

Zarządzenie Nr 81/2020

Dyrektora Gdańskich Nieruchomości
z dnia 1 lipca 2020 r.

zmieniające zarządzenie Dyrektora Gdańskich Nieruchomości w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez Gdańskie Nieruchomości

Działając na podstawie Zarządzenia Nr 1187/18 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 16 lipca 2018 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Gdańskich Nieruchomości - Samorządowego Zakładu Budżetowego w Gdańsku

zarządza się, co następuje:

§1

W Zarządzeniu Nr 8/2020 Dyrektora Gdańskich Nieruchomości z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przez Gdańskie Nieruchomości wprowadza się następujące zmiany:

1. Do §6 ust. 3 Regulaminu dodaje się ust. 3a w następującym brzmieniu:

„3a. W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody następuje w okresach rocznych na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego, w tym modułu radiowego lub przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej na dzień 30 czerwca każdego roku, które zostanie dostarczone użytkownikowi w formie wydruku zawierającego:

- 1) informację o wysokości naliczonej zaliczki na koszty dostawy wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody i rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody,
- 2) ceny jednostkowe za zimną wodę, ścieki oraz podgrzania wody za właściwy okres rozliczeniowy”.

2. Po §7 Regulaminu dodaje się §7a w następującym brzmieniu:

„§7a 1. W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.

2. Odczyty wodomierzy dokonywane będą wyłącznie w jednym terminie ustalonym przez firmę rozliczeniową w porozumieniu z Gdańskimi Nieruchomościami. Ewentualny drugi dodatkowy termin ustalają Gdańskie Nieruchomości w porozumieniu z firmą rozliczeniową.

3. Odczyt wodomierza zamontowanego na klatce schodowej nie wymaga obecności użytkownika i potwierdzenia podpisem odczytanego stanu licznika. Odczyt wodomierza zamontowanego w lokalu użytkownik potwierdza czytelnym podpisem.

4. Termin odczytów ustalony jest na miesiąc lipiec każdego roku kalendarzowego”.

3. Po §8 Regulaminu dodaje się §8a w następującym brzmieniu:
„§8a W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu brak odczytów wodomierzy indywidualnych w terminie ustalonym zgodnie z § 7a Regulaminu powoduje że użytkownik zostanie obciążony kosztami zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody na zasadach określonych w §9 pkt 4 Regulaminu.”.
4. Do §10 dodaje się ust. 3 w następującym brzmieniu:
„ust. 3 Postanowienie zawarte w § 10 ust. 2 pkt. 8 Regulaminu nie ma zastosowania w przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu”.
5. Do Regulaminu dodaje się załącznik nr 1 pod nazwą „Wykaz nieruchomości w których odczyty dokonywane są przez specjalistyczną firmę rozliczeniową”.

§2

Tekst jednolity Regulaminu uwzględniający wprowadzone zmiany, stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
Przemysław Piotr Guzow

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych

§1

1. Do opracowania niniejszego Regulaminu wykorzystano pojęcia i zasady ujęte w następujących aktach normatywnych:
 - 1) ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r., o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2018 poz. 1152 – tekst jednolity),
 - 2) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2018 poz. 1234 – tekst jednolity z późn. zm.),
 - 3) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali (Dz.U. 2019 poz. 737),
 - 4) uchwała Rady Miasta Gdańska z dnia 16 lutego 2006 r., Nr XLVIII/1640/06 w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta Gdańska (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r., Nr 53 poz. 1089 z późn. zm.),
 - 5) rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r., w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2019 poz. 759),
 - 6) rozporządzenie z dnia 14 stycznia 2002 r., Ministra Infrastruktury w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r., Nr 8, poz. 70).
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) Użytkownik:
 - a) osobę posiadającą zawartą umowę najmu lub użyczenia lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
 - b) właściciela posiadacza lokalu albo nieruchomości,
 - c) osobę władającą lokalem lub nieruchomością na podstawie innego obligacyjnego lub prawnorzecowego tytułu prawnego,
 - d) osobę nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu lub nieruchomości, w tym samoistnego posiadacza, a użytkującą faktycznie lokal lub nieruchomość,
 - 2) Odbiorca usługi - każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych na zasadach zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków na podstawie pisemnej umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym,
 - 3) Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne - przedsiębiorca w rozumieniu przepisów o swobodzie prowadzenia działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę

i odprowadzenia ścieków oraz gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, prowadzące tego rodzaju działalność,

