

W przypadku, gdy w budynku gminnym występują lokale nieopomiarowane:

- 1) rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach opomiarowanych następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych,
- 2) rozliczenie zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomiarowanych następuje w oparciu o liczbę osób zamieszkałych w lokalu oraz przeciętne normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych 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),
- 3) różnica powstała pomiędzy ilością wody zużytej na budynku gminnym (wskazaniami wodomierza głównego) a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach opomiarowanych i zużyciem wody w lokalach nieopomiarowanych zostanie: podzielona na wszystkie lokale i pomieszczenia tymczasowe proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu/ pomieszczeniu tymczasowym.

§ 7

1. Rozliczenie wniesionych zaliczek nastąpi po dokonaniu rozliczenia poniesionych kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków za dany okres rozliczeniowy.
2. Różnica powstała pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami dostawy wody do lokalu/ pomieszczenia tymczasowego i odprowadzania ścieków, a zaliczkami wniesionymi przez osobę korzystającą z lokalu, rozliczana będzie w sposób następujący:
 - 1) nadpłata zwracana będzie na pisemny wniosek osób korzystających z lokalu, pod warunkiem braku posiadania innych zaległości z tytułu najmu i mediów względem gminy. W przypadku braku wniosku o zwrot nadpłaty oraz zaległości, nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych należności za zużytą wodę i odprowadzane ścieki,
 - 2) niedopłatę osoba korzystająca z lokalu uiszcza w najbliższym terminie płatności zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.

§ 8

1. Gmina jest uprawniona do zainstalowania wodomierzy indywidualnych przy wszystkich punktach czerpalnych wody w budynku. Osoba korzystająca z lokalu jest obowiązana udostępnić lokal/pomieszczenie tymczasowe w celu zainstalowania wodomierzy oraz dokonywania ich odczytów, legalizacji, konserwacji i wymiany.
2. Obowiązek i koszt wymiany wodomierzy indywidualnych, ich legalizacji i obsługi (odczyty, naprawy) obciąża osobę korzystającą z lokalu. W przypadku braku wymaganej wymiany wodomierza, gmina po pisemnym wezwaniu osoby korzystającej z lokalu do jego wymiany i wyznaczeniu dodatkowego terminu na wymianę, może wymienić wodomierz i obciążyć kosztami osobę korzystającą z lokalu, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, o którym mowa w art. 480 KC.
3. Do obowiązków osoby korzystającej z lokalu należy:
 - 1) użytkowanie wodomierzy indywidualnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - 2) udostępnienie lokalu/ pomieszczenia tymczasowego do odczytu wodomierzy, sprawdzenia poprawności montażu, cech legalizacyjnych oraz plomb zabezpieczających,
 - 3) natychmiastowe zgłaszanie zarządzającemu informacji o uszkodzeniach wodomierzy i plomb zabezpieczających oraz kończącej się lub braku legalizacji wodomierza,
 - 4) niezwłoczne informowanie zarządzającego o każdorazowej zmianie liczby osób zamieszkujących w lokalu.

§ 9

1. W przypadku przejściowej, niezależnej od osoby korzystającej z lokalu niesprawności wodomierza, zużycie wody w lokalu/ pomieszczeniu tymczasowym zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody przez osobę korzystającą z lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, kiedy wodomierz był sprawny. Jeśli, zarządzający nie będzie w posiadaniu danych pozwalających na rozliczenie zużycia wody w sposób opisany w poprzednim zdaniu, lokal/ pomieszczenie tymczasowe zostanie potraktowany i rozliczony, jak lokal nieopomiarowany.
2. Lokal/ pomieszczenie tymczasowe zostanie potraktowany oraz rozliczony, jak lokal nieopomiarowany, w przypadkach: stwierdzenia przez zarządzającego uszkodzenia plomb na wodomierzu, nieważnej cechy legalizacyjnej wodomierza, niezgłoszonego i długotrwałego uszkodzenia wodomierza, ingerencji we wskazania wodomierza, dokonania własnoręcznych przeróbek instalacji wodociągowej, ujawnienia nielegalnego poboru wody, oraz w przypadku nieudostępnienia lokalu do odczytów oraz nieprzekazania zarządzającemu w wyznaczonym terminie stanu wodomierza.

III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Regulamin ma zastosowanie dla okresu rozliczeniowego 2024 r. i lat następnych.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.

BURMISTRZ

mgr Kamil Kozłowski

Adwokat

Magdalena Wojanowska-Krywicka