

ZARZĄDZENIE NR 180/2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

z dnia 25 marca 2025 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. 1465 t.j.) w związku z art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757 t.j.) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. nr 8 poz. 70) Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadzić Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych, będących własnością Gminy Murowana Goślina, zwany dalej Regulaminem.

2. Treść Regulaminu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

3. Regulamin podaje się do wiadomości użytkownikom lokali komunalnych w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

§ 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym i Gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz

Justyna Radomska

Regulamin rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina.

2. Definicja pojęć użytych w regulaminie:

- 1) Użytkownik lokalu - osoba, której przysługuje prawo najmu lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
- 2) Zarządca budynku - Gmina Murowana Goślina.
- 3) Okres rozliczeniowy - umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych za dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków, rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia każdego roku.
- 4) Lokal opomiarowany - lokal, w którym zainstalowano urządzenie pomiarowe.
- 5) Lokal nieopomiarowany - lokal, w którym nie posiada urządzenia pomiarowego, lokal z niesprawnym urządzeniem pomiarowym lub lokal z urządzeniem pomiarowym z nieważną cechą legalizacyjną.
- 6) Koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków - suma kosztów wynikająca z faktur otrzymanych od przedsiębiorstwa wodociągowego.
- 7) Opłata zaliczkowa - opłata wnoszona co miesiąc przez użytkownika lokalu na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków.
- 8) Rozliczenie indywidualne - zestawienie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków do budynku i do lokalu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych za jeden pełen okres rozliczeniowy.
- 9) Opłata wynikowa - koszty zakupu wody i odprowadzania ścieków, koszty napraw, konserwacji i usuwania awarii.
- 10) Uchyb - ilość wody pozostała z różnicy zużycia wynikającego z wodomierza głównego a sumy zużycia wodomierzy lokalowych lub ustalonych ryczałtów
- 11) Nielegalny pobór wody - pobór wody przez użytkownika lokalu, który nie posiada umowy z dostawcą wody i jednocześnie nie rozlicza się z Gminą Murowana Goślina. Media pobierane są z całkowitym bądź częściowym pominięciem urządzeń pomiarowych lub nastąpiła ingerencja w układ pomiarowy mająca wpływ na zafałszowanie pomiarów.

§ 2. Zasady ogólne

1. Odczyt i rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków wykonywane jest przez Zarządcę budynku.

2. Rozliczenie kosztów dokonywane jest cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia.

3. Odczyty mogą być również dokonywane doraźnie w celu analizy i kontroli zużycia wody i odprowadzania ścieków.

4. Zarządca dokonuje odczytów wodomierzy dla poszczególnych lokali w budynku na koniec grudnia. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu, do przeprowadzenia rozliczenia stosuje się zużycie uśrednione. Zużycie wynikające z udostępnienia lokalu w innym terminie zostanie skorygowane w następnym okresie rozliczeniowym.

5. Rozliczenia z użytkownikami lokalu następują w terminie do dnia 31 marca.

6. Użytkownik lokalu ma obowiązek zgłaszać zarządcy wszelkie przypadki awarii lub nieprawidłowości z tytułu wadliwego działania urządzeń pomiarowych.

7. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość rozliczenia dotychczasowego użytkownika według wskazań urządzeń pomiarowych na dzień zmiany. Przy rozliczeniu uwzględnia się zaliczki za pełne miesiące. Rozliczenie następuje w terminie określonym w punkcie 5.

8. Użytkownik lokalu, opomiarowanego i nieopomiarowanego, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków.

§ 3. Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków

1. Zarządca na podstawie otrzymanych faktur od przedsiębiorstwa wodociągowego za dany okres rozliczeniowy, dokonuje podliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, dla każdego budynku odrębnie.

2. Podliczenie kosztów składa się z kwoty brutto oraz sumy m³ zużytej wody według wskazań wodomierza głównego. Na tej podstawie wylicza się średnią cenę m³ zużycia wody i odprowadzonych ścieków w okresie rozliczeniowym.

3. Następnie dokonuje się wyliczenia opłaty wynikowej dla poszczególnych użytkowników, na którą składa się:

1) indywidualny koszt zużycia wody i odprowadzenia ścieków oraz

2) koszt wynikający z rozliczenia różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach lub ustalonych ryczałtach.

4. Indywidualny koszt zużycia i odprowadzenia ścieków rozlicza się jako różnicę pomiędzy sumą wniesionych zaliczek na wodę i ścieki i opłat abonamentowych w okresie rozliczeniowym a iloczynem zużycia wody według wskazań wodomierza lokalowego i średnią ceną m³ wody.

5. Rozliczania kosztami różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach, rozlicza się w następujący sposób:

a) w budynkach, w których wszystkie lokale są opomiarowane - obciąża się użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu.

b) w budynkach, w których nie wszystkie lokale są opomiarowane - obciąża się użytkowników lokali opomiarowanych proporcjonalnie do ilości zużytej wody, użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do średniej liczby osób w tych lokalach, w okresie rozliczeniowym, w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, z uwzględnieniem uchybu;

c) w budynkach, w których wszystkie lokale są opomiarowane, lecz nieopomiarowane są punkty czerpalne w części wspólnej nieruchomości, np. pralnie, piwnice, kotłownie, obciąża się użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu;

d) w budynkach, w których nie wszystkie lokale są opomiarowane i dodatkowo nieopomiarowane są punkty czerpalne z części wspólnej nieruchomości, np. pralnie, piwnice, kotłownie obciąża się:

- użytkowników lokali opomiarowanych proporcjonalnie do ilości zużytej wody w lokalu,

- użytkowników lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do średniej liczby osób w tych lokalach, w okresie rozliczeniowym, w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, z uwzględnieniem uchybu.

6. Opłaty abonamentowe za gotowość urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych obciążają użytkowników lokali proporcjonalnie do ilości lokali zasilanych w wodę z danego przyłącza

§ 4. Zaliczki na pokrycie zużycia wody i odprowadzania ścieków

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, płatnych z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

2. Rozliczenie indywidualne, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 8, jest doręczane do 15 marca po okresie rozliczeniowym.

3. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową a opłatą wynikową stanowi nadpłatę lub niedopłatę.

4. Nadpłata może być zaliczona na poczet pokrycia kosztów zaliczek w kolejnych miesiącach.
5. Powstała niedopłata winna być uiszczona w terminie 30 dni od doręczenia użytkownikowi lokalu rozliczenia indywidualnego.
6. W przypadku, gdy opłata zaliczkowa odbiega od opłaty wynikowej o +/- 20%, Zarządca może skorygować opłaty zaliczkowe o czym powiadamia użytkownika lokalu.

§ 5. Reklamacje

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Zarządcy reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w jego lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
2. Zarządca udzieli odpowiedzi w terminie 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do Zarządcy.
3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
4. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku zapłaty powstałej niedopłaty.
5. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.