

REGULAMIN
KORZYSTANIA I ROZLICZANIA Z POBORU WODY PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW DZIAŁEK
STOWARZYSZENIA RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
„NA WZGÓRZACH PIASTOWSKICH,, w ZIELONEJ GÓRZE

Rozdział I. Zasady korzystania z ogólnooгородowej sieci wodociągowej.

1. Korzystanie z wody na działce może odbywać się wyłącznie na zasadach zawartych w niniejszym regulaminie
2. Odpowiedzialność za sieć wodociągową na terenie Ogrodu i działek korzystających z sieci wodociągowej Ogrodu ponoszą:
 - a. za odcinek sieci wodociągowej doprowadzającej wodę do studni wodomierzowej - Stowarzyszenie,
 - b. od przyłącza do ujęć na terenie działki - użytkownik działki,
 - c. działkowcowi nie wolno bez zgody zarządu naruszać elementów sieci wodociągowej, o których mowa w ppkt a.
3. Działkowiec, który zamierza podłączyć dzierżawioną działkę do sieci wodociągowej:
 - a) zapoznaje się z niniejszym regulaminem,
 - b) składa do Zarządu ogrodu wniosek pisemny, którego wzór stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego regulaminu (w dwóch egzemplarzach). Wniosek niekompletny nie będzie przez Zarząd rozpatrywany,
 - c) po uzyskaniu zgody na dokonanie podłączenia użytkownik działki wnosi opłatę z tytułu przyłącza wody w kwocie, której wysokość każdorazowo ustala Zarząd SROD. Fakt ten Skarbnik zarządu odnotowuje na wniosku.
4. Z pisemnym wnioskiem należy również wystąpić w przypadku: modernizacji przyłącza, wymiany wodomierza, wymiany plomb.
5. Jeżeli przyłączy ma przechodzić przez inną działkę, jej dzierżawca udostępnia ją do tego celu na zasadzie pisemnego porozumienia między stronami.
6. Instalację wodną na działce można podłączyć przyłączem do ogólnooгородowej sieci wodociągowej dopiero po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Ogrodu.
7. Decyzja odmowna w sprawie przyłączenia działki do sieci wodociągowej wymaga pisemnego uzasadnienia.
8. Pozaregulaminowe wykonanie przyłącza wodnego, niezgłoszenie wodomierza, manipulowanie przy wodomierzu mające na celu zafałszowanie prawidłowego naliczania zużycia wody, pobieranie wody bez zgłoszenia, może być potraktowane jako kradzież, co pociąga za sobą konsekwencje wynikające z ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 – tekst jednolity z późn. zm.) – zwana dalej ustawą, statutu oraz regulaminu SROD.
9. Koszty związane z konserwacją i naprawą wodomierza indywidualnego obciążają działkowca.
10. Działkowiec zbywający działkę jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zarządu o terminie zawarcia umowy przeniesienia prawa do działki w celu dokonania odczytu stanu wodomierza, określenia ilości zużytej wody oraz rozliczenia się. W przypadku braku powiadomienia za zużycie wody płaci działkowiec, na którego zostało przeniesione prawo do działki.
11. Z sieci wodociągowej zobowiązani są korzystać wszyscy działkowcy.
12. Na okres zimowy woda będzie corocznie wyłączana.

Rozdział II. Wymagania techniczne dotyczące instalacji wodnej.

1. Usytuowanie wodomierza musi spełniać następujące wymagania:

wodomierz należy umieścić poziomo, możliwie najbliżej ogólnooгородowej magistrali wodociągowej, w specjalnie do tego celu przygotowanej studziencie na działce, nie dalej niż 1 m od ogrodzenia alejkowego, na głębokości nie mniejszej niż 70 cm. Usytuowanie wodomierza

