

REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW dla Wspólnot Mieszkaniowych będących pod zarządem Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o. o.

§ 1 ZASADY OGÓLNE

- 1 Rozliczeniu podlegają wszystkie koszty wynikające z:
 - 1.1 dostawy wody do nieruchomości,
 - 1.2 odprowadzenia ścieków z nieruchomości,
 - 1.3 zapewnienia awaryjnego zaopatrzenia w wodę i / lub odprowadzenia ścieków,
 - 1.4 wycieku wody i / lub odprowadzenia ścieków w wyniku awarii,
 - 1.5 dostawy wody na potrzeby wspólne,
 - 1.6 różnicy zużycia wody i odprowadzenia ścieków z wodomierza głównego,
 - 1.7 odczytów liczników lokalowych,
 - 1.8 plombowania liczników lokalowych,
 - 1.9 ilości m³ dostarczanej wody do nieruchomości i ilości m³ odprowadzanych ścieków z nieruchomości.
- 2 Odczytów urządzeń pomiarowych zużycia wody dokonują:
 - 2.1 podmiot gospodarczy, któremu zlecono dokonanie odczytów,
 - 2.2 właściciel lokalu:
 - 2.2.1 jeżeli urządzenia pomiarowe nie są wyposażone w moduły do zdalnego odczytu,
 - 2.2.2 jeżeli nie zlecono wykonania zdalnych odczytów,
 - 2.2.3 jeżeli nie udało się dokonać zdalnego odczytu,
 - 2.2.4 jeżeli zachodzi potrzeba weryfikacji odczytu,
 - 2.3 Zarząd i / lub jego przedstawiciele,
 - 2.4 Zarządca / Administrator.
- 3 Rozliczenia kosztów za zużycie wody i odprowadzenie ścieków do zaliczek wykonuje:
 - 3.1 podmiot gospodarczy na podstawie zlecenia,
 - 3.2 Zarząd,
 - 3.3 Zarządca / Administrator.
- 4 Właściciel lokalu, w którym zużycie wody jest opomiarowane wodomierzem/ami zobowiązany jest do:
 - 4.1 przekazywania odczytów wodomierzy w terminach podanych przez Zarząd lub zarządcę/administradora w sytuacji, gdy odczyty wodomierzy (w tym wodomierzy w pustostanach) nie są dokonywane zdalnie lub bezpośrednio przez podmiot gospodarczy, któremu zlecono taką usługę,
 - 4.2 bezzwłocznego udostępnienia miejsca montażu wodomierza/y celem dokonania odczytu, w tym także kontrolnego,
 - 4.3 montażu i wymiany oraz naprawy wodomierzy i instalacji z nimi powiązanej jeżeli dokonał tych prac indywidualnie na własny koszt,
 - 4.4 udziału w kosztach, na podstawie stosownej uchwały wspólnoty, dot. montażu , wymiany wodomierzy w nieruchomości,
 - 4.5 zapewnienia w swoim lokalu swobodnego dostępu do wodomierzy i instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej
 - 4.6 bezzwłocznego powiadomienia Zarządu lub zarządcy/administradora o nieprawidłowym działaniu lub podejrzeniu nieprawidłowego działania albo uszkodzeniu wodomierza i plomb.

§ 2 ZALICZKI NA POKRYCIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest do regularnego wnoszenia comiesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalonych w oparciu o niniejszy Regulamin Rozliczenia Kosztów Zużycia Wody i Odprowadzenia Ścieków a jej wysokość wynika z rozliczeń wody i ścieków i może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
2. Wysokość indywidualnych miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalana jest na podstawie wykonanych rozliczeń zużycia wody i odprowadzenia ścieków w poprzednich okresach rozliczeniowych z uwzględnieniem zmian mogących wpłynąć na wysokość prognozowanego zużycia wody m. in. takich jak: ilość osób zamieszkujących lokal, wyposażenie lokali w urządzenia odbiorcze (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia), zmianę właściciela/najemcy lokalu.
3. W uzasadnionych przypadkach miesięczna zaliczka na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków może być powiększona o 10% celem zabezpieczenia ewentualnego wzrostu zużycia wody w stosunku do wysokości zaliczki.

