

## **REGULAMIN**

### **rozliczania kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz zasady rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach administrowanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie**

#### **§ 1 ZASADY OGÓLNE**

1. Podstawa prawna:
  - 1) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 757),
  - 2) Ustawa z 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
  - 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. 2002 nr 8, poz. 70),
  - 4) Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 39, 1180),
  - 5) Ustawa z dnia 17 grudnia 2004r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 497),
  - 6) Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2063),
  - 7) Obowiązujące taryfy dostawców wody.
2. Regulamin określa zasady rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali Miejskiego Zarządu Zasobów Komunalnych oraz innych użytkowników korzystających z przyłącza wody MZZK.
3. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi sumę ilości wody zimnej i zimnej do podgrzania (cieplej) zużytej w tym lokalu. Ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się za równą ilości zużytej w tym lokalu wody zimnej i ciepłej. Odczyt oraz rozliczenie dokonywane są do pełnego m<sup>3</sup> z ogólnie przyjętą zasadą zaokrągleń.
4. Za lokal opomiarowany uważa się każdy lokal lub pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe - wodomierze rejestrujące zużycie wody zimnej i ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu, posiadające łącznie:
  - 1) zamontowane wodomierze spełniające wymogi o maksymalnym przepływie 1,0m<sup>3</sup>/h,
  - 2) ważną cechę legalizacji Głównego Urzędu Miar,
  - 3) dopuszczenie do eksploatacji (atest) na terenie Polski wydane przez właściwą instytucję,

- 4) oplombowanie układu instalacji wykonane przez służby konserwatorskie wyznaczone przez MZZK.
5. Wodomierz główny jest to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na przyłączy wodociągowym do budynku.
6. Wodomierz lokalowy jest to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody w lokalu.
7. Lokalem nieopomiarowanym jest lokal, w którym nie zostały zainstalowane wodomierze.
8. Przez „użytkownika lokalu” rozumie się:
  - 1) najemcę lokalu i współnajemców,
  - 2) wszystkie osoby użytkujące lokal,
  - 3) najemców lokali użytkowych,
  - 4) osoby zajmujące lokal mieszkalny lub użytkowy bez tytułu prawnego.
9. Przez innych użytkowników korzystających z przyłączy wody MZZK rozumie się kontrahentów, wykonawców robót oraz właścicieli prywatnych.
10. Do rozliczenia wody przyjmuje się ilości osób uwzględnione w Informacjach składanych przez użytkowników lokali na potrzeby naliczenia opłat z tytułu wywozu nieczystości stałych. W przypadku niezłożenia takiej informacji przez użytkownika lokalu przyjmuje się ilości osób zameldowanych w danym lokalu.
11. Przez określenie „miesiąc” należy rozumieć okres rozpoczynający się pierwszego, a kończący ostatniego dnia danego miesiąca włącznie.
12. Okresowe rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków przeprowadza się w okresach od stycznia do maja bieżącego roku oraz od czerwca do grudnia bieżącego roku.
13. MZZK dokonuje okresowego rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w terminie do 31 lipca danego roku za okres od stycznia do maja i do 28 lutego następnego roku za okres od czerwca do grudnia roku poprzedniego.
14. Użytkownik lokalu opomiarowanego, w czasie między okresowymi rozliczeniami, wnosi miesięczne zaliczki na poczet opłat za zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków ustalone w oparciu o średnie zużycie wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w tym lokalu, a użytkownik lokalu nieopomiarowanego będzie miał naliczane zaliczki miesięczne według norm z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r.  
Na pisemny wniosek użytkownika lokalu MZZK może zmniejszyć lub zwiększyć wysokość zaliczki. Dla mieszkań wyposażonych w zimną oraz ciepłą wodę ustala się minimalną zaliczkę 2m<sup>3</sup> zimnej wody w tym 1 m<sup>3</sup> podgrzania. Dla lokali niewyposażonych w ciepłą wodę za minimalną zaliczkę przyjmujemy 1m<sup>3</sup> zimnej wody.
15. Użytkownicy lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych oprócz opłat z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków wnoszą stałe opłaty miesięczne za wodomierz główny w wysokości ustalonej w Uchwale Zgromadzenia Międzygminnego Związku Chrzanowa Libiąża, Trzebini „Gospodarka Komunalna” w Chrzanowie.

