

Zasady wykonania instalacji oraz rozliczania lokali w budynkach wielolokalowych

Zgodnie z obowiązującą Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 07.06.2001 (Dz.U. z 2020 r., poz. 2028) istnieje możliwość zawarcia indywidualnych umów z poszczególnymi właścicielami lokali w budynkach wielolokalowych po spełnieniu następujących warunków formalnych i technicznych:

1. Jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkiem wielolokalowym, dostarczanie wody i/lub odprowadzanie ścieków odbywa się na podstawie pisemnej umowy o zaopatrzenie w wodę i/lub odprowadzanie ścieków zawartej pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym a odbiorcą usług. Na **wniosek właściciela lub zarządcy** budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne zawiera umowę, także z osobą korzystającą z lokalu wskazaną we wniosku, jeżeli:
 - 1) instalacja wodociągowa w budynku jest wyposażona w wodomierze zainstalowane zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi **przy wszystkich punktach czerpalnych,**
 - 2) jest możliwy **odczyt wskazań wodomierzy w terminie** uzgodnionym przez LPWiK S.A. z właścicielem lub zarządcą,
 - 3) właściciel lub **zarządca rozlicza różnicę** wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody,
 - 4) właściciel lub zarządca na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków, **reguluje należności wynikające z różnicy** wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody,
 - 5) właściciel lub zarządca określa **warunki utrzymania wodomierzy** zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody oraz warunki pobierania wody z punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami,

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	1 z 8

- 6) został uzgodniony z właścicielem lub zarządcą **sposób przerwania dostarczania wody** do lokalu bez zakłócania dostaw wody do pozostałych lokali,
 - 7) został uzgodniony z właścicielem lub zarządcą sposób przerywania dostarczania wody z punktów czerpalnych znajdujących się poza lokalami bez zakłóceń dostaw wody do lokali.
2. Do wniosku, o którym mowa w pkt 1. należy dołączyć:
- 1) dokumentację projektową dla budynków nowoprojektowanych i istniejących nie wyposażonych w wodomierze przy punktach czerpalnych lub dokumentację powykonawczą dla budynków istniejących wyposażonych w wodomierze przy punktach czerpalnych, przedstawiającą schemat instalacji wodociągowej za wodomierzem głównym na rzutach poziomych poszczególnych kondygnacji budynku z zaznaczeniem wodomierzy i zaworów odcinających,
 - 2) Informację o danych i czynnikach mających istotny wpływ na stan wewnątrzzakładowej gospodarki wodno – ściekowej (załącznik nr 1),
 - 3) oświadczenie o spełnieniu warunków art. 6, ust 6, 6A ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (załącznik nr 2),
 - 4) wniosek o zawarcie umów na dostarczenie wody i/lub odprowadzanie ścieków z osobami korzystającą z lokalu w budynku wielolokalowym wraz z załącznikami.
3. Dostawa wody do poszczególnych lokali w budynku może nastąpić poprzez istniejącą lub projektowaną instalację wody z zamontowanym niezależnym zestawem wodomierza **przy wszystkich punktach czerpalnych.**
4. Każdy lokal oraz każdy punkt czerpalny poza lokalami musi mieć możliwość odcięcia dostarczania wody bez zakłóceń jej dostawy dla pozostałych lokali w budynku oraz do pozostałych punktów czerpalnych. W celu skutecznego odcięcia wody do lokalu bez zakłóceń jej dostawy dla pozostałych lokali w budynku zaleca się **montaż zaworów odcinających na zewnątrz lokalu.**

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	2 z 8

5. Najdogodniejszym rozwiązaniem dotyczącym miejsca montażu wodomierzy zasilających lokale jest usytuowanie go poza lokalem mieszkalnym co umożliwi nieograniczony dostęp do urządzenia właściciela/ zarządcy jak i pracownikom LPWiK.
6. Najczęściej wodomierze dla poszczególnych lokali są lokalizowane w dwóch wariantach:
 - wariant 1 - w jednym pomieszczeniu technicznym (schemat nr 1),
 - wariant 2 - na klatce schodowej, w obudowach, w miejscu ogólnie dostępnym (schemat nr 2).
7. Lokalizację wodomierza dla każdego lokalu przewidzieć w sposób uniemożliwiający ingerencję osób niepowołanych. Zastosować rodzaj zamknięcia umożliwiający swobodny dostęp do wodomierza pracownikom LPWiK. Wszystkie wodomierze powinny posiadać trwałe, widoczne i czytelne oznakowanie numerami poszczególnych lokali.
8. Należy zapewnić dostępność do wodomierzy, aby możliwy był jednoczesny odczyt wodomierza głównego i wszystkich wodomierzy przy punktach czerpalnych (w przypadku montażu wodomierzy z modułem radiowym nie jest wymagany dostęp w celu odczytu),
9. Lokal powinien posiadać wodomierz(e) mierzące zużycie wody przez wszystkie punkty czerpalne wody w lokalu,
10. Miejsce zabudowy wodomierzy oraz sposób ich zainstalowania muszą być zgodne z wymaganiami przepisów dotyczących zabudowy zestawów wodomierzowych oraz wymagań instalacyjnych dla wodomierzy,
11. Wszystkie punkty czerpalne w budynku wielolokalowym podłączone za wodomierzem głównym, muszą być wyposażone w wodomierze posiadające **ważną cechę legalizacyjną**.
12. Warunki utrzymania i legalizacji wodomierzy przy punktach czerpalnych określa właściciel lub zarządca budynku.
13. Utrzymanie i eksploatacja instalacji wodociągowej należy do właściciela lub zarządcy budynku.

