

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW **W LOKALACH USYTUOWANYCH W BUDYNKACH WŁASNYCH I ZLECONYCH MPGN**

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 roku Nr 72, poz. 747 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 roku Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późniejszymi zmianami).
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. z 2021 poz. 1048 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 roku Nr 8, poz. 70 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 roku Nr 74 poz. 836 z późniejszymi zmianami).
8. Umowy z dostawcą.

II. ZASADY OGÓLNE

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do odbiorców indywidualnych zajmujących lokale wyposażone w instalację wodociągowo kanalizacyjną, posiadającą zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierz główny) oraz opomiarowanie indywidualne (wodomierze lokalowe - podliczniki), a także dla odbiorców indywidualnych zajmujących lokale bez instalacji wodno-kanalizacyjnej tj. wyposażonych w szambo.

III.1. Słownik

1. **Odbiorca indywidualny** - najemca, właściciel, współwłaściciel, użytkownik lokalu, a także osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
2. **Lokal opomiarowany** - lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (wodomierze lokalowe – podliczniki) rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
3. **Odczyty wodomierzy-podliczników**- odczyty odbywające się nie rzadziej niż raz do roku,
4. **Okres rozliczeniowy** – w przypadku lokali wyposażonych w ciepłą wodę użytkową jest to 6 miesięcy, natomiast w przypadku lokali wyposażonych tylko w zimną wodę użytkową jest to 12 kolejno występujących po sobie miesięcy.
5. **Opłata abonamentowa** – opłata zawierająca koszty związane z rozliczeniem wody i odprowadzania ścieków, koszty windykacji, koszty odczytów podliczników, naliczana dla wszystkich odbiorców indywidualnych korzystających z wody i rozliczanych przez MPGN Sp. z o.o. bez względu na statut lokalu, wynikająca z Uchwały Prezesa Zarządu w sprawie opłat za usługi dodatkowe świadczone przez MPGN Sp. z o.o. na rzecz właścicieli i najemców.

III.2. Budynki wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną

1. Odbiorca indywidualny zarówno lokalu opomiarowanego jak i nieopomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków, abonament, itp. wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.
2. Nadwyżka lub niedopłata wynikająca z rozliczenia uwzględniana będzie wg następujących zasad:
 - **nadwyżka** podlega przeksięgowaniu (z zastrzeżeniem pkt.9) na poczet bieżących opłat za używanie lokalu, uwzględniona jest na blankiecie opłat w przypadku braku zaległości jednorazowo w miesiącu, w którym dokonywane jest rozliczenie, natomiast gdy przewyższa przypis miesięczny odbiorca może samodzielnie dokonać potrącenia przy kolejnych opłatach.

