

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

Wersja I zasadnicza

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 wylicza się mnożąc różnicę powstałą między wielkością wskazaną przez wodomierz główny lub gdy jego brak, wg obciążeń dostawców a sumą zużycia wody wynikających ze wskazań wodomierzy indywidualnych, przez współczynnik wyliczony w sposób jak dla budynków gdzie nie został zamontowany ani jeden wodomierz indywidualny.
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-kcie 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 instalacje)	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.