- 4) Przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym,
- 5) Przyłącze kanalizacyjne - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku - od granicy nieruchomości gruntowej lub budynkowej,
- 6) Sieć - przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego,
- 7) Wewnętrzna instalacja wodociągowa - odcinek od zaworu za wodomierzem głównym do przyboru (np. bateria wannowa),
- 8) Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna - odcinek od pierwszej studzienki rewizyjnej do przyboru (np. umywalka),
- 9) Wodomierz główny - sprawny przyrząd pomiarowy posiadający ważną legalizację, mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym, stanowiący własność dostawcy wody,
- 10) Wodomierz indywidualny - sprawny przyrząd pomiarowy, w tym moduły radiowe posiadający ważną legalizację, mierzący ilość pobranej wody znajdujący się w danym lokalu lub nieruchomości, zamontowany, zaplombowany i odebrany na podstawie warunków technicznych określonych przez Gdańskie Nieruchomości lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne,
- 11) Przyrząd pomiarowy wody bezpowrotnie zużytej – wodomierz indywidualny zamontowany na podstawie warunków technicznych, odebrany i zaplombowany przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne,
- 12) Pomieszczenia ogólnodostępne - pralnie, suszarnie, korytarze piwniczne, pomieszczenia gospodarcze, komórki itp.,
- 13) Woda gospodarcza - woda zużyta na utrzymanie czystości w częściach wspólnych budynku.
- 14) Pierwsze wyposażenie lokalu w wodomierz indywidualny stanowi:
 - wyposażenie przez Gdańskie Nieruchomości dotychczas nieopomiarowanego lokalu w wodomierz indywidualny,
 - legalizacja przez Gdańskie Nieruchomości wodomierza indywidualnego lub jego wymiana w lokalu opomiarowanym na dzień wejścia w życie Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych,
 - legalizacja przez Gdańskie Nieruchomości wodomierza indywidualnego lub jego wymiana, dla którego na dzień wejścia w życie Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych okres legalizacji jest krótszy niż 12 miesięcy,
 - potwierdzenie legalizacji wodomierza indywidualnego, który na dzień wejścia w życie Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia

ścieków w lokalach mieszkalnych, lokalach użytkowych i pomieszczeniach ogólnodostępnych posiadają legalizację na okres dłuższy niż 12 miesięcy leży po stronie użytkownika.

§2

1. Regulamin stosuje się w budynkach lub nieruchomościach:
 - 1) stanowiących własność (lub będących w samoistnym posiadaniu) Gminy Miasta Gdańska administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości, do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń ogólnodostępnych znajdujących się w budynkach, o których mowa w niniejszym ustępie i określa sposób rozliczenia kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków. Rozliczenie kosztów zużycia wody zawiera w sobie rozliczenie odprowadzenia ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu jest równoważna ilości doprowadzonej wody do danego lokalu z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.
 - 2) w których Gmina Miasta Gdańska posiada udziały, w zakresie §1 ust. 2 pkt. 14, i §5 do wszystkich lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń ogólnodostępnych znajdujących się w budynkach, o których mowa w niniejszym ustępie. Rozliczenie kosztów zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody w lokalach i pomieszczeniach gminnych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych odbywa się na zasadach określonych w regulaminach przyjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe.
2. Regulamin stosuje się także do innych przypadków faktycznego poboru wody i odprowadzenia ścieków.
3. W przypadku odprowadzenia ścieków do szamba, użytkownik obciążany jest jedynie rzeczywistymi kosztami wywozu ścieków z szamba.
4. W przypadku udostępnienia użytkownikowi przenośnej kabiny sanitarnej, użytkownik jest obciążany za wywóz ścieków proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym, według kosztów rzeczywistych poniesionych przez Gdańskie Nieruchomości.

