

**ADMINISTRACJA DOMÓW MIEJSKICH „ADM” SPÓŁKA Z O.O.  
W BYDGOSZCZY**

=====

**REGULAMIN**

**OKREŚLAJĄCY ZASADY ROZLICZEŃ ZA DOSTAWĘ ZIMNEJ WODY  
I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW  
W BUDYNKACH BĘDĄCYCH W ZARZĄDZIE ADM SP. Z O.O.**

## **SPIS TREŚCI**

1. Wstęp
2. Podstawy opracowania
3. Cel regulaminu
4. Przedmiot regulaminu
5. Zakres stosowania regulaminu
6. Kogo obowiązuje regulamin
7. Prowadzenie ewidencji zużycia dostaw wody i odprowadzenia ścieków
8. Koszty wynikające z dostawy wody i odbioru ścieków do lokali na cele bytowe oraz do części wspólnych nieruchomości
9. Źródła przychodów na pokrycie kosztów, o których mowa w p. 8.
10. Zasady ustalania opłat zaliczkowych dla lokali nieopomiarowanych
11. Zasady rozliczania całkowitych kosztów odsprzedaży wody i odprowadzenia ścieków
12. Terminy
13. Zasady rozliczeń wody w przypadku niewłaściwego eksploataowania urządzeń lub nielegalnego poboru wody
14. Zasady prowadzenia eksploatacji urządzeń
15. Warunki instalacji urządzeń pomiarowych i ich legalizacja
16. Cel i postanowienia końcowe

## **1. Wstęp**

Z uwagi na złożoność zagadnień związanych z zasadami rozliczania kosztów dostarczonej zimnej wody i odprowadzania ścieków z gospodarstw domowych, lokali użytkowych, ogródków przydomowych, części wspólnych nieruchomości i brakiem kompleksowych unormowań ustawowych, zachodzi konieczność wprowadzenia jednolitego, opartego na obowiązujących przepisach i zasadach, określonych przez zarządzającego systemu regulującego zasady rozliczeń.

## **2. Podstawy opracowania**

Podstawą opracowania regulaminu jest :

- Ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (jedn.tekst Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8, poz. 70),
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn.tekst Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 ze zm.),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz.903 ze zm.),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. nr 63, poz. 636 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 listopada 2002 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2004r., Nr 243, poz. 2441 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych(Dz.U. z 2008r. , Nr 5, poz.29)

## **3. Cel regulaminu**

Niniejszy regulamin ma na celu określenie zasad rozliczania kosztów z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków w budynkach na terenie Miasta Bydgoszczy, zarządzanych przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. w zakresie:

- ewidencji zużycia
- analizy zużycia
- zasad kalkulacji stawek dla lokali nieopomiarowanych,
- zasad rozliczeń kosztów,
- zasad obciążeń w przypadkach niewłaściwego eksploataowania urządzeń lub nielegalnego poboru wody.

## **4. Przedmiot regulaminu**

Regulamin obejmuje rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków i przychodów z tego tytułu w budynkach *zarządzanych* przez Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. wyposażonych:

- w wodomierz główny i wodomierze indywidualne (pełne opomiarowanie),

- w wodomierz główny i część lokali wyposażona w wodomierze indywidualne,
- w wodomierz główny, brak wodomierzy indywidualnych,
- budynki nie wyposażone w wodomierz główny, wyposażone w podliczniki lub bez opomiarowania na instalacjach wewnętrznych, dla których dostawa wody odbywa się poprzez przyłącza innych budynków za ich wodomierzami głównymi

## **5. Zakres stosowania regulaminu**

Regulamin obejmuje rozliczanie kosztów za dostawę zimnej wody dla celów gospodarstwa domowego, dostawę zimnej wody do lokali użytkowych, dostawę zimnej wody do podgrzania oraz odprowadzanie ścieków do kanalizacji miejskiej lub kanalizacji lokalnej liczonej na podstawie wskazań wodomierza głównego, stanowiącego granicę stron „odbiorcy” i „dostawcy” niezależnie czy nieruchomości ma zawartą umowę z dostawcą czy pośrednio woda dostarczona jest poprzez przyłącze z innego budynku

## **6. Kogo obowiązuje regulamin**

Regulamin obowiązuje:

- Administratorów i osoby odpowiedzialne za rozliczenie kosztów zakupu lub odsprzedaży wody oraz kosztów odprowadzenia ścieków do kanalizacji ,
- Inspektorów nadzoru i inspektorów technicznych przy udziale administratorów odpowiedzialnych za eksploatację i remonty instalacji wodociągowo- kanalizacyjnej i urządzeń odbiorczych,
- Kierowników Rejonów Obsługi Mieszkańców ich zastępców, oraz kierowników Działów odpowiedzialnych za całkowite rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków w nieruchomościach zarządzanych przez „ADM” Sp. z o.o.

## **7. Prowadzenie ewidencji**

- nieruchomości podlegających rozliczeniu -(zakres węzłów rozliczeniowych)
- zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierza głównego - (zakładka "liczniki" na węźle fakturowym)
- zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków wg wskazań wodomierzy indywidualnych (lokalowych) - ( zakładka "liczniki" na zasobie)
- terminów legalizacji wodomierzy
- wysokości norm na/osobę w lokalach nieopomiarowanych - (zakładka "ograniczenia" na węźle rozliczeniowym)
- lokali korzystających z ujęć wody poza lokalem
- ilości ubytku wody powstałego w wyniku awarii

Prowadzona ewidencja winna zapewnić pełną informację o:

- ilości zużytej wody i odprowadzanych ścieków,
- ilości lokali opomiarowanych,
- ilości lokali nieopomiarowanych,
- ilości osób zamieszkałych w lokalu,
- wysokości norm na/osobę w lokalach nieopomiarowanych,
- wysokości różnicy bilansowej i określenia wielkości dociążeń lub zwrotów,
- przyczynach braku bilansowania się zużyć wody,
- określenie wysokości strat i wielkości awarii pomocnych przy przygotowaniu rocznych planów Spółki lub planów dla budynków Wspólnot Mieszkaniowych zarządzanych przez Spółkę.

## **Odpowiedzialni :**

1. Ewidencję prowadzą pracownicy odpowiedzialni za rozliczenie wytypowani przez Kierownika Rejonu Obsługi Mieszkańców na podstawie informacji przekazywanych przez administratorów oraz obciążeń wystawianych przez Dostawców i Odbiorców.

