

Zarządzenie Nr 6/2022  
Prezesa Zarządu  
Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.  
w Lublinie z dnia 28 grudnia 2022 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych.

§ 1

Zarząd Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. wprowadza Regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych w zasobach Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie stanowiącego załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zobowiązuję kierowników odpowiednich komórek organizacyjnych LPGK Sp. z o.o. do stosowania Regulaminu.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.

PREZES ZARZĄDU  
*Grzegorz Siemiński*

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW  
W LOKALACH MIESZKALNYCH, LOKALACH UŻYTKOWYCH  
I POMIESZCZENIACH GOSPODARCZYCH  
W ZASOBACH LUBELSKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI KOMUNALNEJ SP. Z O.O.  
Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
  - a) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 2028 r. z późn. zm.),
  - b) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 172 r. z późn. zm.),
  - c) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. 2021 r. poz.1048 z późn. zm.),
  - d) Uchwała Rady Miasta Lublin Nr 976/XXXI/2021 z 9 września 2021 r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie Gminy Lublin (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 3851 z 2021 r. z późn. zm.),
  - e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8 poz. 70 z 2002 r. z późn. zm.),
  - f) zgodnie z zasadami refakturowania mediów wg cen dostawców.
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - 2.1. użytkownik lokalu:
    - a) osoba posiadająca zawartą umowę najmu, dzierżawy lokalu mieszkalnego, użytkowego lub pomieszczenia gospodarczego,
    - b) osoba nie posiadająca tytułu do lokalu, a faktycznie lokal użytkująca,
    - c) zewnętrzny odbiorca wody.
  - 2.2. wodomierz główny- przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, stanowiący własność dostawcy wody.
  - 2.3. wodomierz indywidualny - przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody przez użytkownika lokalu.

ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA  
ŚCIEKÓW Z UŻYTKOWNIKAMI LOKALI

§ 2

1. Regulamin stosuje się dla lokali w budynkach stanowiących własność Lubelskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie oraz dla zewnętrznych odbiorców wody.
2. Niniejszy regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych i pomieszczeń gospodarczych o których mowa w ust. 1 i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia

wody oraz odprowadzenia ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równoważna ilości doprowadzonej wody do danego lokalu.

3. Dla lokali mieszkalnych stosowany jest jeden system rozliczeń:

a) system opomiarowany, którego podstawę rozliczeń stanowią wskazania wodomierzy indywidualnych,

4. Dla lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych stosowany jest jeden system rozliczeń ustalony w umowie.

5. Rozliczenie według wskazań wodomierzy indywidualnych następuje po ich zaplombowaniu i podpisaniu przez firmę montującą protokołu odbioru wodomierza. Wodomierze muszą być sprawne technicznie i posiadać nienaruszone plomby. Wskazania wodomierzy traktowane są jako podzielniki kosztów. Ostateczne rozliczenie wody następuje wg zasad określonych w § 5.

6. W budynkach stanowiących własność LPGK Sp. z o.o. wszystkie lokale posiadają elektroniczny system odczytu wodomierzy.

7. W przypadku uszkodzenia plomby wodomierza indywidualnego, oraz innej ingerencji uszkodzenia mechanicznego lub wystąpienia awarii, użytkownik ma obowiązek niezwłocznie pisemnie zgłosić ten fakt do LPGK Sp. z o.o. Po zgłoszeniu przez użytkownika do LPGK Sp. z o.o. uszkodzenia lub awarii wodomierza w lokalu, do rozliczenia przyjmowane będzie średnie zużycie wody z ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych w danym lokalu.