§ 3 ZASADY ROZLICZANIA ZALICZEK ORAZ KOSZTÓW

1. Rozliczenia zaliczek i kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków są dokonywane w okresach rozliczeniowych obejmujących dwa przedziały czasowe:
 - o **I okres:** 1 stycznia – 30 czerwca,
 - o **II okres:** 1 lipca – 31 grudniabez możliwości rozliczenia indywidualnych lokali w innych niż wyżej podanych przedziałach czasowych.
W nieruchomościach wyposażonych w 100 % w wodomierze zdalnie odczytywane, na wniosek właścicieli, rozliczenia mogą być dokonywane 1 raz w roku.
W przypadku zmiany właściciela lokalu w okresie rozliczeniowym, rozliczenie dla byłego właściciela będzie obejmowało okres od ostatniego rozliczenia do dnia sprzedaży lokalu i zostanie dokonane wraz z rozliczeniem całej wspólnoty za dany okres rozliczeniowy określony w §3 ust.1.
2. Indywidualne rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w okresach rozliczeniowych przypadające na dany lokal, zawierające rozliczenie kosztów (kwotę nadwyżki lub niedoboru) w stosunku do zaliczek jakimi w danym okresie był obciążany właściciel, przekazywane są na ich indywidualne konta kartoteki lokalu, po dokonaniu rozliczenia nie później jednak niż 90 dni od daty zakończenia okresu rozliczeniowego, pod warunkiem uzyskania

niezbędnych danych mających wpływ na wysokość rozliczanych kosztów i wykonanie ich podziału. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek oraz kosztów dostawy wody i odebranych ścieków okaże się, że:

- 2.1 kwota zaliczek jakie w danym okresie powinien wnieść właściciel wykazana na rozliczeniu jest wyższa od poniesionych kosztów, to powstała nadpłata zostanie zaliczona w poczet przyszłych opłat, lub na wniosek właściciela zwrócona,
 - 2.2 kwota zaliczek, jakie w danym okresie powinien wnieść właściciel, wykazana na rozliczeniu, jest niższa od kwoty kosztów wynikających z rozliczenia – to powstała niedopłata podlega jednorazowej wpłacie w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie,
 - 2.3 kwota nadpłaty lub niedoboru, o której mowa w pkt 2.1 i 2.2, nie jest równoznaczna z nadpłatą lub niedpłatą na koncie właściciela.
- 3 **Ilość i koszt zużytej przez odbiorców wody podlegającej rozliczeniu określone są w oparciu o faktury dostawcy, który ustala go na podstawie odczytów wodomierza głównego i obowiązujących cen w danym okresie rozliczeniowym.**
 - 4 **Ilość i koszt odprowadzonych od odbiorców ścieków podlegających rozliczeniu określone są w oparciu o faktury od dostawcy, który ustala go na podstawie odczytów wodomierza głównego w przypadku podłączenia odbiorców do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub na podstawie faktur od firmy asenizacyjnej dokonującej odbioru i wywozu ścieków dla odbiorców odprowadzających ścieki do szamba (w przypadku braku podłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej) z uwzględnieniem obowiązujących cen w danym okresie rozliczeniowym.**
 - 5 W budynkach, w których odpływ ścieków następuje do szamb stawka za wywóz 1m³ nieczystości płynnych wynika z kalkulacji cenowej wyspecjalizowanej firmy asenizacyjnej. Ilość m³ odprowadzanych ścieków do szamba dla lokali opomiarowanych ustala się na podstawie indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach, tj. ilość m³ odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się równą ilości m³ zużytej wody w lokalu. Pozostałe koszty są rozliczane na wszystkich właścicieli proporcjonalnie do zużycia wody (**lub przyjętej normy**) w poszczególnych lokalach, zarówno wyposażonych w wodomierze jak i bez wodomierzy.
 - 6 W budynkach, w których ilość m³ wywiezionych nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych (szamba) jest większa od ilości m³ zużytej wody wykazanej na wodomierzu głównym, różnicę rozlicza się na wszystkich właścicieli proporcjonalnie do zużycia wody (**lub przyjętej normy**) w poszczególnych lokalach, zarówno wyposażonych w wodomierze jak i bez wodomierzy.
 - 7 W budynkach, w których ilość m³ wywiezionych nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych (szamba) jest mniejsza od ilości m³ zużytej wody na wodomierzu głównym koszt ten rozlicza się proporcjonalnie do zużycia wody (**lub przyjętej normy**) w poszczególnych lokalach, zarówno wyposażonych w wodomierze jak i bez wodomierzy.
 - 8 Koszty wynikające z dostawy wody i odprowadzenia ścieków na potrzeby wspólne będą odejmowane od kosztu przyjętego do rozliczeń odbiorców indywidualnych i rozliczone w części wspólnej nieruchomości na zasadach wynikających z Ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2019r. poz. 737 z późn. zm.).
 - 9 Różnica z wodomierza głównego za zużycie wody i odprowadzenie ścieków w danym okresie rozliczeniowym będzie rozliczana:
 - 9.1 **na lokale w nieruchomości 100% opomiarowanej** różnica zostanie podzielona proporcjonalnie do zużycia wskazanego na wodomierzach indywidualnych,
 - 9.2 **na lokale w nieruchomości nieopomiarowanej**, proporcjonalnie do normy zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzenia ścieków przypadającej na poszczególne lokale w okresie rozliczeniowym,
 - 9.3 **w nieruchomościach częściowo opomiarowanych** (gdzie przynajmniej jeden lokal w okresie rozliczeniowym był nieopomiarowany) przyjmuje się podział różnicy zużycia wody i odprowadzenia ścieków odpowiednio:
 - 9.3.1 do 5% (klasa dokładności wodomierza) różnicy na lokale wyposażone w wodomierze, proporcjonalnie do zużycia w poszczególnych lokalach,
 - 9.3.2 pozostałą różnicę na lokale nieopomiarowane, proporcjonalnie do przyjętej normy.
 - 9.4 w przypadku większego zużycia wskazanego na wodomierzach indywidualnych łącznie z sumą norm dla lokali nieopomiarowanych w stosunku do wodomierza głównego, różnica zostaje rozliczona na lokale nieopomiarowane proporcjonalnie do norm.
 - 10 Łączny koszt (dowóz wody beczkowozem+ ilość m³) wynikający z dostawy wody dla odbiorców na czas usuwania awarii zlokalizowanej na instalacji należącej do części wspólnej budynku będzie rozliczony na zasadach wynikających z Ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2019r. poz.737 z późn. zm.) t.j. w części wspólnej budynku.
 - 11 Koszt określony jako koszt odprowadzenia ścieków do szamba w okresie awarii, na instalacji zimnej wody należącej do części wspólnej budynku, zostanie rozliczony na zasadach wynikających z Ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2019r. poz. 737 z późn. zm.). t.j. w części wspólnej budynku.
 - 12 Koszt określony jako koszt wycieku wody i odprowadzenia ścieków w wyniku awarii, na instalacji wodociągowej należącej do części wspólnej budynku, rozliczany będzie na zasadach wynikających z Ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2019r. poz. 737 z późn. zm.) t.j. części wspólnej budynku.
 - 13 Koszt niekontrolowanego wycieku wody podczas awarii na instalacji wodociągowej przynależnej do lokalu, oraz związany z tym koszt odprowadzenia ścieków, obciążają właściciela lokalu, w którym doszło do awarii.
 - 14 Koszty związane z dokonywaniem odczytów wodomierzy indywidualnych, dodatkowego ich plombowania oraz rozliczania kosztów zużycia wody i ścieków przez podmiot gospodarczy, któremu te prace zlecono, obciążają każdego właściciela lokalu.
 - 15 Koszty związane ze zleceniem przez podmiot gospodarczy, któremu zlecono dokonania odczytów, dodatkowego plombowania i rozliczania wodomierzy opomiarowujących punkty poboru wody w częściach wspólnych dokonywane będą na zasadach wynikających z Ustawy o własności lokali (Dz.U. z 2019r. poz. 737 z późn. zm.) i rozliczane w części wspólnej.
 - 16 Właściciel lokalu może wnieść reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów dostawy wody i / lub odebranych ścieków w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Odmowa przyjęcia rozliczenia lub nieobecność właściciela nie są podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji. W przypadku korespondencji elektronicznej za datę dostarczenia rozliczenia uznaje się datę wysłania informacji na adres e-mail właściciela zawierającą odpowiednie rozliczenie.