Osoby odpowiedzialne za prawidłowość rozliczeń zobowiązane są do przeprowadzania comiesięcznej analizy zużycia wody w stosunku do ubiegłych okresów.

2. W przypadkach zauważalnych zmian (ponadnormatywne zużycie w stosunku do zużycia ubiegłych okresów) kierownik ROM w porozumieniu z Działem Remontów powołuje zespół składający się z administratora, inspektora technicznego i inspektora nadzoru oraz powiadamia Dział Zakupu i Sprzedaży. Zadaniem zespołu jest ustalenie przyczyn wzrostu lub spadku zużyć. Z postępowania przeprowadza się protokół, który wraz z zaleceniami jest podstawą do podjęcia czynności przez właściwe służby.

Przyjmuje się, że najczęściej występującymi przyczynami odchyień w zużyciu są:

- awarie,
- nielegalny pobór,
- nieprawidłowość działania urządzeń,
- niesprawność instalacji,
- niesprawność urządzeń.

3. W przypadku nie ustalenia przez Zespół, o którym mowa w punkcie 1 powodów zwiększonego lub zmniejszonego zużycia, przy prawidłowej pracy głównego wodomierza, Kierownik jednostki zobowiązany jest wystąpić do Działu Remontów i Inwestycji o zlecenie ekspertyzy.

### **Uwaga:**

Dla celów analitycznych oraz wyliczeń zużyć w okresach pomiędzy odczytami wodomierzy na podstawie opracowania Międzynarodowej Organizacji Zdrowia przyjąć :

- średnie normatywne zużycie wody przy prawidłowo działających urządzeniach wodno-kanalizacyjnych w wysokości od 110 l/os./dobę do 130 l/os./dobę dla budynków w pełni wyposażonych ( łazienka, wc, kuchnia)
- minimalne zużycie wody w wysokości – 80 l/os./dobę

Powyższe wielkości będą podstawą rozliczeń zużyć w międzyokresach, a w szczególności podstawą przeprowadzenia wrywkowej kontroli w budynkach polegającej na sprawdzeniu:

- prawidłowości pracy urządzeń odbiorczych
- stwierdzenie miejsca i wielkości przecieków

W przypadku dużego zużycia w budynku w celu wykluczenia błędu odczytu wodomierza głównego zamontować wodomierz jako podlicznik.

## **8. Koszty wynikające z dostawy wody i odbioru ścieków do lokali na cele bytowe oraz do części wspólnych nieruchomości.**

### **8.1. Koszt całkowity (Kc)**

Koszt całkowity (Kc) to suma kosztów wynikająca z faktur wystawionych przez MWiK Sp. z o.o. lub innych Dostawców oraz Odbiorców na nieruchomość ( budynek, budynki, klatki/ę ) za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków określonych na podstawie odczytów wodomierza(y) głównego/yh lub zużyć przyjętych do odsprzedaży w okresach rozliczeniowych przez Dostawcę lub Odbiorcę.

### **Uwaga !**

*W rozliczeniach ilości odprowadzonych ścieków ilość bezpowrotnie zużytej wody uwzględnia się wyłącznie w przypadku, gdy wielkość jej zużycia na ten cel ustalona jest na podstawie dodatkowego wodomierza zainstalowanego na koszt odbiorcy usług (art. 27 ust. 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu*

ścieków (jedn.tekst Dz. U. z 2006r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) i przyjętego do rozliczeń przez MWiK Sp. z o.o..

## **8.2. Wykaz analityczny kosztów powstających na nieruchomości a składających się na koszt całkowity.**

**8.2.1. Utrzymanie czystości** – przyjmować koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków wg wskaźnika: 0,0005 – 0,001 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> powierzchni, faktyczne zużycie wody indywidualnie dla każdego budynku – uwzględniając częstotliwość usługi

Wysokość wskaźnika – ustalać przy uwzględnieniu częstotliwości świadczonych usług określonych w zakresie obowiązków podmiotów sprzątających (np.: dwukrotne lub czterokrotne mycie klatek schodowych w miesiącu).

koszt właścicieli – koszt wynikający z utrzymania części wspólnej nieruchomości, pokrywany z zaliczek uiszczanych przez właścicieli (dla budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).

### **8.2.2. Utrzymanie sprawności instalacji wodociągowej**

w ubikacji znajdującej się poza budynkiem (konieczność stałego przepływu wody w celu nie dopuszczenia do zamarznięcia):

- a) przyjmować dla ujęć opomiarowanych koszt zużycia m<sup>3</sup> (wg wskazań wodomierzy) w okresie rozliczeniowym,
- b) przyjmować dla ujęć nieopomiarowanych koszt zużycia 1,5-2 m<sup>3</sup> przepływu na dobę licząc ilość dni z temperaturą poniżej 0°C w okresie rozliczeniowym.

koszt właścicieli – koszt wynikający z utrzymania części wspólnej nieruchomości, pokrywany z zaliczek uiszczanych przez właścicieli (dla budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).

### **8.2.3. Utrzymanie zieleni.**

a) ujęcia opomiarowane – koszt zużycia wody na cele podlewania wg ilości m<sup>3</sup> w okresie rozliczeniowym (bez kanalizacji),

b) ujęcia nieopomiarowane – 0,0025 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/dobę x ilość dni podlewania w okresie rozliczeniowym (łącznie z kosztami odprowadzenia ścieków)

koszt właścicieli terenów.

**8.2.4. Awarie** – m<sup>3</sup> ubytku wody za okres od powstania do zabezpieczenia miejsca awarii.

W miarę możliwości wyliczać ilość ubytku wody przy uwzględnieniu rodzaju i miejsca awarii (przekrój rur, prędkość przepływu). Za pomocne przyjmować różnicę średniego dziennego zużycia wody w kwartale poprzedzającym awarię w stosunku do zużycia i mnożąc przez ilość dni niekontrolowanego ubytku (protokół z opisem awarii).

Koszt właścicieli – koszt wynikający z utrzymania części wspólnej nieruchomości pokrywany z zaliczek uiszczanych przez właścicieli (dla budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).

**8.2.5. Zużycie wody na potrzeby prowadzonych prac remontowych** – koszt zużycia ilości wody uzgodniony w umowie z wykonawcą lub w protokole przekazania placu budowy.