§3

Koszty podgrzania 1 m³ wody wynikają z faktur obciążających budynek lub nieruchomość wystawionych przez dostawcę energii cieplnej oraz zużycia wykazanego przez użytkowników.

§4

1. W przypadku lokali nieopomiarowanych każdy użytkownik obciążany jest zaliczką miesięczną w wysokości:

- 1) w lokalach lub nieruchomościach, do których dostarczana jest ciepła woda centralnie - 7 m³/osobę/miesiąc,
 - 2) w lokalach lub nieruchomościach, w których ciepła woda podgrzewana jest przez piece gazowe - 6m³/osobę/miesiąc,
 - 3) w lokalach lub nieruchomościach, w których ciepła woda podgrzewana jest przez piecyki elektryczne lub przez piec etażowy - 4,5 m³/osobę/miesiąc,
 - 4) w lokalach lub nieruchomościach, w których brak jest urządzeń do podgrzania wody - 3 m³/osobę/miesiąc,
 - 5) w lokalach użytkowych, w których brak jest wodomierzy - w oparciu o przeciętne normy zużycia ustalone w obowiązujących przepisach prawa powszechnie obowiązującego w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
2. Użytkownik zobowiązany jest podać w formie pisemnej liczbę osób korzystających z lokalu oraz informować niezwłocznie o zmianach tej liczby. W przypadku gdy nie zostanie podana liczba osób lub nie jest możliwe jej ustalenie przez Gdańskie Nieruchomości naliczenie wysokości zaliczki odbywa się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

§5

1. Wysokość miesięcznych zaliczek w lokalu lub nieruchomości opomiarowanych ustalana jest w wysokości wynikającej z ostatniego dokonanego rozliczenia zużycia wody w danym lokalu lub nieruchomości z zaokrągleniem do 1m³. Prognozowana średnia ilość zużywanej miesięcznie wody (zaliczka) obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca po otrzymaniu rozliczenia i określenia wysokości nowej zaliczki, przy uwzględnieniu obowiązujących cen. Wysokość zaliczki może ulec zmianie na uzasadniony pisemny wniosek użytkownika.
2. Ustalenia i weryfikacji poprawności wysokości miesięcznej zaliczki dotyczącej zużycia wody i odprowadzenia ścieków dokonuje pracownik Gdańskich Nieruchomości wykonujący rozliczenia mediów.
3. Opłata za wodę i ścieki następuje w wysokości zaliczkowej, którą użytkownik płaci w okresach miesięcznych wraz z innymi opłatami za lokal lub nieruchomość, jeżeli zostały one naliczone i przekazane do wiadomości użytkownikowi.
4. Nie dopuszcza się samodzielnego określenia przez użytkownika lokalu wysokości wpłacanej zaliczki.
5. Postanowienia zawarte w ust. 1-4 niniejszego § stosuje się w lokalach i pomieszczeniach gminnych położonych w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w zakresie ustalania wysokości zaliczki na koszty dostawy wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody.

§6

1. Podstawą rozliczenia są wskazania określone przez:
 - 1) wodomierze indywidualne zamontowane na podstawie warunków technicznych, odebrane i zaplombowane przez Gdańskie Nieruchomości,