16. Cena wody ustalona jest w oparciu o Decyzję Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
17. Należność za zużycie ciepłej wody nie obejmuje kosztów podgrzania wody wodociągowej. Koszt ten jest określony i rozliczany na podstawie regulaminu „*Rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w zasobach lokalowych Gminy Chrzanów zarządzanych przez Miejski Zarząd Zasobów Komunalnych w Chrzanowie – własność Gminy 100%*”.
18. Użytkownikowi przysługuje bonifikata w przypadku stwierdzenia przez Wodociągi Chrzanowskie Sp. z o.o. dostawy wody o pogorszonej lub złej jakości zgodnie z umową zawartą pomiędzy MZZK a Wodociągi Chrzanowskie Sp. z o.o.

## **§ 2 ZASADY ROZLICZEŃ**

1. Odczyty wskazań wodomierzy w lokalach do rozliczenia dokonuje się drogą radiową na koniec okresu rozliczeniowego. W przypadku wadliwego działania radia Użytkownik ma obowiązek umożliwić dokonanie odczytów kontrolnych wodomierzy w mieszkaniu przez przedstawiciela MZZK.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest zapewnić swobodny dostęp odczytującemu do urządzenia pomiarowego. Podczas odczytu urządzenia są sprawdzane pod względem prawidłowości montażu, funkcjonowania, stanu obudowy oraz stanu plomb.
3. Rozliczenia zużycia wody i ścieków dokonuje się z dokładnością do 1 m<sup>3</sup>.
4. Do czasu ustalenia zaliczki wynikającej z odczytu wodomierza/y nowy najemca zobowiązany jest do uiszczania zaliczkowo opłat według norm zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r.
5. W przypadku braku możliwości odczytu stanu wodomierzy zgodnie z warunkami zawartymi w pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 4 do rozliczeń i ustalenia miesięcznej kwoty zaliczek przyjmuje się:
  - 1) średnią wielkość zużycia miesięcznego z ostatniego okresu, dla którego znane są początkowe i końcowe stany odczytów wodomierzy w lokalu,
  - 2) przy braku odczytów z dwóch kolejnych okresów ustalenie miesięcznej kwoty opłat przyjmuje się jak dla lokalu nieopomiarowanego,
6. W przypadku przejściowej niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu wcześniej zgłoszonej do MZZK – rozliczenie następuje wg średniego zużycia wody w danym lokalu z wcześniejszego okresu rozliczeniowego, który poprzedza okres niesprawności.
7. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu zużycia wody za dwa kolejne okresy rozliczeniowe lub w przypadku stwierdzenia braku legalizacji bądź mechanicznego uszkodzenia urządzenia pomiarowego (m.in. zerwania lub uszkodzenia plomb założonych przez: Urząd Miar i Jakości, producenta urządzenia lub pracowników MZZK lub dokonania przez użytkownika samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiającej stwierdzenie faktycznego zużycia wody) rozliczenie wody nastąpi za dany okres jak dla lokalu

nieopomiarowanego. Ponadto użytkownik zostanie dociążony w wysokości 50% wartości obciążenia za dany okres jak dla lokalu nieopomiarowanego.

8. Dla nieruchomości opomiarowanych w całości (wszystkie punkty czerpalne wyposażone w wodomierze lokalowe) rozliczenie nastąpi w oparciu o wskazania tych wodomierzy.

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, pomimo prawidłowego działania tych wodomierzy, niedobór/nadwyżka rozlicza się proporcjonalnie do liczby osób użytkujących lokal.

W uzasadnionych przypadkach niedobór/nadwyżka może być rozliczony/a proporcjonalnie do zużycia wody.

9. W budynkach opomiarowanych, w których znajdują się wspólne pomieszczenia w.c. i/lub wspólne łazienki rozliczenie zużycia wody w tych pomieszczeniach następuje proporcjonalnie do ilości osób użytkujących lokale mieszkalne, w przypadku lokali użytkowych zużycie w w/w pomieszczeniach rozliczne jest na umowę.

10. Dla nieruchomości nieopomiarowanych w całości (budynek 100% lokali użytkowych) rozliczenie zużycia wody z wodomierza głównego następuje proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali.

11. Dla nieruchomości opomiarowane w części (gdzie nie wszystkie punkty czerpalne zostały wyposażone w wodomierze) rozliczenie lokali nieopomiarowanych odbywa się w oparciu o poniższy wzór:

$$\frac{\text{suma zużyć wg licznika głównego} - \text{suma zużyć wodomierzy lokalowych i w punktach czerpalnych}}{\text{liczba osób korzystających z nieopomiarowanych punktów czerpalnych w okresie rozliczeniowym w budynku objętym rozliczeniem}} \times \text{liczba osób w danym lokalu korzystającym z punktu czerpalnego} \times \text{cena 1 m}^3 \text{ wody i nieczystości płynnych}$$

12. W budynkach opomiarowanych w całości, w których znajdują się zarówno lokale mieszkalne oraz użytkowe różnice w zużyciu wody, które wystąpiły pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych mieszkalnych i użytkowych będą rozliczane dwuetapowo:

1) w pierwszej kolejności nastąpi podział w/w różnicy wg proporcjonalnego zużycia wszystkich lokali mieszkalnych oraz zużycia wszystkich lokali użytkowych,

2) następnie uzyskane proporcje zostaną rozliczone:

- a) dla lokali mieszkalnych wg ilości osób zgłoszonych do MZZK,  
b) dla lokali użytkowych proporcjonalnie do zużycia w poszczególnych lokalach.