§ 4

SZCZEGÓLNE PRZYPADKI ROZLICZEŃ

- 1 Jeżeli na koniec okresu rozliczeniowego doszło do sytuacji, w której:
 - 1.1 właściciel lub najemca nie podał odczytów w dwóch kolejnych okresach rozliczeniowych (do 20 lipca i 20 stycznia) z choć jednego wodomierza przypisanego do jego lokalu,
 - 1.2 właściciel lub najemca dwukrotnie nie udostępnił wodomierza/-y do dokonania w podanym terminie odczytu kontrolnego,

- 1.3 właściciel lub najemca nie udostępnił w podanym terminie wodomierza/-y celem kontroli, naprawy bądź ich wymiany przez wyspecjalizowaną firmę,
- 1.4 w wyniku kontroli stwierdzono uszkodzenie mechaniczne, powodujące nieprawidłowości wskazań choć jednego wodomierza przypisanego do lokalu lub wodomierz nie opomiarowuje wszystkich ujęć wodnych, na których zainstalowane są urządzenia odbiorcze (spłuczki, pralki, zmywarki itp.),
- 1.5 stwierdzono uszkodzenie lub brak choć jednej plombki zabezpieczającej na wodomierzu przypisanym do lokalu,
- 1.6 stwierdzono brak aktualnej cechy legalizacji przynajmniej jednego wodomierza,
- 1.7 stwierdzono montaż wodomierza na instalacji nie zgodny z warunkami technicznymi jakim podlegają urządzenia pomiarowe,
- 1.8 właściciel nie wyraził zgody na wykonanie w swoim lokalu prac, związanych z montażem wodomierzy indywidualnych ze zdalnym odczytem w celu opomiarowania jego zużycia wody i odprowadzenia ścieków na zasadach jakie na podstawie uchwały podjęli właściciele,

- **to lokal taki zostaje uznany za nieopomiarowany.** Dla takiego lokalu miesięczna zaliczka z tyt. zużycia wody i odprowadzenia ścieków zostanie ustalona na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

LP	Wyposażenie lokalu w instalację	Średnie zużycie wody na mieszkańca w m ³ / m-c / os.
1	wodociąg, ubikacja bez łazienki	2,4
2	wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyki węglowe, gazowe, gaz z butli, piecyki elektryczne, bojler)	4,5
3	wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody podgrzanej gazem z sieci zewnętrznej – budownictwo wielorodzinne	6
4	wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do lokalu z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej	7

Zaliczka ta podlega rozliczeniu ze zużycia wykazanego w danym okresie rozliczeniowym na fakturach od dostawcy po odejęciu łącznego zużycia w tym samym okresie na wodomierzach indywidualnych określonych w § 3 niniejszego regulaminu.

