

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY  
I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW  
W BUDYNKACH MIESZKALNYCH PRZY UL. MADALIŃSKIEGO W GDAŃSKU**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia zawarte w następujących aktach normatywnych:
  - a) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 139)
  - b) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150)
  - c) Uchwała Rady Miasta Gdańska Nr XLVIII/1640/06 z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 53 z 2006 r. poz. 1089 z późn. zm.).
  - d) Regulamin wynajmowania lokali mieszkalnych w zasobach GIS Spółki z o.o. w Gdańsku z dnia 3 kwietnia 2009 r.
  - e) Instrukcja użytkownika lokalu mieszkalnego dla GIS z dnia 3 kwietnia 2009 r.
2. Określenia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają:
  - a) GIS Sp. z o.o. – Gdańską Infrastrukturę Społeczną Spółkę z o.o. z siedzibą w Gdańsku przy ul. Sobótki 9
  - b) Użytkownik – osoba posiadająca zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub osoba zajmująca lokal bezumownie, nie posiadająca tytułu prawnego
  - c) Odbiorca usług – osoba, która korzysta z zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków na podstawie pisemnej umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym
  - d) Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne – przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność
  - e) Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym
  - f) Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku
  - g) Sieć – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, którymi dostarczana jest woda lub odprowadzane są ścieki
  - h) Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna – odcinek od pierwszej studzienki rewizyjnej do urządzenia odbioru (np. umywalka)
  - i) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, stanowiący własność dostawcy wody
  - j) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się w danym lokalu
  - k) Pomieszczenie ogólnodostępne – pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, klatki schodowe itp.
  - l) Woda gospodarcza – woda zużyta na utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynku lub do podlewania terenów zielonych
  - m) Woda bezpowrotnie zużyta – woda zużyta do podlewania terenów zielonych bez odprowadzenia do kanalizacji.

- n) zużycie wody – oznacza ilość zużytej wody i odpowiadającą jej ilość ścieków odprowadzanych przez użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych,
- o) lokal opomiarowany – oznacza lokal wyposażony w wodomierze spełniające wymogi §4.
- p) lokal nieopomiarowany – oznacza lokal bez wodomierza lub lokal posiadający wodomierz uszkodzony, bez legalizacji lub z uszkodzoną plombą.

## ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

### § 2

1. Niniejszy regulamin stosuje się w budynkach przy ul. Madalińskiego, stanowiących własność Gdańskiej Infrastruktury Społecznej Spółki z o.o.
2. Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń ogólnodostępnych znajdujących się w budynkach, o których mowa w ust. 1 i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równa ilości doprowadzonej wody.
3. Rozliczenie zużycia wody zależy od wskazań ilości zużytej wody na licznikach zimnej i ciepłej wody i jednostkowej stawki za 1 m<sup>3</sup>.
4. Opłata za zużycie wody pobierana jest miesięcznie w formie zaliczki lub ryczałtu.
5. Lokatorzy, którym po raz pierwszy zainstalowano wodomierze obciążani są miesięcznymi zaliczkami w wysokości 6 m<sup>3</sup> wody na osobę.
6. Wysokość kolejnych zaliczek ustalana jest indywidualnie dla każdego odbiorcy na podstawie faktycznego zużycia wody po okresie rozliczeniowym. W szczególnych przypadkach okres ten może być zmieniony.
7. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy, dopuszcza się zmianę wysokości zaliczek.
8. W lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych zużycie wody określa się ryczałtem miesięcznym w wysokości 6 m<sup>3</sup>/osobę – zimna woda.
9. Dokonuje się planowych rozliczeń kosztów zużycia wody dwa razy w roku: wg stanu na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.

### § 3

1. Indywidualne rozliczenie kosztów zużycia wody stanowi różnicę pomiędzy sumą wniesionych przez lokatora miesięcznych zaliczek, a faktycznym kosztem zużytej wody wynikającym z odczytu wodomierzy w jego lokalu.
2. O terminach i sposobie odczytów wodomierzy powiadamia się odbiorców poprzez wywieszanie ogłoszeń na klatkach schodowych co najmniej na trzy dni przed dokonaniem odczytów.
3. Rozliczenie, o którym mowa w ust.1 GIS Sp. z o.o. dostarczy odbiorcy w formie wydruku
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie między kolejnymi odczytami o których mowa w § 2 dokona się rozliczenia kosztów zużycia wody wg wskazań wodomierzy na dzień zmiany użytkownika na podstawie pisemnego protokołu spisane pomiędzy poprzednim a nowym użytkownikiem.

### § 4

1. Wodomierze winny spełnić warunki producenta wodomierzy i Głównego Urzędu Miar.
2. Wodomierz jako urządzenie pomiarowe podlega legalizacji zgodnie z ustawą z dnia 03.04.93r Prawo o miarach (Dz.U.55/93 z dnia 28.06.93r) i rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.
3. Zamontowane wodomierze są oplombowane przez osoby uprawnione przez Zarząd Spółki, a odbiorca potwierdza podpisem w protokole odbioru stan zamontowanych i oplombowanych wodomierzy.
4. W przypadku kwestionowania przez odbiorcę prawidłowości funkcjonowania wodomierzy koszty ich sprawdzenia oraz ponownej legalizacji i montażu obciążają odbiorcę.

5. Dopuszcza się przeprowadzanie okresowych, wrywkowych przeglądów stanu technicznego wodomierzy.
6. Wymiana wodomierzy po okresie legalizacji zostanie dokonana na zlecenie Spółki.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza lub jego plomby, odbiorca zobowiązany jest natychmiast powiadomić GIS Sp. z o.o..

#### § 5

1. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną jakiegokolwiek ingerencji w urządzenia pomiarowe w celu zafałszowania jego wskazań.
2. W przypadku stwierdzenia oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, naliczona zostanie opłata ryczałtowa zgodnie z § 6 pkt. 1 i § 2 pkt. 8.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza z przyczyn niezależnych od lokatora do ustalenia wysokości opłat za wodę przyjmuje się wskazania tego urządzenia w porównywalnym wcześniejszym okresie.

#### § 6

1. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody, celowego zerwania lub uszkodzenia plomby wodomierzy lub ingerencji w celu sfałszowania wskazań, obciążony odbiorca opłatą za dany okres rozliczeniowy w formie ryczałtu, zwiększonego trzykrotnie.
2. Opłaty w formie ryczałtu będą pobierane do czasu ustania przeszkód wymienionych w pkt. 1.

#### § 7

1. Całkowite rozliczenie kosztów zużycia wody w budynku stanowi różnicę między kosztami zużycia wody obliczonej na podstawie wskazań wodomierza głównego w budynku, a sumą kosztów zużycia wody obliczonej dla wodomierzy indywidualnych i zużycia przypadającego na lokale nieopomiarowane. Różnicę tę pokrywają odbiorcy danego budynku proporcjonalnie do ilości zużytej wody ( wg wskazań wodomierza i zużycia określonego ryczałtem).
2. GIS Spółka z o.o. dostarcza odbiorcy powyższe rozliczenie w formie wydruku po zakończeniu rozliczeń indywidualnych.

#### § 8

Rozliczenia zużycia wody z wykonawcami prac zleconych regulują odrębne umowy.

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 9

W przypadku długotrwałej nieobecności w lokalu mieszkalnym, spowodowanej zdarzeniami losowymi Zarząd Spółki, na określony czas, może na wniosek lub prośbę odbiorcy zmniejszyć wysokość zaliczek zużycia wody.

#### § 10

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Zarządu Spółki Nr 1/2015 z dnia 01 października 2015 r.