13. Dla lokali użytkowych różnice w zużyciu wody pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozlicza się w sposób następujący:

1) w przypadku wszystkich lokali będzie rozliczana proporcjonalnie do zużycia wody w poszczególnych lokalach,

- 2) w przypadku budynków częściowo opomiarowanych i nieopomiarowanych – różnice rozliczane będą na lokale nieopomiarowane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
14. Koszty odczytu radiowego ustalane są zgodnie z umowami z operatorami systemów, które dokonują odczytu w odniesieniu do ilości zamontowanych wodomierzy i ponoszą je użytkownicy lokali.
15. Nadpłata lub niedopłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega:
  - 1) w przypadku nadpłaty z zaliczenia na poczet bieżących opłat za używanie lokalu, a w przypadku użytkowników zadłużonych wobec MZZK, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia najdalej wymagalnego niezasądzonego z tytułu należności za używanie lokalu,
  - 2) niedopłata zostaje zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu informacji o jej wysokości użytkownik lokalu wnosi ją w terminie wskazanym na zawiadomieniu o rozliczeniu,
16. Na indywidualny wniosek użytkownika lokalu, nadpłata może zostać wypłacona użytkownikowi o ile terminowo i systematycznie uiszcza opłaty za użytkowanie lokalu oraz nie posiada zadłużenia wobec MZZK z innych tytułów. Odbiorcy nie przysługuje roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia zaliczki za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
17. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, MZZK może wyrazić zgodę na spłatę niedopłaty w ratach.
18. Wszelkie zmiany ilości osób w lokalach mieszkalnych mające wpływ na wymiar opłat, zgłoszone do MZZK, będą uwzględniane od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia. Stan ilości osób zamieszkujących w danym lokalu ustala się na 1-wszy dzień danego miesiąca na cały miesiąc.
19. Po każdym okresie rozliczeniowym MZZK dokona stosownych korekt zaliczek.

### **§ 3**

#### **ZASADY ROZLICZEŃ INNYCH UŻYTKOWNIKÓW KORZYSTAJĄCYCH Z PRZYŁĄCZA WODY MZZK**

1. Inni użytkownicy korzystający z przyłącza wody MZZK będą rozliczani i obciążani fakturami za koszty zużycia wody i ścieków na podstawie odczytów liczników:
  - 1) w przypadku kontrahentów/wykonawców robót odczyt dokonywany będzie w trakcie lub/i po zakończeniu robót, przy czym zużycie zaokrąglane będzie w górę do 0,5m<sup>3</sup>,
  - 2) w przypadku właścicieli prywatnych korzystających z przyłącza wody MZZK na podstawie comiesięcznego odczytu.
2. Właściciele prywatni podlegać będą rozliczeniom kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresach od stycznia do maja br. oraz od czerwca do grudnia br.
3. W przypadku wystąpienia różnic w zużyciu wody będą one rozliczane proporcjonalnie do zużycia indywidualnego.
4. Do obowiązków innych użytkowników korzystających z przyłącza wody MZZK należy:

- 1) montaż, wymiana lub legalizacja wodomierzy – na koszt własny,
- 2) niezwłoczne powiadomienie MZZK o wymianie wodomierzy i konieczności ich oplombowania – koszty plombowania wodomierzy obciążają właściciela urządzenia pomiarowego,
- 3) przeprowadzenie kontroli funkcjonowania urządzeń pomiarowych.