2. Dla lokalu nieopomiarowanego, gdzie właściciel deklaruje 0 osób zamieszkałych w lokalu podstawą dokonania zmiany jest przedstawienie zarządcy protokołu montażu wodomierza na instalacji swojego lokalu. Obowiązany jest on również do przekazywania odczytu wodomierza/y zgodnie z terminami odczytów wodomierzy w danym budynku.
3. Dla lokalu nieopomiarowanego, gdzie właściciel zadeklarował 0 osób zamieszkałych, a w którym przeprowadzany jest remont na koszt właściciela lokalu w przypadku Gminy lub przez przyszłego właściciela przejmującego lokal wykupiony, zużycie wody przed przystąpieniem do jego wykonywania musi zostać opomiarowane wodomierzem/ami. W przypadku braku opomiarowania i wystąpienia różnicy na wodomierzu głównym właściciel zostanie obciążony w danym okresie rozliczeniowym kosztem proporcjonalnie do normy (wg tabeli) dla 1 os/m-c.
4. W przypadku montażu wodomierzy odczytywanych zdalnie odczyty będą dokonywane przez firmę specjalistyczną, która dokonała montażu wodomierzy na zasadach określonych w umowie na wymianę wodomierzy zgodnie z podjętą uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Jeżeli na koniec okresu rozliczeniowego stwierdzono, że wystąpiła awaria wodomierza niezawiniona przez użytkownika, koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków przyjęte do rozliczenia w całym okresie rozliczeniowym określa się jako średnią arytmetyczną zużycia dla danego lokalu z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych, chyba, że okres opomiarowania danego lokalu jest krótszy – wówczas do rozliczenia przyjmuje się odczyt hipotetyczny na podstawie dostępnych odczytów, a przy ich braku lokal rozlicza się na zasadach opisanych w § 4 ust. 1.
6. W sytuacji, gdy właściciel lub najemca podważa zużycie wody wykazane przez zainstalowany/e w jego lokalu i na jego koszt wodomierz/e, może zlecić wykonanie ekspertyzy prawidłowości działania wodomierza wyspecjalizowanej firmie. Koszt wykonania takiej ekspertyzy, demontaż i montaż wodomierza oraz urządzeń zastępczych na okres wymontowania wodomierza obciąża właściciela lokalu.
7. Jeżeli ekspertyza potwierdzi nieprawidłowe działanie wodomierza, rozliczenie dla lokalu, w którym był on zamontowany, zostanie wykonane wstecz za okres rozliczeniowy, w którym została zgłoszona reklamacja niesprawności wodomierza z zastosowaniem Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia.
8. Wszelkie zmiany w instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej wymagają uzgodnień z Zarządem, zarządcą/administratorem.

Definicje:

- **Awaria wodomierza** – wodomierz bez widocznych uszkodzeń mechanicznych, w którym nie stwierdzono działań wpływających na prawidłowość działania i wskazań np. poprzez zastosowanie pola magnetycznego); wodomierz nie wskazujący prawidłowego zużycia z przyczyn niezawinionych przez użytkownika.
- **Awaryjny wyciek wody/ścieków** – niekontrolowany wypływ wody lub ścieków z instalacji wodociągowej lub kanalizacyjnej powstały w wyniku usterki technicznej lub niemożliwego do przewidzenia zdarzenia, które do wycieku doprowadziło.
- **Dostawca wody** – podmiot gospodarczy dostarczający wodę do odbiorcy i / lub odbierający ścieki od odbiorcy na podstawie zawartej umowy lub zlecenia.
- **Dowód legalizacji** – świadectwo legalizacji lub cecha legalizacji umieszczana na przyrządzie pomiarowym, poświadczająca dokonanie legalizacji.
- **Legalizacja** – świadectwo dopuszczenia urządzenia pomiarowego do eksploatacji zgodnie z przepisami określonymi przez Urząd Miar.
- **Instalacja wodociągowa** – instalacja wody użytkowej, przewody, armatura i urządzenia rozpraszające wodę na terenie nieruchomości (instalacja zewnętrzna) i w budynkach (instalacja wewnętrzna). Granicą instalacji wspólnoty jest wodomierz główny na przyłączu wodociągowym (umowa z dostawcą) stanowiący własność dostawcy. Granica rozdziału odpowiedzialności za instalację wodociągową pomiędzy częścią wspólną, a częścią należącą do właściciela lokalu, wyznaczona jest za pierwszym zaworem odcinającym zasilanie w wodę lokalu z instalacji wodociągowej od strony pionów (części wspólnej).

