

Regulamin

**korzystania z sieci wodociągowej i rozliczania kosztów poboru wody w Rodzinnym
Ogrodzie Działkowym „Pod Borem” w Prądocinie**
(po zmianach wprowadzonych Uchwałą nr 16/2019 Walnego Zebrania z dnia 10.03.2019r.)

Podstawa prawna.

- 1. Uchwała nr 350/2015 Prezydium KR PZD z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie zasad ustalania i rozliczania opłaty wodnej w ROD.**
- 2. Postanowienia § 77 i § 83 pkt.1,2 i 3 podpunkt 3 regulaminu ROD oraz § 64 pkt.7, § 72 pkt. 15 i § 144 Statutu PZD.**
- 3. Uchwała numer 12/2014 Walnego Zebrania z dnia 23 lutego 2014r. zobowiązująca Zarząd do wdrożenia Regulaminu korzystania z sieci wodociągowej i rozliczania kosztów poboru wody w ROD „Pod Borem”.**
- 4. Uchwała nr 16/2019 Walnego Zebrania z dnia 10.03.2019r. wprowadzająca zmiany w regulaminie.**

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad korzystania z zimnej wody i rozliczania kosztów dostawy wody dla odbiorców użytkujących działki na terenie rodzinnego ogrodu działkowego „Pod Borem” w Prądocinie.
2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy złożony z dwóch zintegrowanych liczników wody, mierzący ilość dostarczonej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym wpięcia do wodociągu gminnego.
 - b) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy umożliwiający ustalenie ilości dostarczonej (pobranej) wody do działki.
 - c) Wskazanie wodomierza głównego - różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza głównego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.
 - d) Wskazanie wodomierza indywidualnego – różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza indywidualnego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.
 - e) Okres rozliczeniowy . okres czasu, po upływie którego dokonywane jest

rozliczenie zaliczek wpłaconych przez odbiorcę. Okres rozliczeniowy trwa 12 miesięcy: od 01.01. do 31.12. każdego roku.

- f) działka – działka w ROD „Pod Borem” oraz działki prywatne podłączone do instalacji wodociągowej ogrodu.
 - g) Odbiorca - działkowiec zobowiązany do uiszczania opłat za dostawę zimnej wody.
 - h) Użytkownik - osoba korzystająca na działce z sieci wodociągowej.
 - i) Zarząd ogrodu – Zarząd stowarzyszenia PZD Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Pod Borem”.
 - j) Studnia wodomierzowa – element sieci wodociągowej ogólnodziałkowej usytuowany poza działką, w postaci studni zbudowanej z kręgów betonowych lub studni plastikowych wraz z wyposażeniem, w tym z wodomierzami indywidualnymi.
 - k) Studnia adoptowana – studnia wodomierzowa usytuowana na działce, będąca elementem sieci ogólnodziałkowej, nie stanowiąca własności działkowca.
 - l) Dostawca - przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne dostarczające wodę.
3. Zewnętrznym dostawcą wody do granic /głównego wodomierza/ ROD „Pod Borem” w Prądocieniu jest Zakład Gospodarki Komunalnej Nowa Wieś Wielka zobowiązany Umową na dostawę wody.
4. Dystrybutorem wody wewnątrz Ogrodu jest Zarząd ROD „Pod Borem” w Prądocieniu.
5. Woda na działce może być wykorzystywana jedynie do celów wynikających z charakteru działki określonego w statucie PZD i regulaminie stowarzyszenia prowadzącego ROD „Pod Borem”, a w szczególności do zagospodarowania i uprawy działki oraz rekreacji i wypoczynku.
6. Korzystanie z wody na działce może odbywać się wyłącznie na zasadach zawartych w niniejszym regulaminie.
7. Dostarczona woda do działki winna być wykorzystywana w sposób racjonalny i oszczędny.
8. Odpowiedzialność za sieć wodociągową na terenie ogrodu i działek prywatnych korzystających z sieci wodociągowej ogrodu ponoszą:
- a) Za sieć wodociągową doprowadzającą wodę do studni wodomierzowej odpowiada Zarząd ogrodu.
- Zarząd ogrodu odpowiada również za odcinki rur wychodzących ze studni

wodomierzowych do granicy działek, a także za odcinki rur wyprowadzone ze studni wodomierzowych adoptowanych do granic działek sąsiednich.

b) Użytkownik działki odpowiada za sprawność techniczną sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce (sieć wewnętrzna działki) oraz pokrywa koszty konserwacji i napraw.

c) Działkowcowi nie wolno naruszać elementów sieci wodociągowej, o których mowa w pkt. 8 podpunkt a.

