

Zasady montażu i eksploatacji wodomierzy

§1

Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym ilość wodomierzy, jest zgodna z ilością odgałęzień od pionów, zakończonych punktami czerpalnymi, a zamontowane urządzenia pomiarowe posiadają:

- a) cechę legalizacyjną umieszczoną na wodomierzu,
- b) dopuszczenie do eksploatacji na terenie kraju wydane przez właściwą instytucję,
- c) wykonanie oplombowania wraz z ze spisaniem protokołu z odbioru zamontowanych liczników zużycia wody przez przedstawicieli AWM i AZK.

§2

Zainstalowanie wodomierza może nastąpić po pisemnym wystąpieniu użytkownika lokalu mieszkalnego, jak również użytkowego (najemcy lokalu, osoby nie posiadającej tytułu prawnego do lokalu lub właściciela lokalu) do wynajmującego bądź zarządcy/administradora nieruchomości i uzyskaniu zgody na rozbudowę instalacji wodnej wg warunków określonych w §4.

§3

Zabudowane na instalacji wodnej mieszkania bądź lokalu wodomierze stanowią własność użytkownika lokalu.

W wyjątkowych przypadkach (przez okres ważności legalizacji- patrz § 8) wodomierze są własnością wynajmującego bądź zarządcy/administradora nieruchomości- dot. np. lokalu, budynku z mieszkaniowego zasobu gminy przeznaczonego do zasiedlenia po wcześniej wykonanym remoncie.

Warunki montażu, eksploatacji i rozliczeń wodomierzy indywidualnych

§4

Wynajmujący bądź zarządca/administrator nieruchomości udziela zgody na montaż wodomierzy przy zachowaniu niżej wym. warunków:

- a) montaż wodomierzy wykonuje użytkownik lokalu we własnym zakresie, na własny koszt,
- b) zamontowanie atestowanych wodomierzy :
 - odpowiadających normom, które obowiązują na terenie kraju,
 - nominalny strumień objętości wody nie przekracza 1,5 m³/h,
 - dostosowanie średnic łączników do istniejącej instalacji,
 - posiadających aktualne świadectwo legalizacji,
 - zamontowanie zaworów odcinających wodomierze,
 - montaż zgodnie z zaleceniami producenta wodomierzy.
- c) wykonany fragment instalacji wodnej odpowiadać będzie występującym warunkom technicznym - połączenie giętkimi przewodami tzw. „**wężykami**” **jest niedopuszczalne**,
- d) umiejscowienie - lokalizacja wodomierzy winna gwarantować ich ewentualną wymianę, założenie plomb i dokonywanie odczytów,
- e) konserwacje, naprawy lub wymiany wodomierzy obciążają użytkownika, który zobowiązany jest o zamierzonych czynnościach powiadomić administrację z 3 dniowym wyprzedzeniem oraz ponownie zgłosić zalegalizowane wodomierze do zaplombowania,
- f) uszkodzenie pionu w czasie montażu wodomierzy obciąża użytkownika montującego wodomierze.

§5

Eksploatacja wodomierzy następuje po spełnieniu n/wym. warunków tzn. :

- a) użytkownik lokalu w terminie do 20 dnia miesiąca powiadamia administrację o zamontowaniu wodomierza,
- b) administracja dokona sprawdzenia warunków technicznych określonych w §4 i zabezpieczy wodomierze plombami, z jednoczesnym spisaniem ich numerów fabrycznych i wskazań,

c) terminy odbiorów wodomierzy następują od dnia 25 do końca miesiąca z wyłączeniem dni **wolnych od pracy.**

