

**Zarządzenie nr .....<sup>5</sup>/2021**  
**Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie**  
**z dnia <sup>12</sup>...05.2021 roku**

Na podstawie §8 pkt 8 Regulaminu Organizacyjnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie zarządzam co następuje:

**§ 1**

Wprowadzam **Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków** stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2**

Treść regulaminu zostanie udostępniona na stronie internetowej Zakładu Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie [zgk.sochaczew.pl](http://zgk.sochaczew.pl)

**§ 3**

Postanowienia regulaminu dotyczą rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków począwszy od dnia 01.07.2021 r.

  
**DYREKTOR**  
*Paweł Krasucki*

# Regulamin rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków.

## I. Podstawa Prawna

### § 1

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2019, poz. 1182 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2020, poz. 2028 z późniejszymi zmianami)

## II. Postanowienia wstępne

### § 2

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie.
2. Regulamin nie dotyczy rozliczeń kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach komunalnych znajdujących się we Wspólnotach Mieszkaniowych.

### § 3

Określenia użyte w regulaminie:

Dostawca (ZWiK) – Zakład Wodociągów i Kanalizacji – Sochaczew Sp. z o.o.

Zakład (ZGK) – Zakład Gospodarki Komunalnej w Sochaczewie.

Użytkownik – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.

## III. Zasady ustalania opłat i rozliczania kosztów

### § 4

1. Rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków między dostawcą (ZWiK) a Zakładem (ZGK) odbywają się odrębnie dla poszczególnych budynków na podstawie wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach wodnych do budynków.
2. Wodomierze główne stanowią własność dostawcy wody (ZWiK).
3. Odczytów wskazań wodomierzy głównych dokonuje dostawca (ZWiK).

### § 5

Cena dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalana jest na podstawie taryfy usług dostawcy (ZWiK) zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Sochaczewie.

### § 6

1. Koszty ponoszone przez Zakład (ZGK) z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków do poszczególnych budynków składają się z opłaty za ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków ( $m^3$ ) i kosztów opłaty abonamentowej.
2. Koszty o których mowa w pkt. 1, po pomniejszeniu o koszty zużytej wody dla celów utrzymania czystości, podlegają rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali.
3. Zakład (ZGK) nie może obciążać użytkowników lokali kwotą wyższą niż wynikającą z kwot zapłaconych na rzecz dostawcy (ZWiK) w danym okresie rozliczeniowym.
4. Rozliczenie za użytą wodę i odprowadzanie ścieków między Zakładem (ZGK) a użytkownikami lokali następuje według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych dla poszczególnych lokali lub ryczałtem w przypadku braku wodomierza indywidualnego.
5. Koszty opłaty abonamentowej podlegają rozliczeniu na użytkowników poszczególnych lokali proporcjonalnie do liczby lokali znajdujących się w budynku.

DYREKTOR  
  
Paweł Krasucki

## § 7

Niedobór zużycia wody w budynku wynikający z różnicy wskazań wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach (w przypadku opomiarowania wszystkich lokali), pokrywają wszyscy użytkownicy lokali proporcjonalnie do ilości zużytej wody.

## § 8

W budynkach, w których znajdują się zarówno lokale wyposażone, jak i nie wyposażone w wodomierze (dalej zwane: lokale nieopomiarowane), koszty dostawy wody do lokali nieopomiarowanych i odprowadzanie ścieków wynikają z kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy poniesionymi przez Zakład całkowitymi kosztami zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla budynku a kosztami poniesionymi przez użytkowników lokali opomiarowanych podzielonej proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych.

## § 9

1. Użytkownicy lokali wnoszą opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków w formie miesięcznych zaliczek w wysokości ustalonej na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody w poprzednich okresach rozliczeniowych. Rozliczenia kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w okresach półrocznych, na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
2. Użytkownicy lokali w budynkach położonych przy ul. Fabrycznej 4,4A, ul. Towarowej 6 nie wnoszą miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. Rozliczenia kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków dokonuje się w okresach miesięcznych liczonych na koniec każdego miesiąca.
3. Użytkownicy lokali oprócz kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków są obowiązani do uiszczenia opłaty abonamentowej za wodomierze główne znajdujące się w budynku, obejmującej okres rozliczeniowy.