Obsługa i konserwacja sieci wodociągowej ROD.

§ 2

1. Przez sieć wodociągową ROD należy rozumieć sieć rurociągów wody wraz z zasuwami, hydrantami i studniami wodomierzowymi z wyposażeniem wykonaną na terenie ROD „Pod Borem” biegnących od wodomierza głównego Dostawcy /granicy Ogrodu/ do przyłączy wody odbiorców włącznie.
2. **Nadzór nad obsługą i konserwacją sieci wodociągowej ROD należy do zadań Zarządu ROD. Czynności te powinny być powierzone osobie upoważnionej przez Zarząd ogrodu np. Gospodarz Ogrodu, posiadającej wiedzę z zakresu budowy, działania i napraw instalacji wodociągowej.**
3. Do realizacji zadań jak w p.2 Zarząd ogrodu może zaangażować osobę nie będącą działkowcem zawierając w tym celu stosowną umowę.
4. Do zadań osoby obsługującej ogólną sieć wodociągową ogrodu należy w szczególności:
 - a) dokonywanie możliwych bieżących napraw i konserwacji sieci wodociągowej,
 - b) nadzór nad stanem technicznym i właściwym oznakowaniem sieci wodociągowej,
 - c) dokonywanie odczytów zużycia wody oraz kontrola stanu technicznego wodomierzy na polecenie Zarządu ogrodu i zgodnie z postanowieniami „Regulaminu...”,
 - d) wykonywanie innych czynności dot. korzystania z sieci wodociągowej ROD a określonych odpowiednimi postanowieniami „Regulaminu...”.

5. Odbiorca nie może ingerować w funkcjonowanie wodomierza i sieci wodociągowej ROD. Wszelkie działania w tym zakresie są możliwe jedynie za zgodą osób odpowiedzialnych za obsługę oraz nadzór nad siecią wodociągową ROD.
6. Działkowcy nie mają swobodnego dostępu do studni wodomierzowych i studni adoptowanych. Studnie te są zamykane kłódką, a kluczami dysponuje wyłącznie osoba, której Zarząd powierzył obsługę i nadzór nad ogólną siecią wodociągową ogrodu.
7. Działkowiec, na którego działce znajduje się studnia adoptowana ma obowiązek udzielić swobodnego dostępu do tej studni osobie upoważnionej przez Zarząd do obsługi i nadzoru nad siecią wodociągową. Osoba ta może wejść na teren działki, pod nieobecność działkowca, wyłącznie w przypadkach wymagających pilnego przeprowadzenia czynności obsługi lub usunięcia awarii studni adoptowanej albo ogólnej sieci wodociągowej ogrodu.
8. Odbiorca zobowiązany jest dbać o sieć wodociągową ROD, a w szczególności uniemożliwiać i zapobiegać jej dewastacji przez osoby trzecie.

Koszty dostawy zimnej wody

§ 3

1. Kosztami dostawy zimnej wody są wydatki związane z opłatami za dostawę zimnej wody użytkowej.
2. Cena dostawy zimnej wody ustalana jest na podstawie taryfy dostawcy.
3. Koszty dostawy zimnej wody użytkowej ustalone są na podstawie wskazań dwóch oddzielnych podliczników – wodomierzy zainstalowanych na wodomierzu głównym, nadzorowanym przez ZGK Nowa Wieś Wielka usytuowanym w studni wodomierzowej zlokalizowanej przy ul. Wierzbowej.
4. Koszty obsługi i konserwacji sieci wodociągowej ROD oraz koszty wody zużytej na potrzeby ogólne ogrodu pokrywane są z opłaty stałej wnoszonej przez odbiorców w wysokości ustalonej przez Walne Zebranie.