Koszt właścicieli – koszt wynikający z utrzymania części wspólnej nieruchomości pokrywany z zaliczek uiszczanych przez właścicieli (dla budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).

mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).

### **8.2.6. Pobór wody przez mieszkańców z ujęć wspólnych**

#### **- pralnie,**

a) do czasu opomiarowania ustalony ryczałt m<sup>3</sup> licząc ilość dni korzystania z poszczególnych pomieszczeń wspólnych w okresie rozliczeniowym

• w budynkach wyposażonych w instalację c.w. – koszt 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków oraz koszt podgrzania wody

• w budynkach, w których brak c.w. – koszt 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków

b) opomiarowane – zużycie m<sup>3</sup> wody według odczytu w okresie rozliczeniowym

*Koszt właścicieli – koszt wynikający z utrzymania części wspólnej nieruchomości pokrywany z zaliczek uiszczanych przez właścicieli (dla budynków stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych) lub pokrywany z przychodów z czynszu (dla budynków gminnych i prywatnych).*

### **8.2.7. Koszt dostawy wody zużytej na cele bytowe i prowadzonej działalności przez mieszkańców i najemców lokali użytkowych oraz koszt odprowadzania ścieków**

związanych z eksploatacją urządzeń zarówno do użytku poszczególnych najemców, właścicieli lokali, jak i do wspólnego użytku właścicieli co najmniej dwóch lokali (wspólne ubikacje i łazienki) należy przyjmować :

a) do czasu pełnego opomiarowania – zaliczkowy koszt wg wyliczonej normy m<sup>3</sup> wody w okresie rozliczeniowym,

b) w pełni opomiarowane oraz lokale wyposażone w wodomierze – faktyczny koszt wg wskazań indywidualnych wodomierzy w okresie rozliczeniowym,

c) zaliczkowy koszt dla pomieszczeń wspólnych (poza lokalem) nieopomiarowanych uwzględniając opomiarowanie mieszkań,

np. : poj. spłuczki 0,010 m<sup>3</sup> x 30 dni x 5 (częstotliwość) = 1,5 m<sup>3</sup> (m-c/1 osobę)

### **8.2.8. Koszt dostawy wody do podlewania ogrodów przydomowych**

a) ujęcia opomiarowane – koszt zużycia wody na cele podlewania wg ilości m<sup>3</sup> w okresie rozliczeniowym (bez kosztów odprowadzenia ścieków),

b) ujęcia nieopomiarowane - przyjąć przeciętną normę zużycia wody – 2,5 dm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> pow. ogrodu na dobę (przyjmując okres wegetacji roślin od 15.04. do 15.09., koszty rozliczane w II półroczu).

### **8.2.9. Koszty ponoszone przez odbiorców – koszty za indywidualny pobór wody**

a) okazjonalnie, np.: w ramach zimowych ferii – lodowiska dla dzieci i młodzieży

b) przez użytkowników nieruchomości nie będących w zarządzie ADM

*Koszt ponoszony przez mieszkańców lub użytkowników oraz indywidualnych odbiorców na podstawie zawartych umów – dot. pkt. 8.2.7, 8.2.8, 8.2.9.*

## **9. Źródła przychodów na pokrycie kosztów, o których mowa w punkcie 8.**

### **9.1. Wpływy:**

**9.1.1.** Wnoszone opłaty (niezależne) przez wszystkich odbiorców (mieszkańców i najemców lokali użytkowych oraz dzierżawców terenów) za zużytą wodę na cele bytowe i prowadzonej działalności.

#### **a) dla lokali opomiarowanych**

wpływy – faktyczne naliczenia ustalone na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych.

Podstawę zużycia stanowi suma wskazań odczytów z wodomierza na zimną i ciepłą wodę

*Wysokość zaliczkowej opłaty (miesięcznej) :*

*- po opomiarowaniu lokalu i przyjęciu wodomierzy do rozliczeń ustalić w wysokości zadeklarowanej przez użytkownika  
-w następnych okresach rozliczeniowych, po przeprowadzonej analizie, ustalać na podstawie średniego zużycia w lokalu z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych., przy jednoczesnym uwzględnieniu uzasadnionych wniosków użytkowników (np. zmiana liczby osób, czasowe niezamieszkiwanie w lokalu)*

#### **b) dla lokali nieopomiarowanych**

wpływy ustalone zaliczkowo w oparciu o *wyliczoną* normę na osobę, uwzględniając ilość osób *w lokalu* wg składanych oświadczeń *lub stwierdzoną przez Zarządzającego* , a dla lokali niemieszkalnych rodzaj prowadzonej działalności

*Ustalona norma dla lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego (m<sup>3</sup>/na osobę) winna być równa dla wszystkich lokali w budynku niezależnie od wyposażenia technicznego lokalu i uwzględniać średnie zużycie z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych*

O zmianie zasad ustalania normy na osobę poinformować pisemnie użytkowników lokali nieopomiarowanych i zobowiązać do opomiarowania lokalu w terminie do 2-miesiący od daty zawiadomienia. Po tym terminie dla lokali nieopomiarowanych zastosować normę wyliczoną zgodnie z w/w zasadą .

Do rozliczeń kosztów zużycia zimnej wody użytkowej zależnej od ilości osób, przyjmuje się :

- osoby zameldowane na pobyt stały,
- osoby zameldowane na pobyt czasowy,
- osoby przebywające faktycznie przez okres ponad jednego miesiąca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, a okoliczność powyższa została zgłoszona przez użytkownika lub stwierdzona przez Zarządzającego

***W przypadku, gdy użytkownik lokalu nieopomiarowanego złoży oświadczenie, że w danym lokalu czasowo nie zamieszkuje żadna osoba , to lokal w tym czasie obciąża się kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków wyliczonymi dla 1 osoby, w oparciu o ustaloną normę ( m<sup>3</sup>/osobę) dla lokali w budynku, wyliczoną wg zasad określonych w pkt. 9.1.1.b***

#### **9.1.2. Na utrzymanie zieleni**

za dzierżawione ogrody – wnoszone opłaty (niezależne) przez dzierżawców na podstawie zawartych umów.