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	3 z 8

14. W przypadku braku zaworu antyskażeniowego za wodomierzem głównym, należy dokonać jego zabudowy na wewnętrznej instalacji wodociągowej tuż za zestawem wodomierza głównego zgodnie z PN-EN 1717:2003 z dnia 28.10.2003 r.
15. Rozwiązanie omawianej instalacji przedstawić w formie dokumentacji opracowanej przez osobę posiadającą wiedzę techniczną w zakresie instalacji wodociągowych oraz rysunku technicznego, optymalnie przez uprawnionego projektanta. Opracowanie powinno składać się z:
- rzutu kondygnacji budynku z naniesioną lokalizacją wodomierzy lokalowych w jednym pomieszczeniu technicznym, (lokalizacja wodomierzy wg wariantu 1), lub
 - rzutów poszczególnych kondygnacji z lokalizacją wodomierzy lokalowych na klatce schodowej, (lokalizacja wodomierzy wg wariantu 2);
 - schematu instalacji wewnętrznej od wodomierza głównego do wodomierzy lokalowych (aksonometria kawalerska z uwzględnieniem pozycji montażu wodomierzy lokalowych - pionowa lub pozioma);
 - opisu technicznego rozwiązania z określeniem rodzaju pomieszczeń.
16. Zawarcie umowy z właścicielem/zarządcą dla indywidualnego rozliczenia dostawy wody i odbioru ścieków dla budynku wielolokalowego oraz z poszczególnymi lokatorami w budynku wielorodzinnym może nastąpić po spełnieniu wymogów zawartych w niniejszych zasadach oraz **złożeniu wniosku** o zawarcie umowy o dostarczanie wody i/lub odprowadzanie ścieków do/z budynku wielolokalowego wraz z **wymaganymi dokumentami** dostępnego na naszej witrynie internetowej <https://www.lpwiksa.pl>.
17. Po podpisaniu umowy zarówno przez właściciela/zarządcę, jak i poszczególnych lokatorów budynku wielolokalowego, LPWiK S.A.:
- dokonyje oceny wykonanej instalacji zgodnie z przedłożoną dokumentacją oraz ww. warunkami, następnie
 - przeprowadza odbiór i plombuje zestawy wodomierzowe przy punktach czerpalnych.