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody.

§ 4

1. Zarząd dokonuje rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody indywidualnie dla każdego odbiorcy.
2. Suma obciążeń odbiorców z tytułu dostawy zimnej wody wszystkich działek, nie może być wyższa od kosztów ponoszonych przez Zarząd na rzecz dostawcy.

§ 5

1. Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody na odbiorcę dokonywane jest w następujący sposób:
 - a) Koszt dostarczenia do działki wody ustalany jest na podstawie odczytu wodomierza indywidualnego w czasie całego okresu rozliczeniowego.
 - b) W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody, a kosztami zużycia wody przez wszystkie działki położone w ogrodzie, różnica ta dzielona jest w równym stopniu pomiędzy wszystkich odbiorców.

§ 6

1. W przypadku zmiany odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie następuje dla każdego działkowca za okres korzystania z działki, biorąc za podstawę wyliczeń datę zawarcia umowy o przeniesieniu praw do działki.
2. Działkowiec zbywający działkę **powinien** pisemnie powiadomić Zarząd o terminie zawarcia umowy przeniesienia prawa do działki w celu dokonania odczytu stanu wodomierza i określenia wielkości zużycia wody oraz rozliczenia się ze zużycia wody.
3. W przypadku braku powiadomienia za roczne zużycie wody płaci działkowiec, na którego zostało przeniesione prawo do działki.

§ 7

1. Opłata za wodę składają się z:

- a) opłaty wodnej,
- b) zaliczki

c) opłaty ogólnej

- 2. Opłata wodna jest przeznaczona na pokrycie kosztów związanych z ubytkami wody na podsta wie danych z roku poprzedzającego okres rozliczeniowy, w szczególności strat wynikających z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wszystkich wodomierzy przypisanych do poszczególnych działek. Do opłaty wodnej wlicza się ponadto: straty wody na skutek awarii sieci, zrzutów wody i napełniania sieci np. podczas dezynfekcji, pokrycie kosztów odczytów wskazań wodomierzy na poszczególnych działkach.**
- 3. Opłatę wodną wnoszą odbiorcy podłączeni do sieci wodociągowej ogólnooгородowej.**
- 4. Zaliczka jest przeznaczona na pokrycie faktur za dostawę wody.**
- 5. Wysokość zaliczki dla wszystkich odbiorców jest wyliczana indywidualnie tj. dla każdej działki, na podstawie zużycia wody z lat poprzednich.**
- 6. Zaliczkę opłacają odbiorcy podłączeni do sieci ogólnooгородowej, których działki wyposażone są w wodomierz indywidualny. Wnoszona jest raz w roku w terminie ustalonym przez Walne Zebranie.**
- 7. Zaliczka uiszczona przez odbiorcę rozliczana jest raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego.**
- 8. W przypadku powstania nadwyżki przy rozliczeniu zaliczki uiszczonej przez odbiorcę, nadwyżkę zalicza się na poczet istniejącego zadłużenia w opłatach ogrodowych, albo na poczet przyszłych opłat za wodę i innych opłat działkowych.**
- 9. W przypadku wystąpienia niedoboru opłaty zaliczkowej uiszczonej przez odbiorcę w stosunku do kosztów zużycia wody przypadających na tego odbiorcę, odbiorca zobowiązany jest uiścić różnicę (niedobór) do końca roku rozliczeniowego.**
- 10. Opłata ogólna za wodę przeznaczona jest na pokrycie opłaty abonamentowej, kosztów konserwacji i utrzymania sieci wodociągowej ogólnooгородowej, zużycie wody na potrzeby i utrzymanie wspólnej infrastruktury jak np. podlewanie zieleni, gaszenie pożarów, zużycie wody w świetlicy ROD, zużycie wody na prace porządkowe, remontowe, itp.**
- 11. Opłatę ogólną za wodę wnoszą wszyscy działkowcy.**
- 12. W przypadku nieterminowej wpłaty opłat za wodę lub zwłoki w opłatach**

ponad 1 miesiąc od wyznaczonego terminu uiszczenia opłat, Zarząd ROD wzywa na piśmie odbiorcę do zapłaty zaległości za wodę wyznaczając ostateczny termin zapłaty oraz nalicza odsetki ustawowe za nieterminowe wniesienie opłaty.