§6

1. Spisanie protokołu odbioru wodomierzy u użytkownika lokalu jest podstawą do rozpoczęcia rozliczania zużycia wody wg wskazań wodomierza .
2. Rozliczanie zużycia wody ustala się po upływie półrocza rozliczeniowego w którym dokonano odbioru wodomierzy .
3. W okresie użytkowania wodomierze podlegają legalizacji.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu administracja dokonuje odczytu wskazań wodomierzy i nanosi dane w protokole zdawczo - odbiorczym celem umożliwienia rozliczenia wody . Rozliczenie z użytkownikiem zwalnającym lokal winno nastąpić w terminie do jednego miesiąca od zwolnienia lokalu na rzecz wynajmującego .
5. Postanowienia o których mowa w ust. 4 nie dotyczą przypadków zamian z kontrahentami i gdy zmiana użytkownika jest następstwem zbycia własnościowego prawa do lokalu w drodze czynności prawnej bądź dziedziczenia, a w odniesieniu do lokali kwaterunkowych, także w przypadku uzyskania przydziału w trybie przewidzianym art. 691 kodeksu cywilnego.

§7

Do obowiązków wynajmującego bądź zarządcy/administratora nieruchomości w zakresie eksploatacji wodomierzy należy :

- a) każdorazowe oplombowanie wodomierzy w przypadku wykonania robót, które wymagają jego demontażu,
- b) każdorazowe powiadamianie o zmianie cen wody i odprowadzenia ścieków przez podanie ich aktualnej wysokości.
- c) przeprowadzanie półrocznych odczytów wodomierzy w mieszkaniach i w lokalach użytkowych oraz dokonanie rozliczenia wpłat dokonanych przez użytkownika.

Powyższe dotyczy również każdorazowej zmiany ceny wody i kanalizacji w okresach między odczytami.

§8

Do obowiązków użytkownika lokalu wyposażonego w wodomierze należy :

- 1) Legalizacja lub zobowiązana z legalizacją wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych należy do obowiązków właściciela urządzenia pomiarowego.

Okresy legalizacji wynikają z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych – Dz. U. z 2017r. poz. 969 (patrz Załącznik Nr 5 „Rodzaje dowodów legalizacji, okresy ważności legalizacji dla poszczególnych rodzajów przyrządów pomiarowych oraz terminy zgłaszania do legalizacji ponownej przyrządów pomiarowych wprowadzonych do obrotu lub użytkowania po dokonaniu oceny zgodności”- Tabela nr 1, l.p. 22)- okres ważności legalizacji ponownej wynosi 5 lat. Zgodnie zaś z § 26, ust. 2, pkt 2 Rozdziału 3 Przepisy wspólne dla legalizacji cytowanego wyżej rozporządzenia okres ważności legalizacji wyrażony w latach liczy się od dnia pierwszego stycznia roku następującego po roku, w którym legalizacja została dokonana.

2) W celu wyeliminowania przypadków nielegalnego poboru wody poprzez zaniżanie wskazań licznika (wodomierza lokalowego) wprowadza się do użytku wodomierze mokrobieżne. Obowiązek montażu wodomierzy mokrobieżnych wprowadza się z chwilą dokonywania legalizacji zabudowanych już wodomierzy lub z chwilą wystąpienia o zgodę o montaż wodomierza w lokalu dotychczas nieopomiarowanym.

Utrata ważności legalizacji następuje z chwilą :

- uszkodzenia wodomierza,
- uszkodzenia cechy legalizacji, albo którejkolwiek z cech urzędu ,
- stwierdzenie ,że błędy wskazań przekraczają błędy graniczne dopuszczalne

3) W okresach między legalizacjami użytkownik lokalu obowiązany jest:

- a) nie dokonywać zmian usytuowania wodomierzy bez zgody wynajmującego ,
- b) dbać o oplombowanie wodomierzy,
- c) sprawdzać na bieżąco działania wodomierza , a fakt zatrzymania się wodomierza (brak wskazań zużycia wody), zgłaszać niezwłocznie w administracji,
- d) umożliwić na żądanie wynajmującego odczytów kontrolnych wodomierzy.