- 2) przyrząd pomiarowy wody bezpowrotnie zużytej, zamontowany na podstawie warunków technicznych, odebrany i zaplombowany przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.
2. W dniu dokonania odczytu w/w urządzenia winny być sprawne technicznie, posiadać ważną legalizację na terenie Polski oraz nienaruszone plomby. Ponadto użytkownik w przypadku awarii lub uszkodzenia przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej ma obowiązek przekazania informacji o tym do Obszaru Administracyjnego.
3. Rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody następuje w okresach rocznych na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego, w tym modułu radiowego lub przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej na dzień 31 grudnia każdego roku, które zostanie dostarczone użytkownikowi w formie wydruku zawierającego:
 - 1) informację o wysokości naliczonej zaliczki na koszty dostawy wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody i rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody,
 - 2) ceny jednostkowe za zimną wodę, ścieki oraz podgrzania wody za właściwy okres rozliczeniowy,
- 3a. W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody następuje w okresach rocznych na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego, w tym modułu radiowego lub przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej na dzień 30 czerwca każdego roku, które zostanie dostarczone użytkownikowi w formie wydruku zawierającego:
 - 1) informację o wysokości naliczonej zaliczki na koszty dostawy wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody i rozliczenie kosztów dostarczonej wody, odprowadzonych ścieków oraz podgrzania wody,
 - 2) ceny jednostkowe za zimną wodę, ścieki oraz podgrzania wody za właściwy okres rozliczeniowy.
4. W przypadku zmiany wysokości zaliczki użytkownik otrzyma pisemne powiadomienie określające nowe prognozowane średnie zużycie wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody.
5. W przypadkach:
 - 1) braku wodomierza indywidualnego w lokalu, w przypadku gdy sąsiednie lokale w danym budynku wyposażone są w wodomierze indywidualne,
 - 2) utraty ważności legalizacji wodomierza indywidualnego,
 - 3) zerwania lub uszkodzenia mechanicznego plomby wodomierza indywidualnego,
 - 4) awarii wodomierza,
 - 5) stwierdzenia przez pracowników Gdańskich Nieruchomości ingerencji dokonanej przez użytkownika mającej na celu zniekształcenie wyników pomiaru, rozliczenie lokalu następuje według zasad określonych w § 9 pkt. 4 lit. b, a miesięczne zaliczki zostaną ustalone zgodnie z zapisem § 4.

1. Odczyty wodomierzy indywidualnych oraz przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej należy składać w Obszarach Administracyjnych, po upływie okresu rocznego najpóźniej do 15 stycznia roku następnego. Odczyty powinny być podpisane przez użytkownika bądź inną upoważnioną pełnoletnią osobę.
2. Dopuszcza się podawanie odczytów telefonicznie, przesyłanie faxem lub pocztą elektroniczną.
3. W przypadku błędnego podania odczytu, można dokonać korekty danych w Obszarze Administracyjnym w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§7a

1. W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
2. Odczyty wodomierzy dokonywane będą wyłącznie w jednym terminie ustalonym przez firmę rozliczeniową w porozumieniu z Gdańskimi Nieruchomościami. Ewentualny drugi dodatkowy termin ustalają Gdańskie Nieruchomości w porozumieniu z firmą rozliczeniową.
3. Odczyt wodomierza zamontowanego na klatce schodowej nie wymaga obecności użytkownika i potwierdzenia podpisem odczytanego stanu licznika. Odczyt wodomierza zamontowanego w lokalu użytkownik potwierdza czytelnym podpisem.
4. Termin odczytów ustalony jest na miesiąc lipiec każdego roku kalendarzowego.

§8

Brak odczytów wodomierzy indywidualnych na dzień 31 grudnia danego roku powoduje że użytkownik zostanie obciążony kosztami zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody na zasadach określonych w §9 ust.3 pkt. 2) niniejszego Regulaminu.

§8a

W przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu brak odczytów wodomierzy indywidualnych w terminie ustalonym zgodnie z § 7a Regulaminu powoduje że użytkownik zostanie obciążony kosztami zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody na zasadach określonych w §9 pkt 4 Regulaminu.

§9

1. W budynkach lub nieruchomościach posiadających wodomierze główne, w których poszczególne lokale nie mają zainstalowanych wodomierzy indywidualnych, koszty ponoszone przez Gdańskie Nieruchomości za dostawę wody, odprowadzenie ścieków i podgrzania wody rozlicza się według wskazań wodomierza głównego, proporcjonalnie do wysokości naliczonej zaliczki oraz innych ustalonych okoliczności.

