

**Zasady rozliczania dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków
dla lokali w budynkach będących w zarządzie
Zakładu Usług Mieszkaniowych sp. z o.o. w Kwidzynie.**

Wersja II

1. Ilość zużytej przez mieszkańców budynków wody, ustala się na podstawie wskazań sprawnych technicznie wodomierzy głównych, sprawne technicznie i właściwie zamontowane wodomierze indywidualne traktowane są jako podliczniki. Odczyty wodomierzy dokonywane są nie rzadziej jak raz do roku a także w miarę możliwości po każdej zmianie cen wody lub ścieków. Na poczet rozliczeń, mieszkańcy płacą zaliczki ustalane wg zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub wg własnych deklaracji mieszkańców.
2. W budynkach, w których nie ma wodomierzy indywidualnych, rozliczenia zużycia wody na poszczególne lokale dokonuje się mnożąc współczynnik zużycia wody wyliczony odrębnie dla każdego lokalu przez rzeczywiste zużycie wody w całym budynku wg wskazań wodomierza głównego, a gdy jego brak, wg obciążeń dostawców. Wielkość współczynnika uzależniona jest od standardu lokalu czyli jego wyposażenia w urządzenia poboru wody i ilości zamieszkałych w nim osób. Wynika ona z podzielenia normatywnego zużycia wody w lokalu będącego iloczynem miesięcznej normy zużycia wody na jedną osobę ustalonej na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów i ilości zamieszkałych osób, przez normatywne zużycie wody dla całego budynku będące sumą normatywnych zużyć we wszystkich lokalach.
Sposób wyliczenia współczynnika obrazuje następujący wzór:

$$\text{Współczynnik} = \frac{\text{normatywne zużycie w lokalu tj. norma/osobę} \times \text{ilość osób}}{\text{suma normatywnych zużyć we wszystkich lokalach}}$$

3. W przypadku gdy w budynku część lokali ma zamontowane wodomierze indywidualne, zużycie wody w lokalach opomiarowanych ustala się na podstawie wskazań tych wodomierzy, natomiast zużycie wody dla lokali nieopomiarowanych ustala się przyjmując jako zużycie normy na 1 osobę przewidziane w aktualnie obowiązujących przepisach. Jeżeli wystąpi różnica pomiędzy sumą zużycia określoną na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych dodaną do sumy iloczynów norm i ilości osób z poszczególnych lokali nieopomiarowanych a zużyciem określonym na podstawie odczytu wodomierza głównego, lub gdy jego brak, wg obciążeń dostawców, zużycie wody rozlicza się jak w punkcie 4.
4. W przypadku gdy w budynku wszystkie lokale są wyposażone w wodomierze indywidualne a suma zużyć wody wynikająca z odczytów wodomierzy indywidualnych nie pokrywa się z wielkością zużycia wody wynikającą z odczytu wodomierza głównego, a gdy jego brak, wg obciążeń dostawców, to wielkości zużycia wody ustalane są po dodaniu lub odjęciu ilości wody wyliczonej dodatkowo z proporcjonalnego podzielenia różnicy pomiędzy rzeczywistym zużyciem wody w budynku wynikającym z odczytu wodomierza głównego, a gdy jego brak, wg obciążeń dostawców a sumą zużycia wody wynikającą z odczytów wodomierzy indywidualnych.
5. Po zamontowaniu wodomierza indywidualnego jego wskazania są przyjmowane do rozliczeń od momentu oplombowania, natomiast za okres nieopomiarowany zużycie wody w lokalu jest wyliczone jak w lokalach nieopomiarowanych tj. jak w pkt. 2.
6. W przypadku stwierdzenia niesprawności wodomierza, ilość zużytej wody za okres, którego odczyt dotyczy, ustala się na podstawie średniego zużycia z analogicznego okresu poprzedzającego niesprawność.

7. W przypadku gdy zachodzi podejrzenie złego wskazywania wodomierza, na zlecenie ZUM dokonana zostanie ekspertyza w/w urzędzenia i w zależności od jej wyniku tj.:
- a) nie stwierdzającego błędnego pomiaru poboru wody, ustala się zużycie wg jego wskazań,
 - b) potwierdzającego błędne wskazania, tak jak w p-ktcie 6.
8. W przypadku zgłoszenia czasowego przekraczającego 30 dni zmniejszenia lub zwiększenia ilości osób zamieszkałych w lokalu nieopomiarowanym, ulega zmianie zaliczka na poczet rozliczenia a także rozliczenie, które uwzględni zmianę ilości osób.
9. Ilość odprowadzanych ścieków jest wielkością równoważną do zużycia wody.
10. W oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2002.01.14 (Dz.U z dnia 2002.01.31) ustala się następujące normy zużycia wody dla gospodarstw domowych.

L.p.	Standard lokalu (wyposażenie w instalację)	Norma m-czna zużycia wody (m ³)
1.	Lokal bez zlewu kuchennego i ciepłej wody, wyposażony w ubikację bez łazienki, odprowadzenie ścieków do szamba	1,5
2.	Lokal bez zlewu kuchennego i ciepłej wody wyposażony w ubikację, bez łazienki, odprowadzenie ścieków do kanalizacji	1,8
3.	Lokal ze zlewem kuchennym bez ciepłej wody, wyposażony w ubikację bez łazienki, odprowadzenie ścieków do szamba	2,1
4.	Lokal ze zlewem kuchennym bez ciepłej wody, wyposażony w ubikację bez łazienki, odprowadzenie ścieków do kanalizacji	2,4
5.	Lokal ze zlewem kuchennym z ciepłą wodą z lokalnego piecyka, wyposażony w ubikację i łazienkę, odprowadzenie ścieków do szamba	2,7
6.	Lokal ze zlewem kuchennym z ciepłą wodą z lokalnego piecyka, wyposażony w ubikację i łazienkę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji	3,0
7.	Lokal ze zlewem kuchennym z ciepłą wodą z kotłowni lub sieci miejskiej wyposażony w ubikację i łazienkę, odprowadzenie ścieków do szamba	4,2
8.	Lokal ze zlewem kuchennym z ciepłą wodą z kotłowni lub sieci miejskiej wyposażony w ubikację i łazienkę, odprowadzenie ścieków do kanalizacji	5,4

11. Woda administracyjna (pozabilansowa) jest różnicą wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (Art 6. ust 6. pkt 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z 7 czerwca 2001 roku)

12. Wyboru zasad rozliczania wody dokonują wspólnoty mieszkaniowe w formie uchwał.

13. W przypadku stwierdzenia w lokalu niesprawności urządzeń sanitarnych (cieknąca stróżka wody nie rejestrowana przez wodomierz indywidualny ale zarejestrowana przez wodomierz główny), mieszkaniec będzie obciążony opłatą za wodę, która wyciekła w efekcie takiej awarii od czasu jej ujawnienia do usunięcia.