- powinno umożliwiać łatwe dokonywanie odczytu wskazań i kontrolę plomby oraz jego wymianę
- Zabrania się: niszczenia infrastruktury ogrodu poprzez sytuowanie studzienki działki na alejce ogrodowej. Zapis zdania poprzedzającego nie dotyczy stanu zastałego przed wejściem w życie niniejszego regulaminu. Zabrania się również sytuowania wodomierza w altanie działki.
2. Woda z sieci ogrodu jest doprowadzana wyłącznie przez technicznie sprawny, legalizowany i zaplombowany wodomierz. (zwany dalej licznikiem). Licznik wg polskiego prawodawstwa zachowuje ważną legalizację przez 5 lat. Do plombowania wodomierza oraz stwierdzenia prawidłowości podłączenia i jego działania, upoważniony jest tylko Zarząd SROD lub osoby przez niego upoważnione. W celu ograniczenia strat wody, na każdej działce przed licznikiem powinien być zamontowany **zawór odcinający**, pozwalający zamknąć dopływ wody na czas np. wymiany licznika lub dokonania niezbędnych napraw instalacji wodnej. W niezbędnych przypadkach przyłączy zaworu odcinającego może podlegać plombowaniu.
 3. Zakup, montaż i zabezpieczenie wodomierza działkowców wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt. Instalacja wodna ma być wykonana zgodnie z zasadami dotyczącymi takich instalacji a wodomierz musi odpowiadać wymogom określonym przez Prezesa Głównego Urzędu Miar, w sprawie wprowadzenia przepisów metrologicznych dla liczników poboru wody.
 4. Każda działka musi posiadać licznik z aktualną legalizacją i zaplombowanym przyłączem. Nie spełnienie tego warunku upoważnia Zarząd Ogrodu do odcięcia dopływu wody do danej działki.
 5. Licznik należy tak zamontować, aby nie powodowało to uszkodzeń przyłącza oraz chroniło go przed kradzieżą. Kradzież licznika spowodowana nienależytym jego zabezpieczeniem, potraktowana będzie jako pobór wody bez licznika i podlegać będzie sankcjom z tym związanym.
 6. Do plombowania wodomierza oraz stwierdzenia prawidłowego podłączenia upoważniona jest komisja wodna, o której mowa w rozdz. IV pkt. 1.
 7. Zabezpieczenie wodomierza na działce przed kradzieżą, uszkodzeniem i działaniem mrozu, działkowców dokonuje we własnym zakresie i na własny koszt.
 8. Każdorazowo należy zgłaszać Zarządowi Ogrodu lub osobom przez niego upoważnionym, konieczność zdjęcia plomby na przyłączy licznika związaną z jego wymianą, usunięciem awarii lub kradzieżą. Czynność zdjęcia licznika poprzedza spisanie jego wskazań i nr licznika przez upoważnioną przez Zarząd osobę. Ponowny montaż licznika i zaplombowanie przyłącza, wymaga wcześniejszego uzgodnienia terminu, sprawdzenia przez upoważnioną osobę aktualności jego legalizacji, posiadania plomby legalizacyjnej, spisania numeru licznika, stanu wskazań a także sprawdzenia prawidłowości podłączenia i jego działania.
 9. Ogrodowa sieć wodociągowa jest uruchamiana każdego roku, w okresie wiosennym. O terminie uruchomienia dopływu wody oraz zamknięciu działkowcy będą informowani poprzez komunikaty zamieszczone na ogrodowych tablicach ogłoszeń i stronie internetowej.
 10. Za właściwe przygotowanie całości działkowej instalacji wodnej do sezonu użytkowego odpowiada działkowiec. Stwierdzone np. wycieki wody mogą spowodować nałożenie dodatkowych opłat lub odłączenie dopływu wody.
 11. Naruszanie postanowień niniejszego regulaminu może skutkować konsekwencjami przewidzianymi prawem, w tym odłączeniem dopływu wody do działki. Ponowne jej włączenie może nastąpić po usunięciu wszystkich uchybień i pokryciu kosztów, których wysokość ustala każdorazowo Zarząd SROD.

Rozdział III. Odbiór zainstalowanych wodomierzy.

1. Odbioru wodomierza i jego zaplombowania dokonuje Komisja Wodna w obecności co najmniej jednego z użytkowników działki.
2. Użytkownik zobowiązany jest przedstawić Komisji Wodnej dokument zakupu (paragon) i gwarancję lub dokument legalizacyjny. Brak tych dokumentów dyskwalifikuje dokonanie odbioru.
3. Koszt zaplombowania przyłącza ponosi działkowiec użytkujący działkę.
4. W czasie odbioru wodomierza komisja powinna sprawdzić m.in.:
 - a/ jego stan techniczny, stan plomby na obudowie,
 - b/ prawidłowość i szczelność połączeń wodomierza z siecią wodną,

- c/ kierunek obrotów wskazań przepływu wody,
 - d/ numer i stan wodomierza.
5. Członkowie Komisji Wodnej sporządzają w trakcie oględzin protokół odbioru wodomierza (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu) w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden pozostaje u działkowca a drugi zostaje dołączony do akt Ogrodu.
 6. Zmiana zakresu odbioru określonego w załączniku nr 2 wymaga dla swej ważności podjęcia uchwały zarządu.

Rozdział IV. Okresowa kontrola stanu technicznego przyłącza oraz licznika wody.