2. W budynkach lub nieruchomościach posiadających wodomierze główne, gdzie lokale mają zainstalowane wodomierze indywidualne, koszty ponoszone przez Gdańskie Nieruchomości rozlicza się następująco:
 - 1) koszt podstawowy, ustalony jako iloczyn liczby m³ zużycia wody i odprowadzenia ścieków w danym lokalu oraz ceny 1 m³,
 - 2) koszt uzupełniający, będący rozliczeniem różnicy między wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych ujęciach, rozliczany na poszczególne lokale proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu.
3. W budynkach lub nieruchomościach, w których część lokali lub innych pomieszczeń posiada wodomierze indywidualne lub przyrząd pomiarowy wody bezpowrotnie zużytej, koszty ponoszone przez Gdańskie Nieruchomości za dostawę wody, odprowadzenie ścieków oraz podgrzanie wody rozliczane są następująco:
 - 1) lokale lub pomieszczenia posiadające wodomierze indywidualne lub przyrządy wody bezpowrotnie zużytej - zgodnie z ich wskazaniami,
 - 2) lokale lub pomieszczenia nie posiadające wodomierzy indywidualnych lub przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej, obciążane są sumą łącznych kosztów zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz podgrzania wody pomniejszoną o:
 - a) sumę kosztów w lokalach lub pomieszczeniach posiadających wodomierze indywidualne, pomniejszoną o różnicę wody bezpowrotnie zużytej ustalonej na podstawie odczytu sprawnego przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej,
 - b) sumę miesięcznych zaliczek w lokalach lub pomieszczeniach nie posiadających wodomierzy indywidualnych lub przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej,
 - c) koszt wody gospodarczej w ilości 1% ogólnego zużycia wykazanego przez wodomierz główny, a pozostała różnica większa lub mniejsza koszt przypadający na każdą osobę zamieszkałą w lokalu.
4. Należność za wodę gospodarczą obciąża koszty eksploatacji Gdańskich Nieruchomości, a woda zużyta na potrzeby robót remontowych obciąża wykonawcę.
5. W kwestiach spornych związanych z rozliczeniem kosztów zużycia wody zimnej i podgrzania wody oraz odprowadzenia ścieków, użytkownikom przysługuje tryb odwoławczy do Dyrektora Gdańskich Nieruchomości w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§10

1. Do obowiązków Gdańskich Nieruchomości należy:
 - 1) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków i podgrzania wody,
 - 2) naliczanie opłat oraz powiadamianie użytkowników o ich wysokości,
 - 3) pierwsze wyposażenie lokalu w wodomierz indywidualny zgodnie z zapisami §1 ust.2 pkt.14,
 - 4) kontrola opłombowania oraz prawidłowości funkcjonowania urządzeń pomiarowych: wodomierzy głównych oraz wodomierzy indywidualnych,

- 5) udział przy odczytach wodomierzy głównych,
 - 6) kontrola stanów wodomierzy indywidualnych lub przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej,
 - 7) dokonanie okresowego rozliczenia kosztów dostarczenia wody, odprowadzenia ścieków i podgrzania wody,
 - 8) współpraca z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym w sprawie wykonywania umowy dostawy wody i odprowadzenia ścieków.
2. Do obowiązków użytkownika należy zapewnienie możliwości poprawnego rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalu poprzez:
- 1) zainstalowanie, wymianę lub legalizację na własny koszt wodomierza indywidualnego, który:
 - traci ważność legalizacji,
 - uległ awarii z przyczyn niezależnych od Gdańskich Nieruchomości, z wyjątkiem sytuacji w których taki obowiązek obciąża Gdańskie Nieruchomości stosownie do §1 ust. 2 pkt. 14.
 - 2) wystąpienie z wnioskiem do Gdańskich Nieruchomości o uzyskanie warunków technicznych wymiany wodomierzy indywidualnych w lokalu, w tym w zakresie rodzaju urządzenia pomiarowego, dokonanie ich wymiany we własnym zakresie i na własny koszt oraz przekazanie zgłoszenia do Obszaru Administracyjnego celem oplombowania i podpisania protokołu odbioru wymiany wodomierza z wyjątkiem sytuacji, w których taki obowiązek obciąża Gdańskie Nieruchomości stosownie do §1 ust. 2 pkt. 14,
 - 3) pokrycie kosztów wymiany lub legalizacji wodomierza indywidualnego w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych, gdzie w drodze uchwały wymiana lub legalizacja odbędzie się na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej z wyjątkiem sytuacji, w których taki obowiązek obciąża Gdańskie Nieruchomości stosownie do §1 ust. 2 pkt. 14.
 - 4) pokrycie kosztów wymiany lub legalizacji wodomierza indywidualnego w budynkach będących własnością lub w samoistnym posiadaniu Gminy Miasta Gdańska w przypadku gdy Gdańskie Nieruchomości podejmą decyzję o wymianie wszystkich indywidualnych urządzeń pomiarowych w budynku z wyjątkiem sytuacji, w których taki obowiązek obciąża Gdańskie Nieruchomości stosownie do §1 ust. 2 pkt. 14.
 - 5) Użytkownik powinien zachować wymieniony wodomierz do czasu montaż i zaplombowania nowego wodomierza,
 - 6) wystąpienie z wnioskiem do Gdańskich Nieruchomości o uzyskanie od przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego warunków technicznych montażu lub wymiany przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej, po ich uzyskaniu dokonanie montażu we własnym zakresie i na własny koszt, a następnie po zamontowaniu przekazanie zgłoszenia do Gdańskich Nieruchomości, celem jego przekazania do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, które dokonuje oplombowania i podpisania protokołu odbioru montażu wodomierza,
 - 7) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy indywidualnych bądź przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej nałożonego przez producenta urządzenia oraz Gdańskie Nieruchomości lub przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego,