- **niedobór** zostaje zaksięgowany na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jego wysokości, odbiorca indywidualny wnosi go w terminie najbliższej opłaty miesięcznej za użytkowanie lokalu.
3. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek odbiorcy indywidualnego, MPGN może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w miesięcznych ratach.
 4. W przypadku zadłużonych odbiorców indywidualnych, nadpłatę zalicza się na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
 5. W przypadku zmiany właściciela rozliczenie indywidualne nastąpi po uprzednim złożeniu stosownego wniosku przez właścicieli, najpóźniej 30 dni po zaistnieniu zmiany. Po dokonaniu rozliczenia za okres rozliczeniowy wnioski o rozliczenie indywidualne nie podlegają uwzględnieniu. W przypadku zdania lokalu przez najemcę rozliczenie następuje zgodnie ze wskazaniem wodomierzy. W przypadku wykupu lokalu, na koniec miesiąca, w którym dokonany jest wykup, następuje rozliczenie z MPGN wg wskazań wodomierzy. W szczególnych przypadkach Właściciele mogą dokonać indywidualnych uzgodnień dotyczących rozliczeń zaakceptowanych przez strony i przedłożonych do wiadomości MPGN w celu rozliczenia przy uwzględnieniu w/w zapisów.
 6. Wszelkie zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do MPGN, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia. Zgłoszenia muszą być dokonywane w formie pisemnych oświadczeń składanych w Biurze Obsługi Mieszkańców lub w siedzibie MPGN.
 7. Odczyty liczników zamontowanych na instalacji ciepłej wody użytkowej będą podstawą do rozliczania ilości zużytej do podgrzania wody.
 8. W budynkach, w których znajdują się lokale opomiarowane i nieopomiarowane, odbiorcy indywidualni w lokalach nieopomiarowanych zostaną obciążeni proporcjonalnymi zaliczkami za wodę i ścieki przypadającymi na osobę, zgodnie z pkt 10. Naliczenie będzie wynikało wprost proporcjonalnie do zużycia.
 9. Zainstalowane w lokalach wodomierze lokalowe - podliczniki, traktowane są jako podzielniki kosztów. W budynkach, w których wszystkie lokale wyposażone są w podliczniki, a suma zużycia wody według ich wskazań nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny, różnica tzw. uchyb zostanie rozliczony proporcjonalnie we właściwym udziale w nieruchomości wspólnej przypadającym na lokal mieszkalny do zużycia przez wszystkich odbiorców indywidualnych korzystających pośrednio z licznika głównego.
 10. W budynkach, w których nie wszystkie lokale są opomiarowane opłatę za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ustala się na podstawie poniesionych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wg następującej zasady:
 - dokonuje się odczytu wodomierzy we wszystkich lokalach opomiarowanych i sprawdza się czy zaliczki wniesione przez odbiorcę indywidualnego za zużytą wodę i odprowadzone ścieki w okresie rozliczeniowym pokrywają rzeczywiste koszty zużycia przypadające na lokal,
 - sumuje się [m³] wynikające ze wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych,
 - od wskazania [m³] licznika głównego odejmuje się powyższą sumę wskazań [m³] liczników w lokalach mieszkalnych opomiarowanych,
 - powstała różnica [m³] to ilość wody i ścieków przypadająca na lokale mieszkalne nieopomiarowane,
 - różnica [m³] przypadająca na lokale nieopomiarowane dzielona jest proporcjonalnie do ilości osób stale zamieszkałych w lokalu nieopomiarowanym:
- {(ilość osób w lokalu) / (całkowita ilość osób w lokalach nieopomiarowanych)} x różnica[m³]= ilość[m³] przypadająca na lokal**
11. Ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań licznika głównego, a ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości zużytej wody w budynkach wyposażonych w instalację kanalizacyjną.
 12. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem:
 - a. odbiorca indywidualny zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.
 - b. obciążony będzie za zużytą wodę opłatą karną w kwocie równoważnej zużycia 300 m³ zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kwotą równoważną kosztom podgrzania 50 m³ wody.

III.3. Budynki bez instalacji wodno-kanalizacyjnej tj. wyposażone w szambo

Budynki zaopatrzone w szambo rozliczane są w następujący sposób :

- rozliczenie dokonywane jest do wysokości faktur (zł) wystawionych przez firmę specjalistyczną odbierającą nieczystości płynne, koszty wynikające z faktur, o których mowa wyżej rozliczane są proporcjonalnie do liczby członków gospodarstwa domowego: **{(ilość osób w lokalu mieszkalnym) : (ilość osób w budynku)}x [zł brutto] = [zł brutto]/lokal,**
- rozliczenia związane z kosztami utrzymania szamba oraz opróżniania szamba dokonuje się każdorazowo po otrzymaniu faktury od odbiorcy nieczystości płynnych,
- odbiorcy indywidualni są zobowiązani do powiadamiania MPGN o konieczności dodatkowego opróżniania szamba.
- w przypadku zanieczyszczenia środowiska z tytułu przenikania do ziemi nieczystości płynnych z przelewającego się szamba może spowodować nałożenie kar z tego powodu. Kwota kary zostanie rozliczona na Odbiorców indywidualnych w proporcjach jak rozliczanie kosztów szamba, to jest proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w lokalu.

IV. CENA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę pobieraną z urządzeń zbiorowego zaopatrzenia w wodę i za ścieki wprowadzane do zbiorczych urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Grudziądzu.
2. Przez cenę nieczystości płynnych (szambo) rozumie się cenę odbioru 1m³ nieczystości płynnych zaproponowaną przez wyspecjalizowaną firmę świadczącą powyższe usługi na podstawie umowy zawartej z MPGN (odbior, oczyszczanie i utrzymanie).
3. W przypadku zbiorczego urządzenia pomiarowego (wodomierz główny) okresowe rozliczenie kosztów odbywa się na podstawie faktur obciążeniowych wystawionych przez Dostawcę wody powiększonych o koszty abonamentu dla MPGN, zgodnie z Uchwałą Prezesa Zarządu w sprawie opłat za usługi dodatkowe świadczone przez MPGN Sp. z o.o. na rzecz właścicieli i najemców.

V. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ODCZYTÓW WODOMIERZY I ROZLICZEŃ ODBIORCÓW INDYWIDUALNYCH W LOKALACH OPOMIAROWANYCH

1. Od momentu zaplombowania zainstalowanego wodomierza-podlicznika, naliczana zostaje miesięczna zaliczka. Zaliczka podlega rozliczeniu. Rozliczenie oraz ustalenie zaliczki na kolejny sezon rozliczeniowy dla poszczególnych odbiorców indywidualnych następuje w oparciu o wcześniejsze wskazania wodomierzy-podliczników. Odbiorca indywidualny może zmienić wysokość zaliczki za wodę i ścieki wnoszonej comiesięcznie na podstawie złożonego w MPGN pisemnego oświadczenia w tej sprawie.
2. Odbiorca indywidualny ma prawo do zmiany wysokości zaliczki w ciągu roku rozliczeniowego w przypadku ewidentnych zmian zużycia wody spowodowanych jego sytuacją rodzinną. Zmianę wielkości zużycia wody użytkownik lokalu winien zgłosić w MPGN składając pisemne oświadczenie. Zmiana wprowadzona zostanie od 1-go dnia m-ca następnego.
3. Odbiorca indywidualny ma obowiązek umożliwić odczyt wodomierzy-podliczników oraz przegląd ich stanu technicznego przez przedstawicieli MPGN.
 - a. w przypadku uniemożliwienia odczytu przedstawicielowi MPGN oraz niedostarczenia informacji osobiście lub w uzasadnionych przypadkach losowych telefonicznie w terminie 7 dni od daty kiedy dokonywano odczyty, do rozliczenia przyjmuje się średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
 - b. w przypadku kiedy odbiorca indywidualny złoży pisemne oświadczenie w MPGN, iż w danym okresie rozliczeniowym nikt nie będzie przebywał w lokalu mieszkalnym, a zatem w tym okresie nie będzie poboru wody, wówczas MPGN mając tę informację, nie będzie naliczał zaliczek z tego tytułu, zgodnie z oświadczeniem, a przy kolejnych odczytach zweryfikuje stan wodomierza.
4. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja odbiorcy indywidualnego w instalację bez zgody MPGN, w szczególności niedopuszczalne jest spuszczenie wody z instalacji C.O.

5. Niedopuszczalne są uszkodzenia podzłczników kosztów, plomb, nakładek do zdalnego odczytu, zmiany miejsca zamontowania podzłczników oraz inne działania zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów.
 6. Wyżej wymienione działania stanowią rażące naruszenie obowiązków odbiorcy indywidualnego, co stanowi podstawę do naliczenia przez MPGN kary pieniężnej w określonej przez nią wysokości odbiorcy indywidualnemu. Kara jest niezależna od obowiązku zapłaty za wodę wg zasad określonych w niniejszym Regulaminie oraz pokrycia kosztów naprawy spowodowanych szkód. Ponadto odmowa dokonania odczytu kontrolnego, uniemożliwienie odczytu MPGN lub stwierdzenie manipulacji przy wodomierzu lub wykonanie obejścia licznika może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież wody).
 7. W przypadku lokali odbiorców indywidualnych, w których wskazania wodomierzy-podliczników nie zostały odczytane z powodów zależnych od odbiorcy indywidualnego takich jak uszkodzenie mechaniczne (zgniecenie, pęknięcie, przedziurawienie korpusu lub obudowy itp.) lub zerwanie plomby, brak dostępu itp., przyjmuje się, że ryczałtowa opłata za zużycie wody i odprowadzenie ścieków/szambo wynosi:
 - w lokalach użytkowych zostanie przyjęta w wysokości 15 m³/miesiąc, z każdego punktu czerpalnego,
 - w lokalach mieszkalnych zostanie przyjęty ryczałt w wysokości minimum 3 m³/miesiąc/osobę, zamieszkałą lub zameldowaną w lokalu.
- Wysokość ryczałtu może być wyższa i będzie wynikała z rzeczywistego zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych. Wielkość ta może być inna w przypadku większego wskazania zużycia na liczniku głównym.
8. W przypadku zgłoszenia przez odbiorcę indywidualnego nieprawidłowości dotyczących wskazań wodomierza lokalowego, podstawą do rozliczenia zużycia wody do dnia wymiany wadliwego wodomierza jest przejście użytkownika na rozliczenie ryczałtowe. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu. W przypadku kiedy wymiana wadliwego wodomierza trwać będzie dłużej niż 7 dni odbiorca indywidualny przechodzi na tryb rozliczania ryczałtowego do momentu zgłoszenia zainstalowania nowego urządzenia pomiarowego i pozytywnego odbioru zainstalowanego urządzenia popartego wypełnionym i podpisanym PROTOKOŁEM przez osoby upoważnione przez MPGN. W tym okresie odbiorca indywidualny obowiązany będzie do wnoszenia zaliczek za wodę i ścieki proporcjonalnie do ilości zamieszkujących osób w lokalu i w ilości [m³/osobę] zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
 9. W przypadku notorycznego zalegania z opłatami za użytą wodę i odprowadzone ścieki przez odbiorcę indywidualnego MPGN ma prawo zaprzestać użyczać wewnętrzną instalację wodno-kanalizacyjną w budynku do dostawy wody. Ponowne skorzystanie z instalacji nastąpi po całkowitej spłacie zadłużenia lub zawarciu indywidualnej umowy z przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym.