13. Zarząd ROD może wstrzymać dostawę wody dla odbiorcy, jeżeli czynności wynikające z pkt. 12 okażą się nieskuteczne.
14. O zamiarze wstrzymania dostaw wody Zarząd uprzedza odbiorcę bezpośrednio, telefonicznie, listownie lub pocztą internetową, podając termin odcięcia dostawy wody.
15. Ponowne włączenie dostawy wody może nastąpić po uregulowaniu należności za wodę oraz zwrocie kosztów związanych z uruchomieniem dostawy wody.

Zasady korzystania z wodomierzy

§ 8

1. Korzystanie z wody na działkach należących do ogrodu jest możliwe tylko poprzez wodomierz indywidualny zlokalizowany w studni wodomierzowej.
2. Działki prywatne są podłączone do instalacji wodociągowej ROD za pośrednictwem jednego, wspólnego wodomierza i są rozliczane solidarnie ze wskazań zużycia wody na tym wodomierzu.
3. Wodomierze indywidualne zamontowane zostały u wszystkich działkowców przy budowie instalacji wodociągowej i spełniają następujące warunki:
 - a) zostały dopuszczone do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - b) nominalny strumień objętości wody nie przekracza 1,0 m³/h,
 - c) posiadają zabezpieczenia przed zewnętrzną ingerencją w jego wskazania,
 - d) montaż wykonany został zgodnie z zaleceniami producenta,
 - e) posiadają aktualne świadectwo legalizacji.

§ 9

1. Konserwacja, naprawa lub wymiana wodomierza indywidualnego obciąża odbiorcę.
2. Osoba obsługująca i nadzorująca studnie wodomierzowe wykonuje czynności określone w punkcie 1 **w zakresie posiadanych uprawnień** oraz kontroluje stan sprawności wodomierzy. W razie stwierdzenia wad i usterek powiadamia działkowca oraz dokonuje możliwej naprawy lub wymiany licznika wody.

3. **Wodomierze indywidualne podlegają wymianie w terminach określonych przez Walne Zebranie.**
4. Działkowiec może zgłosić niesprawność wodociągu, która jego zdaniem wynika z nieprawidłowego działania wodomierza, spadku ciśnienia wody, przecieku lub innych niesprawności powstałych poza wewnątrzdziałkową siecią wodociągową. Zarząd ma obowiązek zbadać takie zgłoszenie oraz poinformować działkowca o wyniku rozpatrzenia zgłoszenia.
5. W czynności kontroli i wymiany licznika wody ma prawo uczestniczyć zainteresowany działkowiec, który jest powiadamiany o terminie czynności bezpośrednio, telefonicznie lub w inny sposób.
6. Samowolne otwieranie oraz uszkodzanie zamknięcia studni wodomierzowej jest zabronione i może skutkować pozbawieniem korzystania z sieci wodociągowej.
7. Włamanie do studni wodomierzowej, zerwanie plomby zabezpieczającej przyłącza do sieci, prowadzące do uszkodzenia bądź zaburzenia prawidłowego pomiaru przepływu wody przez licznik wody, konstruowanie obejść przepływu wody, uszkodzenia cech legalizacji, albo którejkolwiek z cech urzędowych, itp. będzie traktowane jako działanie na szkodę działkowców, kradzież albo oszustwo.
8. Ujawnione przypadki celowych działań wymienionych w pkt 7, **mogą być** kierowane na drogę postępowania karnego.
9. Rozliczenia zużycia wody przez odbiorcę, który dokonał czynów wymienionych w pkt. 6 i 7 nastąpi w postaci **pokrycia przez niego** różnicy między sumą wodomierzy wszystkich indywidualnych, a wskazaniem wodomierza głównego.
10. W sytuacjach awaryjnych otwarcie studni wodomierzowej może nastąpić kluczem awaryjnym znajdującym się w zaplombowanej skrzynce w świetlicy ogrodu.
11. Dostęp do skrzynki z kluczami awaryjnymi posiadają członkowie Zarządu oraz osoba wyznaczona do obsługi i nadzoru nad siecią wodociągową.
12. Pobranie klucza awaryjnego musi zostać udokumentowane poprzez wpisanie do zeszytu znajdującego się w skrzynce: daty pobrania klucza, numeru działki, nazwiska pobierającego. Zdający klucz awaryjny wpisuje datę oddania i składa swój czytelny podpis.
13. **Utrata ważności wodomierza następuje z chwilą:**
 - a) **upływu terminu ważności określonego przez Walne Zebranie**
 - b) uszkodzenia wodomierza,
 - c) stwierdzenia ingerencji we wskazania wodomierza,
 - d) uszkodzenia cechy legalizacji, albo którejkolwiek z cech urzędowych.

