

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ WODY I ODPROWADZONYCH ŚCIEKÓW W ZASOBACH
DZIERŻAWIONYCH PRZEZ CHEŁMIŃSKĄ SPOŁECZNĄ INICJATYWĘ MIESZKANIOWĄ SP. Z O.O. W CHEŁMNIE

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin rozliczenia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków stosuje się w nieruchomościach dzierżawionych lub pozostających w dyspozycji Chełmińskiej Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej sp. z o.o. w Chełmnie, dalej zwanej CHSIM.

§ 2.

Regulamin opracowano w oparciu o:

- a) Ustawę z dnia 07 czerwca 2001 - „O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” (Dz. U. 2023 poz. 537 z póź. zm.),
- b) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 22 marca 2019 - „W sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych” (Dz. U. 2019 poz.759 z póź. zm.),
- c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 – „W sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody” (Dz.U. 2002 nr 8 poz. 70),
- d) Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 - „O własności lokali” (tj. Dz. U. 2021, poz. 1048 z póź. zm.),
- e) Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 „O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego” (Dz.U.2023 poz. 725 z póź. zm.),
- f) Umowę dzierżawy nr GN.6845.4.2021 z dnia 29.09.2021r. zawartą pomiędzy Gminą Miasto Chełmno a CHSIM,

§ 3.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. Woda – suma ilości wody zimnej i wody zimnej do podgrzania (w przypadku nieruchomości wyposażonej w instalację ciepłej wody użytkowej).
2. Nieruchomość – budynek lub zespół budynków rozliczanych w oparciu o wskazania wodomierza głównego.
3. Użytkownik – najemca, osoba zajmująca lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego.
4. Uchwała Rady Miasta – uchwała w sprawie zatwierdzenia taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków.
5. Lokal – zarówno lokal mieszkalny jak i użytkowy.
6. Lokal opomiarowany – lokal w którym zamontowano wodomierze, mierzące zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych, posiadające:
 - oplombowanie wykonane przez producenta,
 - oplombowanie układu instalacji wykonane przez CHSIM w Chełmnie lub firmę działającą na jego zlecenie,
 - protokół zainstalowania wodomierza.

ROZDZIAŁ II

Rozliczenie kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków

§ 4.

Wysokość opłat pobieranych od użytkowników, tj. osób nie będących odbiorcami w rozumieniu Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustala się w taki sposób, aby suma obciążeń za wodę lub ścieki ponoszonych przez użytkowników nie była wyższa od obciążeń nieruchomości na rzecz dostawcy mediów.

§ 5.

Sposób rozliczania podany w niniejszym Regulaminie stanowi podstawę do określenia metody okresowego dokonywania rozliczeń kosztów zużycia wody oraz odprowadzanych ścieków w nieruchomościach dzierżawionych przez CHSIM.

§ 6.

1. Koszty zużytej wody i odprowadzania ścieków rozlicza się w odniesieniu do lokali wyposażonych w instalację wodociagową.
2. Rozliczenia za usługi świadczone przez przedsiębiorstwo wodociagowo - kanalizacyjne na rzecz użytkowników odbywa się na podstawie określonych w taryfie cen i stawek opłat za wodę i ścieki zatwierdzonych przez Radę Miasta Chełmna w drodze odpowiedniej uchwały.
3. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociagowym.
4. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilości wody pobranej wykazanej przez wodomierz główny.

§ 7.

1. Rozliczenia kosztów całkowitych dostaw wody i odprowadzania ścieków do nieruchomości dokonuje CHSIM w oparciu o umowę z przedsiębiorstwem wodociagowo-kanalizacyjnym.
2. Na całkowite koszty zużycia wody w nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym składają się koszty wynikające z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez przedsiębiorstwo wodociagowe w okresie rozliczeniowym.

§ 8.

Rozliczenia kosztów zużycia wody dla użytkowników lokali dokonywane są jeden raz w ciągu roku, za rok kalendarzowy, na początku stycznia roku następnego. W przypadku przeszkód technicznych, rozliczenie może odbyć się w kolejnym możliwym okresie.

§ 9.