### § 3

1. W budynkach w całości opomiarowanych wysokość miesięcznych zaliczek na poczet zużycia wody w lokalach wstępnie ustalana jest jako równowartość:

1.1. dla lokali wyposażonych wyłącznie w instalację zimnej wody:

a) mieszkalnych w ilości 4 m<sup>3</sup>/osobę/m-c,

b) użytkowych w ilości ustalonej w umowie,

2. Wysokość miesięcznej zaliczki na abonament za wodomierz główny w budynku ustala się na podstawie taryf dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków od poszczególnych dostawców, dzieląc wysokość rocznych opłat z taryfy na liczbę lokali łącznie z odbiorcami zewnętrznymi korzystającymi z wody w danym budynku. W lokalach użytkowych i pomieszczeniach gospodarczych dopuszczalny jest inny podział kosztu abonamentu, np. proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

3. Po zakończeniu roku kalendarzowego lub w wyniku wstępnych rozliczeń następuje weryfikacja i ewentualne zmiany wysokości stosowanych zaliczek dla poszczególnych lokali. Wysokość zaliczki może także ulec zmianie na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu, lub w przypadku zmiany cen.

4. Opłata za wodę, ścieki, abonament za wodomierz i wywóz nieczystości płynnych wnoszona jest przez użytkowników lokali w wysokości zaliczkowej razem z czynszem za dany miesiąc.

### § 4

1. Końcowe rozliczenie ilości zużytej wody, ścieków oraz opłaty abonamentowej za wodomierz dla wszystkich lokali opomiarowanych następuje po zakończeniu roku kalendarzowego, lecz nie później niż do końca lipca następnego roku.

2. Lokale użytkowe w budynkach o charakterze całkowicie użytkowym oraz odbiorcy zewnętrzni rozliczani są wg indywidualnie ustalanych zasad określonych w umowie.

3. W sytuacji zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym każdy z użytkowników w ramach rozliczenia obciążany będzie odpowiednio do zużycia w okresie użytkowania lokalu.

## § 5

Rzeczywiste koszty wody ponoszone przez LPGK Sp. z o.o. rozlicza się na koszty podstawowe i koszty uzupełniające i obciąża nimi odbiorców wody.

1. Koszty podstawowe ustala się w lokalach opomiarowanych jako iloczyn ilości zużytej wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu oraz ceny.
2. Koszty uzupełniające wynikają z różnicy powstałej między wskazaniem wodomierza głównego, a sumą naliczonych obciążeń dla wszystkich lokali i są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu opomiarowanym.
3. Należność za wodę straconą podczas awarii instalacji wodociągowej niezawinionych przez mieszkańców oraz zużytą na potrzeby robót remontowych wykonywanych na zlecenie Wynajmującego, nie obciąża użytkowników lokali.
4. W kwestiach spornych związanych z rozliczaniem kosztów zużycia wody oraz odprowadzania ścieków, użytkownikom przysługuje odwołanie do LPGK Sp.z o.o. w terminie 30 dni od daty wystawienia rozliczenia. Odwołanie złożone po terminie, nie będzie rozpatrywane. Złożenie odwołania nie zwalnia użytkownika lokalu od obowiązku uiszczenia opłaty za rozliczenie lokalu w wyznaczonym terminie.

## § 6

### OBOWIĄZKI ZARZĄDCY I UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Do obowiązków zarządcy należy :
  - a) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków,
  - b) naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników lokali o ich wysokości,
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy :
  - a) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy indywidualnych,
  - b) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza i niezwłoczne zgłaszanie jego niesprawności do administratora także w przypadku uszkodzenia zewnętrznego,
  - d) zapewnienie zarządcy bądź osobom upoważnionym dostępu do wodomierzy w momencie dokonania odczytu kontrolnego,
  - f) aktualizacja liczby osób zamieszkałych w lokalu w przypadku każdej zmiany oraz informowanie LPGK Sp. z o.o.,
  - i) dbałość o prawidłowe działanie wszystkich urządzeń i instalacji wod.-kan. w lokalu.

## § 7

### ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI UŻYTKOWNIKA LOKALU

1. Zabrania się pod odpowiedzialnością karną dokonywania oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań.
2. W sytuacji stwierdzenia ingerencji w instalację wod.-kan. lub oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, użytkownik lokalu za dany okres rozliczeniowy zostanie obciążony dodatkowo opłatą karną odpowiadającą wielkości zużycia wody w wysokości iloczynu najwyższej normy obowiązującej dla lokali.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy tego wodomierza.
4. Nadpłaty z rozliczenia nie podlegają oprocentowaniu.

PREZES ZARZĄDU  
Grzegorz Siemiński