#### **9.1.3. Inne**

a) jw. jednorazowe wpłaty (poz. kosztów 8.2.9 lit. a)

b) wnoszone opłaty przez odbiorcę na podstawie faktur wystawianych w oparciu o zawarte umowy na rozliczanie wody :

-dla przyłączy opomiarowanych na podstawie średniego zużycia ze wskazań wodomierza indywidualnego,

-dla przyłączy nieopomiarowanych – na podstawie ustalonej normy na osobę, uwzględniając ilość osób, (poz. kosztów 8.2.9.lit b).

**9.1.4. Wnoszone przez współwłaścicieli zaliczki eksploatacyjne** – (dla nieruchomości stanowiących własność Wspólnoty Mieszkaniowej) lub pokrywane z czynszów (budynki Miasta Bydgoszcz i prywatne) na pokrycie kosztów zużytej wody i odprowadzonych ścieków w częściach wspólnych na cele:



- utrzymania czystości – mycie klatek schodowych (poz. kosztów pkt 8.2.1.),
- na utrzymanie sprawności instalacji wodociągowej w ubikacjach znajdujących się poza budynkiem (poz. kosztów pkt 8.2.2.),
- utrzymanie zieleni (poz. kosztów pkt 8.2.3.),
- awarie (poz. kosztów pkt 8.2.4.),
- prowadzenia prac remontowych (poz. kosztów pkt 8.2.5.).

#### **9.1.5. Za pobór wody w części wspólnej na cele indywidualne** (poz. kosztów pkt 8.2.6.)

##### **Ryczałt:**

-wplaty jednorazowe za użytkowanie pomieszczeń pralni i zużycie wody oraz odprowadzenie ścieków dokonywane na konto właścicieli nieruchomości (pożytki).

### **10. Zasady ustalania opłat zaliczkowych dla lokali nieopomiarowanych**

#### **10.1. Analiza ekonomiczna**

Analizę ekonomiczną zużycia wody na nieruchomościach prowadzą osoby odpowiedzialne za rozliczenia w oparciu o:

- zużycie wody w budynkach opomiarowanych w 100%, uwzględniając wielkość nieruchomości i wyposażenie oraz zużycia

- a) średnie zużycie w m<sup>3</sup>,
- b) określenie wysokości powstających strat,

- średnie zużycie w lokalach nieopomiarowanych

##### 1a – cel analizy

- c) określenie średnich norm w zasobach zarządzanych – wewnętrzne średnie normy – analogia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r.,
- d) ustalenie zaliczek i wprowadzanie w kolejnych okresach rozliczeniowych zmiany ich wysokości,
- e) ustalenie średniego rocznego zużycia i średnich rocznych kosztów,
- f) ustalenie rocznych planów gospodarczych,
- g) określenia wysokości szacunkowego dociążenia i uznania, którego podstawą przy prawidłowej eksploatacji urządzeń pomiarowych (wodomierzy) w stosunku do wodomierza głównego będzie analiza powstałych różnic bilansowych w budynkach 100% opomiarowanych,
- h) określenie średniego zużycia wody na osobę w gospodarstwie domowym – na terenie Miasta Bydgoszczy jako jedno z zapytań w sprawozdaniach GUS,
- i) dla lokali nieopomiarowanych podstawa do ustalenia normy biorąc pod uwagę zużycie wody w kolejnych okresach rozliczeniowych.

#### **10.2. Obliczenie wskaźnika wzrostu lub obniżenia norm** dla nieruchomości nieopomiarowanych lub częściowo opomiarowanych według wzoru:

$$X = \frac{Wp}{n \cdot a}$$

gdzie :

- X** - wskaźnik wzrostu lub obniżenia normy
- Wp** - ilość wody pozostałej do rozliczenia po odjęciu wody zużytej w lokalach opomiarowanych, w wyniku awarii, podlewania ogrodów
- n** - norma wody na osobę
- a** - ilość osób w lokalach nieopomiarowanych

Wyliczona norma winna pokrywać prognozowane koszty zużycia na osobę .

W razie nie pokrywania kosztów, należy po przeprowadzeniu analizy dokonać korekty do uprzednio obowiązujących zaliczek wynikających z przyjętych przez zarządzającego norm na podstawie kosztów w latach ubiegłych. Podstawą korekty stanowić będzie wskaźnik wzrostu lub obniżenia normy dla wyliczenia wstępnych norm,

Informacja o zmianie zaliczek wynikających ze zmiany wysokości normy przekazywana będzie w formie pisemnej co najmniej 10 dni przed upływem terminu płatności.

### **10.3. Określenie maksymalnego % wskaźnika dociążenia lub uznania lokali opomiarowanych uwzględnianych w końcowych rozliczeniach budynków/budynku/klatek, w nieruchomościach, w których nie wszystkie lokale wyposażone są w urządzenia pomiarowe.**

Ustala się maksymalny procentowy wskaźnik obciążenia lub uznania w wysokości **10,2%** dla lokali opomiarowanych ( wskaźnik empiryczny)

Max. wskaźnik uznania/dociążenia ustalono na podstawie średnich zużyć z ubiegłych okresów rozliczeniowych dla budynków w pełni opomiarowanych, stanowić będzie podstawę wyliczenia udziału lokali opomiarowanych w rozliczeniu różnicy bilansowej przypadające na te lokale, w budynkach gdzie część lokali jest nieopomiarowana

### **10.4. Zasady rozliczeń w przypadku zmiany użytkownika lokalu**

W przypadku zmiany użytkownika w okresie rozliczeniowym, rozliczenie odbywa się :

**10.4.1.-** na koniec okresu rozliczeniowego dla właścicieli oraz najemców gminnych, którzy zamieniają lokal na lokal znajdujący się w zasobach Zarządzającego, w terminach określonych w pkt.12

**10.4.2.-** w okresie dwóch miesięcy po zdaniu lokalu dla użytkowników , którzy opuszczają lokal i nie będą zajmowali innego lokalu w zasobach Zarządzającego rozliczyć według kosztów rzeczywistych za okres faktycznej eksploatacji lokalu, w stosunku do naliczonych zaliczek,; pozostałą różnicą z rozliczenia końcowego budynku ( jeżeli nie została uwzględniona przy rozliczeniu lokalu) przypadającą na dany lokal w okresie jego użytkowania obciążyć lub uznać konto użytkownika , w terminach określonych w pkt. 12

**10.4.3.** Informacja o terminach rozliczenia końcowego winna być podana do wiadomości użytkownikowi i potwierdzona jego podpisem na "OŚWIADCZENIU" , którego wzór stanowi załącznik nr 1 do "Regulaminu"

## **11. Zasady rozliczenia kosztów całkowitych odsprzedaży wody i odprowadzania ścieków.**

### **Koszt podlegający rozliczeniu**

#### **11.1.**

•kosztem rozliczanym w I półroczu jest pełen koszt przypadający na budynek pomniejszony o koszty wyszczególnione w punkcie 8.2.1., 8.2.2., 8.2.3., 8.2.4., 8.2.5., 8.2.6., 8.2.8., 8.2.9.