1. Użytkownik wnosi zaliczki na pokrycie kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzonych ścieków w stawce miesięcznej płatnej do 10-go każdego miesiąca.
2. Wysokość zaliczki nie ulega zmianie w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, chyba że z przyczyn niezależnych od CHSIM zwiększeniu ulegnie opłata za wodę i odprowadzanie ścieków.
3. Dla lokali opomiarowanych wysokość zaliczki ustala się na podstawie deklaracji, o wielkości zużycia wody, złożonej przez użytkownika lokalu oraz aktualną cenę wody i ścieków. CHSIM może przyjąć za podstawę ustalenia zaliczki, dla poszczególnego lokalu, rzeczywiste zużycie wody w okresach poprzednich oraz aktualną cenę.
4. Dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych wysokość zaliczki ustala się na podstawie załącznika nr 1 do niniejszego regulaminu, jako iloczyn liczby osób zamieszkujących lokal, aktualnej ceny wody i ścieków i normy zużycia wody, ustalonej odrębnie na każdy lokal w zależności od wyposażenia w instalację.
5. Dla pozostałych punktów nieopomiarowanych ustaleń dokonuje CHSIM na podstawie przewidywanego zużycia.
6. Dla punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami ustala się indywidualny tryb rozliczeń, w zależności od ilości osób korzystających z tych punktów, rodzaju ujęcia, itp. Sposób rozliczenia ustala CHSIM.
7. Nieruchomości oraz lokale użytkowe rozliczane są na zasadach określonych w umowie dzierżawy.

§ 10.

1. Rozliczenia opłat zaliczkowych lokali opomiarowanych dokonuje się w oparciu o odczyty wodomierzy.
2. W przypadku gdy wszystkie lokale w nieruchomości są opomiarowane – koszty wynikające z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy mierzących zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych wody podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkowników proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w łącznej ilości wody zużytej we wszystkich lokalach w danej nieruchomości.
3. W przypadku gdy nie wszystkie lokale w nieruchomości są opomiarowane – użytkownicy lokali opomiarowanych ponoszą koszty wyliczone jako iloczyn ilości zużytej wody, wykazanej przez wodomierze zamontowane w ich lokalach i aktualnej ceny. Koszty wynikające z różnicy pomiędzy kosztem dostawy wody i odprowadzenia ścieków a sumą rozliczonych opłat zaliczkowych przypadających na lokale opomiarowane oraz opłat zaliczkowych przypadających na lokale nieopomiarowane podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkownikach lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do sumy należnych opłat zaliczkowych przypadających na poszczególnych użytkownikach w okresie rozliczeniowym.
4. W razie braku możliwości odczytania wodomierza w danym okresie rozliczeniowym – do rozliczenia zostanie przyjęta wartość średnia, ustalona na podstawie zużycia w okresie wcześniejszym. W razie braku możliwości odczytania wodomierza w dwóch następujących po sobie okresach rozliczeniowych, rozliczenie nastąpi na zasadach określonych dla lokali nieopomiarowanych.
5. W przypadku nieruchomości opomiarowanej wodomierzem głównym, w której wszystkie lokale są nieopomiarowane koszty wynikające z różnicy pomiędzy kosztem dostawy wody i odprowadzenia ścieków a sumą opłat zaliczkowych przypadających na lokale podlegają rozliczeniu na poszczególnych użytkownikach lokali nieopomiarowanych proporcjonalnie do sumy należnych opłat zaliczkowych przypadających na poszczególnych użytkownikach w okresie rozliczeniowym.
6. W rozliczeniu kosztów nie uwzględnia się zużycia wody wynikającego z awarii instalacji wewnętrznej nie przeznaczonej do wyłącznego użytkownika przez poszczególnych użytkowników, o ile nie powstała z ich winy. Podmiot odpowiedzialny za awarię oraz wielkość zużycia wody z niej wynikłą ustala w odrębnym postępowaniu CHSIM uwzględniając rodzaj, czas trwania awarii oraz biorąc pod uwagę zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
7. Nadwyżka wynikająca z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy mierzących zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych wody w danej nieruchomości podlega rozliczeniu na pomniejszenie powstałych kosztów wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy mierzących zużycie wody we wszystkich punktach czerpalnych wody poszczególnych użytkowników we wszystkich lokalach pozostałych nieruchomości proporcjonalnie do wielkości tych kosztów.

§ 11.

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, iż suma należnych zaliczek w okresie rozliczeniowym nie pokryła kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wyliczonych na lokal użytkownika lokalu jest zobowiązany do pokrycia niedopłaty w terminie wskazanym w zawiadomieniu o wyniku rozliczenia. Od wpłat dokonywanych po tym terminie mogą być naliczane odsetki ustawowe.
2. W przypadku, gdy zaliczki naliczone w okresie rozliczeniowym przewyższyły koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wyliczone na lokal to nadwyżka w pierwszej kolejności zaliczona zostanie na poczet wszelkich zaległości użytkownika lokalu wobec CHSIM. W razie braku takich zobowiązań nadwyżka zostanie zaliczona na poczet należności przyszłych okresów lub wypłacona na pisemny wniosek użytkownika.
3. O wyniku rozliczenia użytkownik zostanie powiadomiony na piśmie. Powiadomienie to nie wymaga potwierdzenia odbioru.
4. W przypadku nie zawinionej przez użytkownika lokalu niesprawności wodomierza, zużycie wody zostanie wyliczone na podstawie średniego zużycia wody w tym lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym, kiedy wodomierz był sprawny.