1. W celu zapewnienia prawidłowości przestrzegania zasad niniejszego regulaminu Zarząd SROD powołuje Uchwałą Komisję Wodną.
2. Dla swojej ważności Komisja Wodna musi zawsze działać w składzie co najmniej dwuosobowym.
3. Użytkownik działki ma obowiązek umożliwić dokonanie kontroli w każdym czasie przez Zarząd Ogrodu lub osoby przez niego upoważnione.
4. Za stwierdzenie pobierania wody poza licznikiem, celową ingerencję co do jego wskazań oraz za samowolne rozplombowanie licznika lub przyłącza, użytkownik ponosi odpowiedzialność dyscyplinarną zgodnie z zapisami Statutu i Regulaminu SROD.
5. Wszelkie obejścia licznika i wcinki do instalacji wodnej przed licznikiem, jak również nie spełnienie wymagań wskazanych w rozdz. II pkt. 1 i 3 niniejszego regulaminu będą skutkować odcięciem dopływu wody, w uzasadnionych przypadkach wypowiedzeniem przez Zarząd Ogrodu umowy dzierżawy użytkownikowi tej działki zgodnie z art. 36 ust. 3 pkt. 2 ustawy.
6. Komisja Wodna przeprowadza w ciągu roku co najmniej jedną rutynową kontrolę poprawności korzystania z wodomierzy tj. w okresie spisywania odczytów poboru wody oraz na każde polecenie zarządu. Z przeprowadzonych kontroli członkowie komisji sporządzają protokół (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu), który jest odpowiednio przechowywany w aktach Ogrodu.
7. W celu sprawdzenia (kontroli) stanu prawidłowości połączeń instalacji wodociągowej, odczytu liczników wody, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę osobom upoważnionym przez Zarząd SROD.
8. Działkowcy posiadający zainstalowany wodomierz zobowiązani są do udostępnienia go do kontroli członkom komisji wodnej na każde ich żądanie bez podania terminu kontroli.
9. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w użytkowaniu przyłącza lub licznika, utrudniania czynności kontrolnych lub uchylania się przed jej dokonaniem, kontrolujący opisują te fakty w protokole, który następnie przekazują Zarządowi SROD celem podjęcia wobec działkowca czynności przewidzianych prawem.
10. Udowodniona kradzież może skutkować usunięciem działkowca z ogrodu na podstawie podjętej Uchwały Zarządu w oparciu o zapisy ustawy o rod.
11. Wodomierz, który podlega wymianie, może alternatywnie zostać zalegalizowany. W tym przypadku działkowiec musi przedstawić właściwy dokument legalizacyjny w Zarządzie.
12. Zarząd nie ma obowiązku zawiadamiać każdego działkowca o upływie okresu legalizacji wodomierza. Nad terminem legalizacji zobowiązany jest czuwać działkowiec.
13. W przypadku kradzieży, zerwania lub braku plomby, braku ważnej cechy legalizacyjnej, ingerencji we wskazania wodomierza, braku protokołu stanu końcowego wodomierza oddanego do ponownej legalizacji lub dokonania nieuprawnionych zmian instalacji wodociągowej w okresie sezonu działkowcowi zostanie naliczona kara porządkowa.
14. Przy kontroli, wymianie, odczycie wodomierza ma obowiązek uczestniczyć zainteresowany działkowiec, który jest powiadamiany o terminie czynności bezpośrednio, telefonicznie lub w inny sposób.
15. W przypadku nieobecności i braku zabezpieczenia ujęć oraz instalacji z których wycieka woda osoba upoważniona przez Zarząd podejmie działania zabezpieczające i sporządzi protokół na tą okoliczność.

Rozdział V. Opłaty i odczyty.