•kosztem rozliczanym w II półroczu jest pełen koszt przypadający na budynek pomniejszony o koszty wyszczególnione w punkcie 8.2.1., 8.2.2., 8.2.3., 8.2.4., 8.2.5., 8.2.6., 8.2.9., oraz powiększony o koszty wyszczególnione w ppkt. 8.2.8. za I półrocze

#### **11.2. Wpływy**

Wnoszone opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków wyszczególnione w punkcie Ad. 9 : 9.1.1, 9.1.2., 9.1.3.lit. b za okres rozliczeniowy.

*Koszt rozliczony - różnica bilansowa*

#### **11.3. Różnica bilansowa**

dodatnia - wpływy wyższe od kosztów podlegających rozliczeniu

ujemna - wpływy mniejsze od kosztów podlegających rozliczeniu

#### **11.4. Zasady rozliczenia różnicy bilansowej zależne od stopnia opomiarowania**

##### **11.4.1 dla budynków , w których opomiarowane sa wszystkie punkty czerpalne:**

**11.4.1A** Różnicę bilansową wyliczoną w oparciu o komplet odczytów:

- rozliczyć pełną wysokość, proporcjonalnie do zużycia w okresie rozliczeniowym,

a) w przypadku niedopłaty – dociążyć,

b) w przypadku nadpłaty – uznać.

**11.4.1B** w przypadku braku kompletu odczytów urządzeń pomiarowych, z winy użytkowników, dla rozliczeń ustala się następujące zasady:

*a) w przypadku niedostarczenia odczytu w pierwszym okresie rozliczeniowym, zużycie dla lokalu ustalić w oparciu o średnie zużycia w tym lokalu/ach za poprzedni okres rozliczeniowy; różnicę bilansową rozliczać zgodnie z pkt.11.4.1A*

*b) w przypadku niedostarczenia odczytu po raz drugi w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych ,zużycie dla lokalu ustalić w oparciu o średnie zużycie w tym lokalu/ach w poprzednim okresie rozliczeniowym; różnicę bilansową rozliczyć do wysokości wskaźnika o którym mowa w p-ktcie 10.3 niniejszego regulaminu na wszystkie lokale w budynku, proporcjonalnie do podanych lub ustalonych zużyć; pozostałą kwotę różnicy rozliczyć proporcjonalnie do zużyć ustalonych w lokalu lub lokalach, w których nie uzyskano odczytów po raz drugi w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych*

*c) od początku trzeciego okresu rozliczeniowego, traktować lokal jak nieopomiarowany, zużycie dla lokalu ustalić w oparciu o średnie zużycie wody na 1 osobę w budynku wyliczone z trzech ostatnich okresów rozliczeniowych zwiększone o 200% ; wyliczoną wartość (normę) zaokrąglić do pełnych m<sup>3</sup> (w górę).*

*Ponowne przyjęcie lokalu do rozliczeń jako opomiarowanego, następuje na wniosek zainteresowanego, w terminie 30 dni od złożenia wniosku, po udostępnieniu lokalu do odczytu stanu wodomierza, traktując ten odczyt jako stan początkowy dla kolejnych rozliczeń, **bez możliwości skorygowania poprzednich okresów.***

##### **11.4.2. dla budynków opomiarowanych w części:**

**11.4.2.A** Ustalić różnicę bilansową na nieruchomości wg wzoru

$$Rb = \{LG - ZT - (LL+NN)\} / (LL+NN)$$

**Rb** – różnica bilansowa

**LL**- zużycie liczników lokalowych m<sup>3</sup>

**NN**- zużycie w lokalach nieopomiarowanych m<sup>3</sup>

**LG** –zużycie na liczniku głównym m<sup>3</sup>

**ZT**- zużycie techniczne m<sup>3</sup> (np. utrzymanie czystości, awarie)

Różnicę bilansową pomniejszyć o kwotę uznania lub dociążenia wyliczoną dla lokali opomiarowanych, ale w wysokości nie większej niż wskaźnik, o którym mowa w p-ktcie 10.3 niniejszego regulaminu

Pozostały koszt w całości rozliczyć proporcjonalnie do zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych

**11.4.2B** *W przypadku niedostarczenia odczytu w pierwszym okresie rozliczeniowym, zużycie dla lokalu ustalić w oparciu o średnie zużycia w tym lokalu/ach za poprzedni okres rozliczeniowy; różnicę bilansową rozliczyć jak w lokalach opomiarowanych, zgodnie z pkt.11.4.2A*

**11.4.2.C** *W przypadku niedostarczenia po raz drugi w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych odczytu licznika , zużycie dla lokalu ustalić w oparciu o średnie zużycia w tym lokalu/ach za poprzedni okres rozliczeniowy; różnicę bilansową rozliczyć tak jak dla lokali nieopomiarowanych,*

**11.4.2.D** *Od początku trzeciego okresu rozliczeniowego, traktować lokal jak nieopomiarowany.*

*Ustalić normę zużycia wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 9.1.1.b*

*Ponowne przyjęcie lokalu do rozliczeń jako opomiarowanego, następuje na wniosek zainteresowanego w terminie 30 dni od złożenia wniosku, po udostępnieniu lokalu do odczytu stanu wodomierza, traktując ten odczyt jako stan początkowy dla kolejnych rozliczeń, **bez możliwości skorygowania poprzednich okresów.***

### **11.4.3. dla budynków nieopomiarowanych :**

**11.4.3.A** *Różnicę bilansową rozliczyć w całości, proporcjonalnie do faktycznych obciążeń wyliczonych dla lokali przy uwzględnieniu normy ustalonej zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 9.1.1.b*

### **Uwagi do punktu 11.4.:**

W przypadkach przekroczenia o 100% lub więcej wskaźnika *określonego* w pkt. 10.3, sprawę rozliczenia należy przedłożyć na Zarząd Spółki z przygotowaniem pełnej dokumentacji z wykonanych czynności sprawdzających (wymienionych poniżej), przyczyny powstania i propozycji rozliczenia powstałej niedopłaty z podaniem kwot przypadających na rozliczone lokale

- prawidłowości odczytu wodomierzy indywidualnych,
- nie zinwentaryzowanych nielegalnych podłączeń,
- wykluczeniu naruszenia plomb lub zamontowania obejść indywidualnych,
- sprawdzeniu legalizacji urządzeń pomiarowych,
- *weryfikacji liczby osób zamieszkujących w lokalach*
- wykluczeniu błędu odczytu wodomierza głównego.