5. W przypadku stwierdzenia:
- uszkodzenia plomb na wodomierzu lub innej ingerencji w układ pomiarowy,
 - dokonania własnoręcznych przeróbek instalacji wodociągowej,
 - ujawnienia nielegalnego poboru wody,
- lokal zostanie potraktowany jak nieopomiarowany.

§ 12.

1. Użytkownicy lokali otrzymają rozliczenie kosztów zużytej wody i odprowadzenia ścieków w terminie 1 miesiąca od daty zakończenia okresu rozliczeniowego. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

ROZDZIAŁ III

Postanowienia końcowe

§ 13.

1. Do obowiązków CHSIM należy:
 - okresowe, zgodne z postanowieniami niniejszego regulaminu rozliczanie użytkowników za dostawę wody i odprowadzanie ścieków,
 - powiadomienia na piśmie użytkowników o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
 - dokonywania rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zgodnie z niniejszym regulaminem
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - dokonywanie terminowych, miesięcznych wpłat za dostawę wody i odbiór ścieków w ustalonej wysokości,
 - bieżące powiadamianie CHSIM o aktualnej liczbie osób zamieszkujących w lokalu. Zmiany w liczbie mieszkańców lokalu wynikające z okresowego opuszczenia lokalu, winny być udokumentowane poprzez oświadczenie Użytkownika. Nieudokumentowane zmniejszenie ilości osób zamieszkałych w lokalu nie będzie miało wpływu na rozliczenie kosztów w tym okresie.
 - użytkowanie wodomierzy indywidualnych zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - udostępnienie lokalu do okresowego odczytu wodomierzy, sprawdzenia poprawności montażu, cech legalizacyjnych oraz plomb zabezpieczających,
 - natychmiastowe zgłoszenie CHSIM informacji o uszkodzeniach wodomierzy, cech legalizacyjnych lub plomb zabezpieczających,
 - okresowe, zgodne z zapisami zawartymi w odrębnych przepisach zapewnienie legalizacji lub wymiany wodomierzy indywidualnych będących własnością użytkownika, zainstalowanych w lokalach, oraz zgłoszenie tego faktu CHSIM.
3. Na pisemny wniosek użytkownika kwota niedopłaty może być rozłożona raty. Przyjmuje się zasadę, że spłata zadłużenia z tytułu dostaw wody i odprowadzenia ścieków może być rozłożona na maksymalnie 10 rat.
4. Niniejszy Regulamin obowiązuje od 01.01.2023 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

do „Regulaminu rozliczania kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w nieruchomościach dzierżawionych i będących w posiadaniu przez CHSIM w Chełmnie ”

Normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody (wodomierze), przyjęte zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 z 2002 r., poz. 70).

wyposażenie mieszkania w instalacje	normy zużycia wody na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych nie wyposażonych w liczniki indywidualne wody
	m3/mieszkańca (miesiąc)
wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji) pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	0,9
wodociąg, ubikacja bez łazienki	1,5 - 1,8*
wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	2,1 - 2,7*
wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)	2,4 - 3,0*
wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	4,2 - 5,4 *
w pozostałych przypadkach (dla pozostałych grup odbiorców)	normy określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dziennik Ustaw nr 8 z 2002 r., poz.70)

* - wartości wyższe odnoszą się do budynków podłączonych do sieci kanalizacyjnej

ZAŁĄCZNIK NR 2
do „Regulaminu rozliczania kosztów dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków w nieruchomościach
dzierzawionych i będących w posiadaniu przez CHSIM w Chełmnie”

PROTOKÓŁ
ZAINSTALOWANIA WODOMIERZA
z dnia _____._____._____.r.

Imię i Nazwisko użytkownika lokalu:

Dokładny adres:

Miejsce zainstalowania wodomierza:.....

Numer fabryczny:	
Stan wodomierza:	
Data legalizacji:	
Łączna ilość wodomierzy w lokalu (szt.):	
Uwagi:	

Użytkownik lokalu

CHSIM

.....
(czytelny podpis)

.....
(czytelny podpis)