- **Instalacja kanalizacyjna** – układ połączonych przewodów wraz z urządzeniami, przyborami i wpustami odprowadzającymi ścieki oraz wody opadowe (do pierwszej studzienki od strony budynku) do sieci, lub w przypadku gdy brak jest studzienki kanalizacyjnej, odcinek przewodu od wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do granicy nieruchomości gruntowej odbiorcy usług. Początek instalacji kanalizacji stanowi szereg połączeń przewodów z urządzeniami kanalizacyjnymi w pomieszczeniach zakończonych na wlotach poziomych przewodów kanalizacyjnych. W przypadku braku wyposażenia nieruchomości w miejską sieć kanalizacyjną - do zbiornika bezodpływowego (szamba). Granica rozdziału odpowiedzialności za instalację kanalizacyjną pomiędzy częścią wspólną a częścią należącą do właściciela lokalu wyznaczona jest przez pierwszy trójnik na pionie i nie obejmuje podejść ani dalszych odcinków kanalizacji wewnątrz lokalu.
- **Najemca** – użytkownik lokalu, na podstawie zawartej z właścicielem lokalu Gminą Wrocław, umowy.
- **Nieruchomość całkowicie opomiarowana** – nieruchomość, w której wszystkie punkty poboru wody wyposażone są w wodomierz, obejmuje również punkty poboru na których zainstalowany wodomierz uległ awarii.
- **Nieruchomość częściowo opomiarowana** – nieruchomość, w której przynajmniej jeden punkt poboru wody nie jest wyposażony w wodomierz.
- **Odbiorca** – jest nim każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych (dostawy wody i odbioru ścieków danej nieruchomości).
- **Odczyt** – skumulowane wskazanie zużycia wody i / lub odebranych ścieków odczytane z wodomierza w dniu dokonania odczytu.
- **Odczyt hipotetyczny** – odczyt wyliczony na podstawie historycznego zużycia wody i / lub odebranych ścieków, przyjęty do rozliczenia w okresie rozliczeniowym w przypadku braku odczytu z rzeczywistym odczytem. Odczyt hipotetyczny wyliczany jest jako iloczyn liczby dni od ostatniego wiarygodnego odczytu lub dni od ostatniego dnia ostatniego rozliczonego okresu rozliczeniowego i średniego dobowego zużycia wody wyliczonego z przedziału czasu dla którego znane są wiarygodne odczyty wodomierza. Odczytów hipotetycznych nie wylicza się z okresów w którym wodomierz nie spełniał warunków określonych dla tego typu urządzeń.
- **Odczyt symulacyjny** – wyliczony na dzień graniczny okresu rozliczeniowego odczyt wyliczony jako średnia arytmetyczna pomiędzy dwoma znanymi odczytami następującymi bezpośrednio przed i po dniu dla którego przyjęto odczyt symulacyjny.
- **Okres rozliczeniowy** – przedział czasowy dla którego dokonywane jest rozliczenie wody i / lub ścieków.
- **Plomba** – zabezpieczenie wodomierza przed ingerencją osób wykonane z materiału niekorodującego (druutu lub plastiku).
- **Punkt poboru wody** – ujęcie wody z instalacji wodociągowej.
- **Różnica z wodomierzem głównego** – różnica pomiędzy zużyciem wody podlegającej rozliczeniu w okresie rozliczeniowym a zsumowanym zużyciem wody ze wszystkich opomiarowanych punktów poboru łącznie z sumą zaliczek lokali nieopomiarowanych znajdujących się na terenie i w rozliczanej nieruchomości.
- **Norma** – stała miesięczna ilość zużycia wody określona niniejszym regulaminem dla lokali nieopomiarowanych lub uznanych za nieopomiarowane (zgodnie z zasadami opisanych w §4 ust.1.).