14. Legalizacji lub wymiany wodomierzy dokonuje podmiot wyznaczony przez Zarząd ROD na koszt odbiorcy.
15. O planowanej wymianie lub legalizacji Zarząd ROD zobowiązany jest powiadomić odbiorców z wyprzedzeniem, za pośrednictwem komunikatu w ogrodzie, ogłoszenia w internecie, informacji przekazanej na zebraniach działkowców, itp. Zarząd nie ma obowiązku zawiadamiania na piśmie każdego działkowca z osobna.

§ 10

1. W przypadku stwierdzenia:
 - a) upływu okresu **ważności** wodomierza,
 - b) uszkodzenia wodomierza indywidualnego,
 - c) zerwania plomby, braku ważnej cechy legalizacyjnej,
 - d) ingerencji we wskazania wodomierza,
 - e) braku protokołu stanu końcowego wodomierza oddanego do legalizacji ponownej, dokonania nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej.

do rozliczenia zastosowane będzie rozliczenie pokrycia różnicy między sumą wodomierzy wszystkich indywidualnych, a wskazaniami wodomierzy głównych.

2. Ujawnione przypadki celowych działań wymienionych w pkt 1, lit. b-d, **mogą być** kierowane na drogę postępowania karnego.

Odczyty wodomierzy

§ 11

1. Odczyt wodomierzy indywidualnych dokonywany jest raz w roku w okresie pomiędzy 1 a 30 listopada , odczyt ten stanowi podstawę do rozliczenia kosztów zużycia wody.
2. Odczytu wodomierzy dokonuje się przez podanie pełnego zakresu cyfr wodomierzy zaokrąglając do pełnych metrów sześciennych w górę.
3. Dodatkowo Zarząd może zarządzić odczyty kontrolne w ciągu roku.
4. Informacja o terminie odczytów wywieszana jest na tablicy ogłoszeniowej ogrodu i dodatkowo podawana na stronie internetowej ogrodu.
5. Zarząd zastrzega sobie prawo do dokonania kontrolnych odczytów stanu wodomierza indywidualnego działki. Z wnioskiem o dokonanie takiego odczytu może wystąpić również odbiorca.
6. **Odczytu dokonują osoby upoważnione przez Zarząd.**

7. Zarząd zobowiązany jest do ogłoszenia na tablicy ogłoszeniowej ogrodu oraz na stronie internetowej ogrodu końcowego stanu wodomierzy odbiorców.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy:

1. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r., Nr 72, poz. 747, z późn. zm.).
2. Ustawy Kodeks cywilnego.
3. Interpretacja postanowień niniejszego Regulaminu należy do Zarządu ROD i nie może być sprzeczna z obowiązującymi w PZD przepisami.
4. We wszystkich sprawach nie objętych postanowieniami niniejszego Regulaminu oraz kwestie sporne rozstrzyga Zarząd ROD.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem 15.05.2014r. i obowiązuje wszystkich **użytkowników** działek w ROD im. „Pod Borem” oraz użytkowników działek prywatnych podłączonych do sieci wodociągowej ROD.
6. Regulamin i zawarte w nim przepisy należy traktować jako umowę zawartą pomiędzy Zarządem ROD, a każdym z działkowców korzystających z wody dostarczanej do ROD .