#### **§ 4**

### **OBOWIĄZKI MZZK I UŻYTKOWNIKA LOKALU**

1. Do obowiązków MZZK należy:
  - 1) zapoznanie najemcy z niniejszym regulaminem,
  - 2) każdorazowe oplombowanie układu instalacji z zabudowanym wodomierzem,
  - 3) każdorazowe powiadomienie o zmianie cen wody i odprowadzania ścieków,
  - 4) przeprowadzenie odczytów stanów wodomierzy i naliczanie opłat dla użytkowników lokali,
  - 5) korygowanie opłat,
  - 6) kontrola funkcjonowania urządzeń pomiarowych (wodomierzy),
  - 7) kontrola oplombowania urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalach i w budynkach,
  - 8) montaż wodomierzy zimnej i ciepłej wody,
  - 9) legalizacja wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
  - 1) niedokonywanie zmian usytuowania wodomierzy bez zgody MZZK oraz zabezpieczenie wodomierzy przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
  - 2) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy dokonanych przez producenta urządzenia oraz służby techniczne MZZK,
  - 3) zapewnienie upoważnionym przedstawicielom MZZK dogodnego dostępu do wodomierzy oraz możliwości wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją,
  - 4) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierza, a fakt jego niesprawności (np. brak wskazań zużycia wody) zgłaszać niezwłocznie do właściwej Administracji MZZK,
  - 5) umożliwienie, na żądanie osób upoważnionych przez MZZK dokonywania odczytów kontrolnych stanu wodomierzy. Użytkownik ma prawo żądać okazania stosownego upoważnienia,
  - 6) w sytuacjach uzasadnionych, na wezwanie MZZK, dokonywanie odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu i zgłoszenie ich stanu do MZZK w wyznaczonym terminie,
  - 7) zmianę ilości osób, należy niezwłocznie zgłosić do Administracji MZZK,
  - 8) bezzwłoczne zgłoszenie niesprawnego urządzenia, które powoduje niekontrolowany wyciek wody.
3. W przypadku stwierdzenia przez MZZK niezachowania przez użytkownika lokalu warunków określonych w pkt 2. Użytkownik lokalu będzie rozliczany za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w okresie, którego to dotyczy, tak jak użytkownik lokalu nieopomiarowanego.

4. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji użytkownika lokalu w instalację zimnej lub ciepłej wody bez zgody MZZK – użytkownik lokalu, oprócz sankcji przewidzianych w niniejszym regulaminie, ma obowiązek pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem instalacji do stanu zgodnego z dokumentacją techniczną lub sztuką budowlaną, wymianą uszkodzonych liczników, legalizacją oraz plombowaniem.
5. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza, spowodowanego jest nieprawidłową eksploatacją, użytkownik lokalu ponosi pełne koszty wymiany lub naprawy wodomierza.
6. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem:
  - 1) użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego,
  - 2) użytkownik lokalu obciążony będzie za zużytą wodę w ilości wynikającej z norm zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r. w danym okresie rozliczeniowym powiększonych o 50%,
  - 3) nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.

## **§ 5 ZMIANA OPŁAT**

1. Zwolnienie z naliczania zaliczek na zimną wodę i ścieki w lokalu nieopomiarowanym może nastąpić wyłącznie po złożeniu przez użytkowników lokali druku „Informacja na potrzeby sporządzenia deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi” przy zachowaniu zapisu § 1 ust. 10.
2. Zmiana wysokości zaliczek na zimną wodę i ścieki następować będzie na podstawie pisemnego oświadczenia najemcy lub użytkownika lokalu przy zachowaniu zapisu § 1 ust. 10.
3. W przypadku zasiedlenia lub zdania lokalu opłaty za wodę i odbiór nieczystości płynnych rozlicza się zgodnie z datą na protokole zdawczo-odbiorczym – w terminie rozliczenia.

## **§ 6 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków w przypadku punktów czerpalnych wody poza lokalowych w budynkach (pomieszczenia wspólnego użytkowania: pralnie, piwnice, suszarnie itp.) oraz punktów czerpalnych wody służących do podlewania ogrodów lub innych celów gospodarczych bądź remontowych będzie odbywać się wg następujących zasad:
  - 1) w przypadku punktów czerpalnych wody opomiarowanych – wg rzeczywistego zużycia wody,

- 2) w przypadku punktów czerpalnych wody nieopomiarowanych – wg ilości wynikających z przyjętych norm ilościowych zużycia wody zgodnie z Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002r.
2. Najemca zobowiązany jest do natychmiastowego zgłoszenia zmiany w stosunku do ilości osób w ciągu 1-go miesiąca od zaistnienia zmiany.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie w siedzibie MZZK w Chrzanowie w terminie 30 dni od daty dostarczenia w/w rozliczenia. W ciągu 30 dni MZZK w Chrzanowie zobowiązany jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację. Złożenie reklamacji rozliczenia nie zwalnia z zapłaty niedopłaty w oznaczonym terminie, gdyż będą naliczane odsetki ustawowe od nieterminowej płatności.
4. Wszelkie reklamacje złożone po terminie, o którym mowa w pkt. 3 nie będą uwzględniane.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty z rozliczenia mediów oraz posiadania zadłużenia wobec MZZK z innych lokali/tytułów MZZK zastrzega prawo do dokonania kompensaty wierzytelności.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2026r.