## **12. Terminy**

### **12.1. Daty odczytów**

- dla rozliczeń I – półrocza przyjmuje się zużycie wg. urządzeń pomiarowych w okresie 01.01.-31.05. każdego roku i symulacyjnego zużycia wyliczonego na podstawie zużycia z pozostałych pięciu miesięcy dla m-c czerwiec
- dla rozliczeń II – półrocza przyjmuje łącznie zużycie wg. urządzeń pomiarowych za okres od 01.07. do 30.11 każdego roku i symulacyjnego zużycia wyliczonego na podstawie zużycia z pozostałych pięciu miesięcy dla miesiąca grudnia
- w przypadku dostarczenia odczytu przez użytkownika na koniec okresu rozliczeniowego , rozliczenie sporządza się bez wyliczania symulacyjnego zużycia dla ostatniego miesiąca okresu rozliczeniowego .

**Obowiązek dostarczenia odczytów w terminie 3 dni roboczych od dat granicznych dla rozliczeń oraz w przypadku zmiany ceny Dostawcy od daty wezwania Zarządcy do podania odczytów (przesłane powiadomienia o wysokości opłat) ciąży na użytkowniku lokalu.** W przypadkach szczególnych, niezależnych od użytkownika obowiązek odczytów spoczywa na administratorze nieruchomości tak jak i odczyty kontrolne.

### **12.2. Terminy rozliczeń**

Rozliczenie całkowitych kosztów odbywać się będzie w okresach półrocznych :

- za I półrocze do 31.08. z datą zawiadomienia odbiorców o wyniku rozliczenia do 30.09.
- za II półrocze do 15.02 z datą zawiadomienia odbiorców o wyniku rozliczenia do 31.03. każdego roku z wyjątkiem użytkowników lokali w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, dla których terminem zawiadomienia o wyniku rozliczenia jest termin zebrania sprawozdawczo-rozliczeniowego WM, nie później jednak niż 15.04 każdego roku.

### 12.3. Terminy płatności

Nadpłaty z tytułu rozliczenia zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zaległości występujących na koncie lokalu rozliczanego

W przypadku braku zaległości nadpłata z ww. tytułu przekazywana jest na konto lokalu użytkownika z chwilą sporządzenia rozliczenia.

Niedopłatę z ww. tytułu użytkownik zobowiązany jest uregulować w terminie 1-go miesiąca od daty otrzymania zawiadomienia.

Rozłożenie zaległości na raty odbywa się w przypadkach szczególnych na pisemny wniosek zainteresowanego za zgodą Zarządu WM w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych lub Zarządcy dla pozostałych.

Brak wpłaty z tytułu rozliczenia upoważnia właścicieli do naliczenia ustawowych odsetek i dochodzenia należności w postępowaniu sądowym.

**Uwaga:** W przypadku rozliczenia odbiegającego w dużym stopniu od rozliczeń w latach poprzednich (nieuzasadniona nadpłata) – możliwość zaistnienia błędnych odczytów wodomierzy indywidualnych lub awarii wodomierza głównego, dopuszcza się nierozliczenie całkowitej nadpłaty do wysokości 10% pozostawiając ją na przyszły okres rozliczeniowy. Powyższe stanowić będzie bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego. Obowiązek uzyskania akceptacji Zarządu Spółki ciąży na kierowniku jednostki .

### 13. Zasady rozliczania w przypadkach nielegalnego poboru wody i przypadków szczególnych występujących w lokalach typu awarie, niesprawne urządzenia pomiarowe

W przypadku zgłoszenia i stwierdzenia nielegalnego poboru wody należy określić warunki indywidualnego rozliczenia i sporządzić na tę okoliczność protokół w obecności stron.

#### **13.1. Naliczenie (zużycia) kosztów w okresie rozliczeniowym w przypadku:**

- nielegalnego poboru wody poza wodomierzem indywidualnym
- poboru wody z innych miejsc
- braku aktualnej legalizacji co najmniej jednego z urządzeń pomiarowych w lokalu
- zamontowania wodomierza bez dostępu umożliwiającego prawidłową eksploatację i odczyt następować będzie tak jak dla lokali **nieopomiarowanych** uwzględniając liczbę osób w lokalu i rodzaj prowadzonej działalności.

#### **13.2. Naliczenie (zużycia) kosztów w okresie rozliczeniowym w przypadku uszkodzenia wodomierzy (urządzeń pomiarowych) następować będzie :**

**a) zaniżone zużycia lub brak wskazań urządzenia pomiarowego** - wg średniego zużycia na osobę w lokalu, wyliczonego na podstawie zużyć z minimum dwóch poprzednich okresów rozliczeniowych , z wyłączeniem okresu bezpośrednio poprzedzającego okres rozliczeniowy w którym stwierdzono uszkodzenie .

W przypadku braku możliwości określenia średniego zużycia w lokalu w poprzednich okresach rozliczeniowych (brak opomiarowania, zmiana użytkownika lokalu), podstawą naliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków będą normy określone w tabeli nr1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody.

Obowiązek zgłoszenia uszkodzenia oraz wymiany lub naprawy wraz z legalizacją ciąży na użytkowniku.