VI. OBOWIĄZKI MPGN I ODBIORCY INDYWIDUALNEGO

1. Obowiązki MPGN:

- a. każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków oraz opróżniania i utrzymania szamba oraz rozliczenie opłat,
- b. naliczanie opłat oraz powiadamianie odbiorców indywidualnych o ich wysokości,
- c. kontrola oplombowania oraz funkcjonowania urządzeń pomiarowych: wodomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych - podliczników,
- d. dokonywanie odczytów wodomierzy lokalowych (w tym zdalnie),
- e. dokonanie okresowego rozliczenia,
- f. przekazywanie informacji o warunkach technicznych montażu podliczników w lokalu,
- g. odbiór techniczny zamontowanych wodomierzy po zgłoszeniu odbiorcy indywidualnego o oplombowaniu zainstalowanych wodomierzy-podliczników,
- h. przygotowanie PROTOKOŁU odbioru zainstalowanych wodomierzy-podliczników w przypadku stwierdzenia, iż prace związane z montażem zostały przeprowadzone prawidłowo (wypełniony PROTOKÓŁ, o którym mowa wyżej podpisany przez osobę uprawnioną do wykonania tej czynności na rzecz MPGN, jest podstawą do przejścia na rozliczanie odbiorcy indywidualnego ze zużytej wody na podstawie wskazań wodomierza).

2. Obowiązki odbiorcy indywidualnego:

- a. uzyskanie warunków technicznych montażu wodomierzy-podliczników w lokalu, dokonanie montażu ich we własnym zakresie i na własny koszt, zgłoszenie tego faktu do MPGN w celu założenia opłombowania instalacji (podliczniki stanowią własność odbiorcy indywidualnego) lub Wspólnoty Mieszkaniowej, gdy podjęte zostały stosowne uchwały.
- b. zachowanie w stanie nienaruszonym opłombowania wodomierzy,
- c. zapewnienie dostępu do wodomierzy-podliczników celem dokonania odczytu i sprawdzenia stanu technicznego,
- d. dokonywanie odczytu i zgłoszenie stanu zużycia wody do MPGN w wyznaczonym terminie w przypadku braku dostępu do lokalu,
- e. legalizacja zamontowanych wodomierzy-podliczników będzie wymagana w przypadku nieprawidłowych pomiarów. Błędy wskazań wodomierzy-podliczników po upływie tego okresu dyskwalifikują je jako indywidualne urządzenia pomiarowe. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza-podlicznika, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, odbiorca indywidualny ponosi pełne koszty jego wymiany lub naprawy,
- f. wnoszenie reklamacji dotyczącej rozliczania kosztów zużycia wody w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia (po tym terminie reklamacje nie będą uwzględnione).

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Dla odbiorców indywidualnych zajmujących lokale mieszkalne w budynkach będących własnością MPGN lub zleconych mu do zarządzania za wyjątkiem wspólnot mieszkaniowych Regulamin zostaje zatwierdzony Uchwałą Prezesa Zarządu MPGN, a dla odbiorców indywidualnych zajmujących lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych Uchwałą ogółu właścicieli w budynku.
2. Tracą moc wszelkie dotychczasowe uregulowania dotyczące rozliczeń kosztów wody i odprowadzenia ścieków.