§9

1. Wyłączenie z eksploatacji wodomierzy może nastąpić na pisemne wystąpienie użytkownika lokalu o zamiarze przeprowadzenia legalizacji bądź wymiany urządzenia pomiarowego.
2. Podstawą ponownego włączenia do eksploatacji i rozliczeń lokalu jest spełnienie przez użytkownika warunków określonych w §1.
3. Z przeprowadzonego demontażu i ponownego uruchomienia wodomierzy administracja sporządza protokół opatrzonej datą oraz wskazaniem poszczególnych wodomierzy - potwierdzony podpisem użytkownika.

§10

1. W przypadku zgłoszenia przez użytkownika uszkodzenia wodomierza, upływu terminu legalizacji, oraz okresu od demontażu wodomierza celem dokonania legalizacji do dnia ponownego montażu bądź wymiany wodomierza podstawą rozliczenia jest średnie zużycie na tym wodomierzu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. Okres niesprawności bądź legalizacji wodomierza nie może przekroczyć 30 dni kalendarzowych, po których w przypadku dalszego braku pomiaru zużytej wody, do rozliczenia zastosowane będą normy obowiązujące w budynku dla użytkowników nie posiadających indywidualnych wodomierzy. Wadliwość wodomierza winna być potwierdzona ekspertyzą właściwego urzędu .

§11

W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jego nieprawidłową eksploatacją naruszeniem plomb zabezpieczających, bądź nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami za zużytą wodę w ilości ustalonej wg zasad jak dla lokali nieopomiarowanych za cały okres rozliczeniowy lub częściowy w przypadku możliwości określenia czasu prawdopodobnej niesprawności w oparciu o wykonane kontrolne odczyty przez zarządcę nieruchomości.

§12

1. Dla użytkowników wodomierzy w pierwszym okresie rozliczeniowym ustala się normę zużycia wody zimnej oraz ciepłej, a także odprowadzenia ścieków w wys. po 3 m³ na 1 osobę.
2. Ustala się stałe normy zaliczkowe za wodę dla danego lokalu na podstawie wcześniejszych okresów rozliczeniowych.
3. Zmiana wysokości normy zaliczkowej może nastąpić w uzasadnionych przypadkach na podstawie pisemnej deklaracji użytkownika lokalu.

§13

Różnica powstała w wyniku rozliczenia poniesionych przez wynajmującego kosztów, a zaliczek regulowana będzie następująco :

- a) niedopłatę użytkownik lokalu wnosi w terminie podanym na rozliczeniu bądź do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu w którym wykonano rozliczenie,
- b) nadpłaty zostają zaliczone na poczet najbliższych należności za użytkowanie mieszkania.

§14

W razie przejściowej niesprawności jednego z wodomierzy zainstalowanych w lokalu użytkownik rozliczany będzie wg średniego zużycia wody w poprzednim półroczu (a którym licznik działał prawidłowo), z uwzględnieniem zapisu §10.

§15

1. W przypadku nie udostępnienia wskazań i odczytów wodomierzy za dwa kolejne okresy rozliczeniowe , w następnym okresie rozliczeniowym użytkownik lokalu potraktowany jest wg zasad jak w lokalu nieopomiarowanym.
2. Dalsze rozliczenie lokalu ze sprawnymi i zalegalizowanymi wodomierzami będzie możliwe od momentu udostępnienia lokalu do ich odczytów, przy czym stan wodomierzy spisanych podczas odczytu przyjmuje się jako stan początkowy do rozliczeń.

§16

Należność za zużycie wody ciepłej nie obejmuje kosztów podgrzania wody wodociągowej .

§17

Nie dopuszcza się montażu oraz demontażu wodomierzy przez użytkowników bez zgody wynajmującego bądź zarządcy (administratora) nieruchomości.

Obowiązuje od dnia 01.06.2018 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Tomasz Niedziela

CZŁONEK ZARZĄDU

Leszek Wyderka