W przypadku nie usunięcia uszkodzenia w terminie 1 m-ca od daty jego stwierdzenia , w kolejnych miesiącach traktować lokal jak nieopomiarowany. Ustalić normę zużycia wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 9.1.1.b

**b) zawyżone zużycia** – po przedstawieniu przez użytkownika wykonanej na własny koszt ekspertyzy technicznej potwierdzającej uszkodzenie wodomierza – wg zasad określonych w

---

*pkt.13.2.a; w przypadku braku ekspertyzy potwierdzającej uszkodzenie urządzenia pomiarowego wg faktycznych wskazań wodomierza*

**13.3.** W przypadku stwierdzenia przecieków z urządzeń odbiorczych wody (stwierdzone protokolarnie) w lokalach nieopomiarowanych jak i w lokalach opomiarowanych (poniżej progu rozruchowego wodomierzy lokalowych), *za każdy miesiąc w którym wystąpi przeciek* naliczona będzie kara pieniężna w wysokości *miesięcznej zaliczki zwiększonej o 200%* (za dostawę wody *i odprowadzanie ścieków*) *obowiązującej dla lokalu* w danym miesiącu, w którym stwierdzono przeciek.

Na okoliczność wystąpienia awarii i dociążenia strony sporządzą każdorazowo protokół wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 oraz zobowiążą użytkownika lokalu do natychmiastowego usunięcia przedmiotowej awarii.

**13.4.** W przypadku powtarzającego się braku dbałości o urządzenia wodno- kanalizacyjne (np. przecieki, ingerencja w pracę urządzeń pomiarowych, itp.) i po dwukrotnym pisemnym upomnieniu-bezskutecznie Użytkownik będzie obciążony całą różnicą bilansową w danym okresie rozliczeniowym.

#### **14. Zalecenia dla administratorów i osób rozliczających.**

**14.1.** Przyczyny niebilansowania się zaliczek i kosztów:

- brak możliwości odczytu wodomierza głównego- zaliczkowanie,
- brak właściwego zabezpieczenia studzienek,
- błąd wskazania lub uszkodzenie wodomierza głównego,
- niezgodności liczby osób w stosunku do wykazywanych w oświadczeniach składanych przez użytkowników w lokalach nieopomiarowanych,
- wzrost zużycia wody w okresach zimowych w pomieszczeniach wymagających stałego minimalnego przepływu wody,
- nie zinwentaryzowane nielegalne podłączenia,
- awarie,
- zerwanie plomb lub obejścia poza indywidualnym opomiarowaniem,
- brak legalizacji wodomierzy indywidualnych,
- uszkodzenie wodomierzy indywidualnych

#### **14.2 Działania :**

- prowadzić wyrywkowo odczyty wodomierzy indywidualnych,
  - dokonywać przeglądu sprawności urządzeń sanitarnych nie mniej niż jeden raz na dwa lata i na bieżąco aktualizować dane dotyczące wyposażenia
  - prowadzić przeglądy wewnętrznych wspólnych podłączeń,
  - likwidować nieczynne punkty poboru wody,
  - kontrolować stan techniczny instalacji wodociągowej i dążyć do indywidualnych opomiarowań części wspólnych (pralni, suszarni, ubikacji ),
  - ustalić osobę odpowiedzialną na nieruchomości za udostępnianie pomieszczeń wspólnych i prowadzącą odczyty zużycia wody odprowadzenia ścieków niezbędnych do rozliczenia części wspólnych,
  - prowadzić wyrywkowe kontrole ilości osób lub wzywać do uaktualnienia oświadczeń użytkowników lokali nieopomiarowanych,
  - prowadzić stałą współpracę z MWiK z Sp. z o.o. dotyczącą w szczególnych przypadkach wymiany wodomierzy głównych,
  - reagować niezwłocznie na wszelkie interwencje mieszkańców,
  - niezwłocznie zabezpieczać miejsca awarii,
  - zobowiązać do opomiarowania właścicieli lokali wyodrębnionych (często wynajmowane osobom trzecim),
  - informować użytkowników o terminach legalizacji wodomierzy indywidualnych,
  - zabezpieczać punkty poboru wody w pustostanach,
  - dążyć do całkowitego opomiarowania
-

### **14.3. Przyczyny powstawania różnic wskazań wodomierzy głównych i wodomierzy mieszkaniowych :**

- niepełne opomiarowanie mieszkańców – stosowanie zaliczek,
- przecieki w instalacjach, spowodowane czynnikami technicznymi lub kradzieżą wody poniżej progu rozruchowego wodomierza,
- niejednoczesność odczytów,
- zaokrąglanie odczytów,
- niepoprawny montaż wodomierzy mieszkaniowych,
- stosowanie wodomierzy niskiej klasy pomiarowej,
- nieprzestrzeganie okresów legalizacyjnych wodomierzy,
- przewymiarowanie wodomierzy w mieszkaniach zasilanych z kilku pionów
- użycie spłuczek ciśnieniowych,
- uszkodzenie lub ingerencja w pracę wodomierza,

### **15. Warunki instalacji urządzeń pomiarowych i ich legalizacja.**

#### **15.1** Warunki montażu wodomierzy na podstawie normy PN-ISO 4064/2

- wodomierz należy zamontować na odgałęzieniach od pionów, które zaopatrują w zimną i ciepłą wodę wszystkie punkty czerpalne w mieszkaniu, wyłącznie za pomocą śrubunków,
- w przypadku kilku pionów, wodomierze muszą być zamontowane na odgałęzieniach od każdego z nich,
- wielkość wodomierza musi być dobrana odpowiednio do wielkości rozbioru wody w mieszkaniu,
- wodomierz musi posiadać ważną cechę legalizacyjną z widoczną datą legalizacji i plombą,
- wodomierz może być zamontowany w pozycji poziomej lub pionowej, odpowiednio do oznakowania na tarczy wewnętrznej wodomierza,
- minimalny odcinek prosty przewodu wynosi:  
przed wodomierzem  $L \geq 5 D$   
za wodomierzem  $L \geq 3 D$
- w przypadku ogrzewania łazienek, zasilanych z instalacji ciepłej wody, należy dokonać zmian uniemożliwiających pobór ciepłej wody z pominięciem wodomierza,
- lokalizacja wodomierzy musi zapewnić możliwość dokonania odczytów wskazań oraz dostęp do zaworów zabezpieczających w przypadkach konieczności ich wymiany lub naprawy,
- obowiązek zachowania odpowiedniej długości odcinków w celu wyeliminowania zaburzeń strumienia cieczy przed i za zaworem i podwyższonych naprężeń rozciągających/ściskających wodomierz,
- montaż współosiowy wodomierza,
- zachowanie staranności przy montażu w celu uniknięcia zapowietrzenia wodomierza.