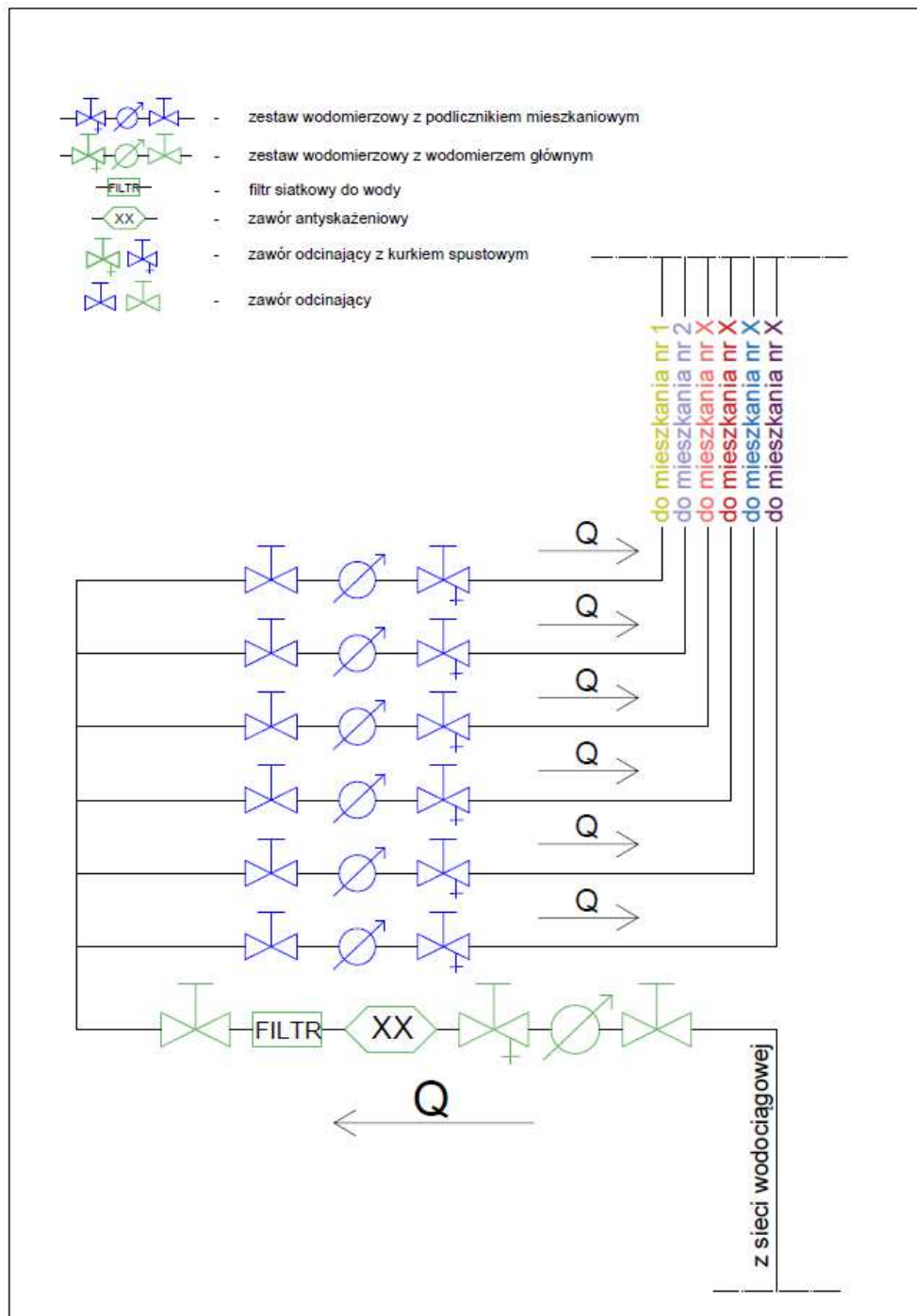
Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	4 z 8

- c) podpisuje umowy i przekazuje właścicielowi/ zarządcy oraz poszczególnym lokatorom w budynku wielolokalowym
18. Po zakończeniu procedury Spółka zgodnie z podpisanymi umowami zarówno z właścicielem/zarządcą, jak i poszczególnymi lokatorami budynku wielolokalowego rozpocznie rozliczanie zużycia wody i ścieków.
19. LPWiK S.A. może świadczyć odpłatnie usługi w zakresie zainstalowania, wymiany i legalizacji wodomierzy przy punktach czerpalnych.
20. Za rozliczenia dokonywane na podstawie odczytów wskazań wodomierzy przy punktach czerpalnych, LPWiK S.A. pobiera opłaty zgodnie z obowiązującą taryfą dostępną na naszej witrynie internetowej <https://www.lpwiksa.pl>;

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	5 z 8

Załącznik nr 1: Schemat instalacji wodociągowej.

Wariant 1 - w jednym pomieszczeniu technicznym.



Zał. Nr 2 do F -6.4/01

Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	6 z 8

Wariant 2 - na klatce schodowej, w obudowach, w miejscu ogólnie dostępnym



- LEGENDA:**
- przyłącze wodociągowe
 - wewn. instalacja wodociągowa
 - pion wody zimnej
 - tuleja ochronna
 - skrzynka wodomierzowa z wodomierzem głównym
 - skrzynka wodomierzowa z podlicznikiem mieszkaniowym
 - strona dostępu do szfek wodomierzowych

PARTER

Opracowała: mgr inż. Jadwiga Gankiewicz-Strzelczyk
Zatwierdził: mgr inż. Arkadiusz Sworobowicz

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	7 z 8



PIĘTRO

Opracowała: mgr inż. Jadwiga Gankiewicz-Strzelczyk
Zatwierdził: mgr inż. Arkadiusz Sworobowicz

Zał. Nr 2 do F -6.4/01	
Wydanie	3
Z dnia	10.02.2022
Strona/stron:	8 z 8