1. Opłatę za pobraną wodę na podstawie niniejszego regulaminu stanowić będzie suma wartości zużytej wody (ilość razy cena jednostkowa) i opłaty abonenckiej oraz różnicę ubytków przypadającej na 1 wodomierz w danym roku.
2. Informacja o terminie odczytów będzie wywieszona na tablicach ogłoszeniowych Ogrodu i na stronie internetowej SROD. Odczytu stanu wodomierzy dokonuje się przez podanie pełnego zakresu cyfr wodomierzy zaokrąglając do pełnych metrów sześciennych w górę. Zarząd może zarządzić dodatkowe odczyty wodomierzy kontrolne w ciągu roku, odczyt stanu wodomierza może nastąpić również na wniosek działkowca.
3. Odczytu dokonują uprawnieni przedstawiciele zarządu, upoważnione do tego osoby lub Komisja Wodna. Zarząd ma prawo do dokonania kontrolnych odczytów stanu wodomierzy indywidualnych.
4. Działkowiec posiadający zainstalowany wodomierz zobowiązany jest przekazać Zarządowi lub Komisji Wodnej ilość ujęć wody na działce pobierających wodę z zainstalowanego wodomierza. Ilość ujęć wpisuje się do książki poboru wody.
5. Zaleganie z opłatami ogóln ogrodowymi przekraczającymi 6 miesięcy skutkuje odcięciem i zakorkowaniem ujęcia wody. Odcięcie może nastąpić bez powiadomienia użytkownika w obecności co najmniej dwóch członków Zarządu. Komisja wraz z członkami zarządu jest uprawniona w takim przypadku do zerwania wszelkich zabezpieczeń celem dostania się do ujęcia.
6. Nie dopuszcza się możliwości demontażu wodomierza na okres zimy.
7. Różnicę stanu licznika głównego i podliczników na działkach pokrywają solidarnie wszyscy działkowcy posiadający wodomierz po wyliczeniu średniej przypadającej na dane ujęcie wody sektora.
8. Opłata za wodę obliczana jest wg stawek ustalanych przez dostawcę wody (*ZGKiM w Zielonej Górze*).
9. Opłata za wodę wnoszona jest przez każdego użytkownika zaliczkowo w wysokości ilości wody zużytej w **m3** w poprzednim okresie obliczeniowym.
10. Osobom, które nie dokonały spisania stanu wskazań licznika na **jesień danego** roku, będzie dokonane rozliczenie ryczałtowe w wysokości 300 zł /trzysta zł/ od działki za miniony sezon oraz pobrana zaliczka w tej samej wysokości na następny sezon. Rozliczenie kolejne następuje od stanu ostatnio ujawnionego w książce wody.
11. W przypadkach braku zaplombowanego przyłącza licznika lub braku licznika, każdy użytkownik takiej działki jest zobowiązany do zaliczkowego ryczałtowego opłacenia za korzystanie z wody w następnym sezonie w wysokości 300 zł /trzysta zł/
12. Ustalone opłaty użytkownik działki zobowiązany jest wpłacić w terminie ustalonym przez walne zebranie członków SROD.
13. W przypadkach nie opłacenia zaległych należności, jak i ustalonych opłat zaliczkowych przez użytkownika działki, Zarząd Ogrodu podejmie niezbędne działania nad ich wyegzekwowaniem, poprzez jej odcięcie od działki a w ostateczności wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.
14. Za ponowne podłączenie do sieci wodociągowej działkowiec ponosi opłatę z tego tytułu, w kwocie 100 zł. Opłata dotyczy przyłączy które zostały odcięte ze względu na nieprzestrzeganie regulaminu lub w związku z zaleganiem płatności za opłaty ogóln ogrodowe.
15. Nadpłata zostanie przeksięgowana na rok następny i przeznaczona zostanie na pokrycie kosztu zużytej wody w następnym sezonie.
16. W przypadku nieobecności działkowca przy odczycie dopuszcza się udział osoby upoważnionej pisemnie, do dokonania tego typu czynności.
17. Za nieprzestrzeganie któregokolwiek punktu niniejszego regulaminu Zarząd Ogrodu może wymierzyć użytkownikowi działki karę finansową.
18. Wszelkie kwoty uzyskane na podstawie niniejszego regulaminu zostają przekazane na ewentualne pokrycie ubytków wody w danym roku. W przypadku nadwyżki kwota zostaje przekazana na modernizację sieci wodociągowej i pozostaje do dyspozycji zarządu.

Rozdział VI. Postanowienia przejściowe i końcowe.

1. Wszelkie wątpliwości w sprawie niniejszego regulaminu należy zgłaszać na piśmie Zarządowi.
2. Niezbędne zmiany do treści niniejszego Regulaminu, będą wprowadzane aneksem i poddawane na kolejnym Walnym Zebraniu do ich ewentualnego uchwalenia.
3. Działkowcy dzierżawiący działki, którzy do czasu wejścia w życie niniejszego regulaminu mają już dokonane przyłącza, indywidualne wodomierze, poprowadzone instalacje wodne, których sposób przeprowadzenia odbiega od wymagań opisanych w Rozdziale II pkt. 1 regulaminu dostosują je do tych wymagań najpóźniej do 31 października 2016 roku. Po tym terminie mają zastosowanie sankcje zawarte w rozdziale IV pkt. 5 niniejszego regulaminu.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie zastosowanie mają przepisy:
 - a) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2001 r. Nr 72, poz. 747 – tekst jednolity z późn. zm.)
 - b) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 poz. 121 – tekst jednolity z późn. zm.)
5. Kwestie nie objęte postanowieniami niniejszego Regulaminu oraz kwestie sporne rozstrzyga Zarząd SROD.
6. Regulamin i zawarte w nim przepisy należy traktować jako umowę zawartą pomiędzy Zarządem SROD a każdym działkowcem korzystającym z wody dostarczanej do SROD.