- 8) zapewnienie dostępu do wodomierzy głównych, wodomierzy indywidualnych albo przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej celem dokonania okresowego odczytu lub kontroli,
 - 9) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza indywidualnego lub przyrządu pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej, a fakt jego niesprawności (brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do Obszaru Administracyjnego a w przypadku urządzenia pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego,
 - 10) dokonywanie odczytu wodomierzy indywidualnych lub przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie stanu odczytu do Obszaru Administracyjnego w wyznaczonym terminie,
 - 11) udostępnienie lokalu lub nieruchomości osobom upoważnionym przez Gdańskie Nieruchomości w celu kontroli stanu technicznego i wskazań wodomierzy indywidualnych, przyrządów pomiarowych wody bezpowrotnie zużytej, wewnętrznej instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych urządzeń sanitarnych,
 - 12) niezwłoczne pisemne zgłoszenie faktu uszkodzenia plomby lub wodomierza indywidualnego do Obszaru Administracyjnego, a w przypadku urządzenia pomiarowego wody bezpowrotnie zużytej do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
3. Postanowienie zawarte w § 10 ust. 2 ust. 8 Regulaminu nie ma zastosowania w przypadku nieruchomości wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu.

§11

1. Zabrania się dokonywania oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań.
2. W przypadku stwierdzenia oddziaływania na wodomierz w celu zafałszowania jego wskazań, naliczona zostanie ryczałtowa opłata za zużycie wody zgodnie z zapisem §9 ust. 3 pkt. 2),
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją, użytkownik ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy tego wodomierza.
4. Postanowienia niniejszego regulaminu nie wyłączają odpowiedzialności użytkownika na podstawie Kodeksu Cywilnego za wyrządzoną szkodę. Gdańskim Nieruchomościom mają prawo dochodzić od użytkownika odszkodowanie do pełnej wysokości poniesionej szkody.

§12

1. Na wniosek użytkowników lub z własnej inicjatywy, Gdańskie Nieruchomości mogą wystąpić do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego z wnioskiem o zawarcie indywidualnych umów na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z Użytkownikiem.
2. Użytkownicy lokali lub nieruchomości, którzy zawarli odrębne umowy z przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym, nie podlegają ustaleniom niniejszego

regulaminu, za wyjątkiem zdarzeń dotyczących szkody wyrządzonej Gdańskim Nieruchomościom.

3. Warunkiem podpisania indywidualnej umowy jest rozliczenie różnic wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych i innych punktów czerpalnych w budynku lub nieruchomości administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości.
4. Błędy wskazań wodomierzy indywidualnych oraz brak ich legalizacji dyskwalifikuje je jako indywidualne urządzenia pomiarowe.
5. Pracownicy Gdańskich Nieruchomości mają obowiązek dokonywania analizy czy wykonywanie usługi dostawy wody i odprowadzenia ścieków nie prowadzi do wyrządzenia szkody Gdańskim Nieruchomościom.

§13

Regulamin obowiązuje od dnia 1 maja 2020 roku.