## § 10

Różnica powstała w wyniku indywidualnego rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w poszczególnych lokalach regulowana będzie następująco:

- a) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących lub przyszłych opłat miesięcznych za lokal lub na pokrycie bieżącego zadłużenia,
- b) niedopłatę należy uregulować w terminie 7 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

## § 11

W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym, rozliczenie nastąpi dla każdego użytkownika odrębnie za okres jego faktycznego zamieszkiwania w lokalu, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.

## § 12

1. Lokalem opomiarowanym jest lokal wyposażony w wodomierze zgodnie z technicznymi normami, określonymi dla urządzeń dopuszczonych do użytku.
2. Użytkownik lokalu ponosi koszty eksploatacji, wymiany i obowiązkowej legalizacji zainstalowanych wodomierzy stanowiących jego własność.
3. Zakład (ZGK) ponosi koszty eksploatacji, wymiany i obowiązkowej legalizacji zainstalowanych wodomierzy stanowiących jego własność.

## § 13

1. Odczyt wskazań wodomierzy będzie przeprowadzany przez pracowników Zakładu (ZGK) w okresach rozliczeniowych i w każdym uzasadnionym przez Zakład (ZGK) momencie, np. w przypadku zmiany cen w okresie rozliczeniowym.
2. W przypadku nie odczytania wodomierzy w lokalu (brak dostępu) przyjmuje się zużycie szacunkowe wody w wysokości odpowiadającej zużyciu wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
3. Dopuszcza się możliwość podania stanu wodomierza przez użytkownika lokalu.



#### § 14

1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę wskazań wodomierzy wody zimnej lub wodomierzy wody zimnej i ciepłej w tym lokalu.
2. Ilość odprowadzanych z lokalu ścieków przyjmuje się jako równą ilości zużytej w tym lokalu wody.

#### § 15

1. W lokalach wyposażonych w wodomierze, dla których upłynął termin legalizacji i użytkownik nie dokonał ich wymiany, zużycie wody i odprowadzania ścieków rozlicza się tak jak w lokalach nieopomiarowanych.
2. W lokalach wyposażonych w wodomierze stanowiące własność Zakładu (ZGK) dla których upłynął termin legalizacji i użytkownik nie udostępnił lokalu w celu ich wymiany, zużycie wody i odprowadzania ścieków rozlicza się tak jak w lokalach nieopomiarowanych.
3. W lokalach wyposażonych w wodomierze w przypadku czasowej niesprawności wodomierza ( uszkodzenie, awaria ), zużycie wody i odprowadzania ścieków rozlicza się przyjmując zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

### IV. Zakres obowiązków stron

#### § 16

Do obowiązków Zakładu (ZGK) należy:

- a) okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie poniesionych kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków,
- b) okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierzy, stanowiących jego własność,
- c) wymiana niesprawnych lub uszkodzonych wodomierzy, stanowiących jego własność,
- d) odbiór i zaplombowanie nowo zainstalowanych wodomierzy przez użytkowników lokali.

#### § 17

Do obowiązków użytkownika lokalu należy:

- a) użytkowanie wodomierza zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) udostępnienie lokalu w celu dokonania odczytu lub kontroli stanu wodomierza,
- c) okresowa, zgodna z Polską Normą legalizacja lub wymiana wodomierza, stanowiącego jego własność,
- d) wymiana niesprawnego lub uszkodzonego wodomierza, stanowiącego jego własność,
- e) natychmiastowe zgłoszenie w przypadku stwierdzenia uszkodzenia lub niesprawności wodomierza stanowiącego własność Zakładu (ZGK),
- f) niedokonywanie samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej lub demontażu wodomierza,
- g) pokrycie kosztów wymiany uszkodzonego mechanicznie wodomierza w wyniku jego niewłaściwej eksploatacji, stanowiącego własność Zakładu (ZGK).

### V. Postanowienia końcowe.

#### § 18

Zdarzenia, które nie zostały opisane w postanowieniach niniejszego regulaminu będą rozpatrywane w trybie indywidualnym na podstawie pisemnego wniosku zainteresowanego.

  
DYREKTOR  
Paweł Krasucki