#### **15.2.** Warunki montażu wodomierzy do podlewania zieleni :

- wodomierz do opomiarowania zużycia wody na cele podlewania zieleni, ogrodu itp. winien być zamontowany wewnątrz budynku przy ścianie zewnętrznej, w studziencie wodomierzowej lub zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dostawcę wody do budynku,
- odczyty wodomierzy indywidualnych użytkowników zobowiązany jest podawać w formie pisemnej w terminie 3 dni roboczych po kolejnych półrocznych okresach rozliczeniowych podlegających rozliczeniu. W szczególnych przypadkach, niezależnych od użytkownika obowiązek odczytów spoczywa na administratorze nieruchomości tak jak i odczyty kontrolne.

W przypadku braku odczytów wodomierzy w uzasadnionych sytuacjach rozliczenie będzie się odbywać na podstawie średniego zużycia za 12 kolejnych miesięcy. Natomiast w następujących okresach wg pkt 8.2.8.b regulaminu.

#### Okresy ważności legalizacji

dla wodomierzy do wody zimnej i ciepłej zalegalizowanych po 27.04.04 r. okres ważności legalizacji wynosi 5- lat, licząc od 1-stycznia roku następnego po dokonaniu legalizacji.

---

**15.3.** Rozliczanie - pobranych zaliczek na poczet kosztów zużycia wody zimnej i jej podgrzania następuje w okresach półrocznych wraz z całkowitym rozliczeniem budynku. Podstawą rozliczenia całego budynku wraz z lokalem wyposażonym w wodomierz stanowią wskazania głównego wodomierza.

**15.4.** ADM nie ponosi kosztów związanych z montażem, legalizacją i eksploatacją, zamontowanych wodomierzy lokalowych stanowiących własność użytkowników jak również nie odpowiada za szkody powstałe w wyniku montażu oraz uszkodzenia.

**15.5. Eksploatacja wodomierza** – na prawidłowość pracy urządzeń składa się:

- legalizacja wodomierzy,
- sprawdzenie przecieków w obrębie wodomierza,
- sprawdzenie prawidłowości pracy wskazówek liczydeł przy rozbiorze z dowolnego zaworu czerpalnego,
- sprawdzenie prawidłowości założenia i nienaruszenia plomb legalizacyjnych – zabezpieczających przed ingerencją osób trzecich.”

## **16. Cel i postanowienia końcowe**

Wprowadzenie zasad jednolitego postępowania i podejmowania decyzji mających na celu:

- obniżanie kosztów,
- planowanie remontów i modernizacji instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- wprowadzenie jednoznacznego systemu rozliczeniowego,
- likwidację w miarę możliwości technicznych kanalizacji lokalnych,
- podniesienie wyposażenia i standardu budynku poprzez likwidację toalet poza budynkiem,
- likwidację ujęć nieużytkowanych lub punktów poboru wody,
- bezwzględne zobowiązanie w okresie najbliższego półrocza do opomiarowania lokali wyodrębnionych, stanowiących własność osób fizycznych,
- bezwzględne opomiarowanie wszystkich pomieszczeń wspólnych wraz zawieraniem indywidualnych umów z osobami korzystającymi z podliczników,
- sukcesywne dążenie do opomiarowania lokali w budynkach licznie opomiarowanych celem likwidacji rozliczeń wg normy,
- kontynuowanie opomiarowania budynków wodomierzami o parametrach metrologicznych

### **Załączniki :**

1. Wzór oświadczenia o terminie rozliczenia końcowego
  2. Wzór protokołu sporządzanego na okoliczność wystąpienia awarii i dociążenia
-



---

## OŚWIADCZENIE

Złożone w dniu .....przez najemcę/użytkownika lokalu..... ( wpisać typ lokalu tj. mieszkalny ,użytkowy, teren, itp) usytuowanego przy ul. .... Administracji Domów Miejskich "ADM" Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, zwanej dalej Wynajmującym, w sprawie rozliczenia opłat za media dostarczane do zdawanego lokalu w okresie od ..... do .....

*W związku ze zdaniem lokalu i zainteresowaniem uzyskania zwrotu kaucji zabezpieczającej w terminie jednego miesiąca po opróżnieniu lokalu, to jest przed obowiązującym terminem dokonania rozliczeń zaliczek/opłat z tytułu dostawy mediów (opłat niezależnych od właściciela) ( dla lokali gdzie istnieje konieczność rozliczenia kaucji zabezpieczającej)*

**Najemca/użytkownik zobowiązuje się do uregulowania Wynajmującemu ewentualnej niedopłaty (nadwyżki opłat faktycznie naliczonych z tytułu dostaw mediów nad wpłaconymi zaliczkami) w terminie 14 dni od doręczenia rozliczenia najemcy/użytkownikowi , na adres**

.....  
.....

**Terminy dla rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków :**

- za I półrocze do 30 września
- za II półrocze do 30 marca następnego roku

**natomiast dla pozostałych mediów do 30 marca następnego roku, w którym występowała dostawa mediów do przedmiotowego lokalu.**

O zmianie adresu w okresie do doręczenia rozliczenia Najemca/użytkownik zobowiązany jest powiadomić pisemnie Wynajmującego. W braku takiego powiadomienia rozliczenie przesłane listem poleconym na adres podany w niniejszym oświadczeniu uważane będzie za skutecznie doręczone Najemcy/użytkownikowi.

NAJEMCA/UŻYTKOWNIK

Bydgoszcz, dnia .....

**PROTOKÓŁ  
z przeprowadzenia wizji lokalnej**

W lokalu nr ..... przy ul. ....

Najemca / właściciel lokalu .....

Stwierdzono przeciek wody do następujących urządzeń sanitarnych :

1. umywalka ..... wielkość przecieku.....
2. wanna ..... wielkość przecieku.....
3. zlew ..... wielkość przecieku.....
4. muszla klozetowa ..... wielkość przecieku.....
5. inne ..... wielkość przecieku.....

Wstępne dociążenie z tytułu ubytku wody wyniesie m<sup>3</sup> .....

Końcowe dociążenie wyliczone zostanie po usunięciu w/w przecieków przy uwzględnieniu wskazania wodomierza głównego.

Przeciek zostanie usunięty w terminie do dnia .....  
o czym niezwłocznie najemca / właściciel powiadomi ROM - ...

Na tym protokół zakończono i podpisano:  
komisja w składzie

1. ....
2. ....

Na tym protokół zakończono  
i podpisano:

zapoznałem się z treścią  
i przyjąłem do wiadomości

podpis .....