LP	Wyposażenie lokalu w instalację	Średnie zużycie wody na mieszkańca w m ³ / m-c / os.
1	wodociąg, ubikacja bez łazienki	2,4
2	wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyki węglowe, gazowe, gaz z butli, piecyki elektryczne, bojler)	4,5
3	wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody podgrzanej gazem z sieci zewnętrznej – budownictwo wielorodzinne	6
4	wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do lokalu z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej	7

- **Ujęcie nieopomiarowane** – punkt poboru wody podłączony do instalacji wodociągowej / kanalizacyjnej niewyposażony w opłombowany wodomierz lub wodomierz bez aktualnej cechy legalizacji.
- **Ujęcie opomiarowane** – punkt poboru wody podłączony do instalacji wodociągowej / kanalizacyjnej wyposażony w opłombowany wodomierz posiadający aktualną cechę legalizacji.
- **Użytkownik lokalu** – każda osoba przebywająca i / lub korzystająca z lokalu.
- **Właściciel lokalu** – osoba lub podmiot posiadająca/-y tytuł prawny do lokalu.
- **Woda na potrzeby wspólne** – woda z punktów poboru wody na potrzeby utrzymania czystości w nieruchomości.
- **Wodomierz** – urządzenie lub zespół urządzeń spełniających warunki określone obowiązującymi przepisami dla urządzeń pomiarowych, posiadające dowód legalizacji, służące do opomiarowania zużycia wody i / lub ścieków obejmujące również elementy dodatkowe służące do zasilania w energię elektryczną, zdalnego odczytu, przechowywania, przetwarzania i przekazywania danych wraz z odczytami i parametrami pracy urządzenia pomiarowego. Wodomierz bez ważnej legalizacji i plomb przestaje być urządzeniem pomiarowym, którego wskazania mogą stanowić podstawę określania zużycia wody przyjętego do rozliczenia na podstawie odczytów.
- **Wodomierz główny** – przyrząd pomiarowy, na podstawie którego dostawca wody do nieruchomości dokonuje jej rozliczeń z odbiorcą, z którym ma zawartą umowę. Wodomierz główny, w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych, może opomiarowywać zużycie wody dla jednej lub kilku nieruchomości. Jeżeli wodomierz główny opomiarowuje zużycie wody dla kilku nieruchomości, które korzystają z dostawy wody z jednego przyłącza wody – wówczas podział kosztu zużycia wody na poszczególnych odbiorców określany jest przez odbiorcę usługi, który ma zawartą umowę z dostawcą, na zasadach wynikających z zawartego pomiędzy właścicielami nieruchomości porozumienia, a w przypadku jego braku określany w oparciu o wodomierze indywidualne a dla lokali nieopomiarowanych w oparciu o przeciętne normy zużycia.
- **Wspólny węzeł zasilający (wspólne przyłącze wodociągowe)** – ostatnie opomiarowane wodomierzem głównym uznawanym przez dostawcę wody miejsce, najczęściej znajdujące się w komorze technicznej na styku sieci wodociągowej i / lub kanalizacyjnej z wewnętrzną instalacją wodociągową i / lub kanalizacyjną, do którego dostawca wody doprowadza ją. Za wodomierzem głównym następuje rozdział instalacji na instalacje wewnętrzną należącą do pozostałych nieruchomości i / lub odbiorców.
- **Zaliczka** – forma miesięcznego świadczenia pieniężnego odbiorcy dostawy wody i odprowadzenia ścieków na poczet należnego pokrycia kosztów podlegająca rozliczeniu.
- **Zużycie wody podlegającej rozliczeniu** – ilość m³ wody dostarczonej do odbiorcy usługi przez dostawcę wody w okresie rozliczeniowym wykazana przez wodomierz główny.
- **Zużycie wody w lokalu** – ilość m³ dostarczonej do lokalu wody podlegająca rozliczeniu w okresie rozliczeniowym, określona w oparciu o odczyty mechaniczne, radiowe, przyjęte jako hipotetyczne lub symulacyjne wodomierza/y przypisanych do lokalu lub norm przyjętych na zasadach określonych niniejszym regulaminem dla lokali nieopomiarowanych wodomierzami.