

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

§ 1 Postanowienia ogólne

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 „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

a) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy złożony z licznika wody, mierzący ilość dostarczonej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym wpięcia do wodociągu miejskiego.

b) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy /licznik/ umożliwiający ustalenie ilości dostarczonej /pobranej/ wody do działki.

c) Moduł radiowy/nakładka - zestaw wodomierzowy radiowy składający się z wodomierza o klasycznej budowie licznika z tarczą oraz modułu radiowego. Wodomierze dostosowane do modułu radiowego mają gniazdo lub zaczepy w których umieszczono moduł radiowy, wejścia czujników ingerencji osób trzecich oraz impulsometr. Moduł nie jest integralny i może być wymieniony w przypadku uszkodzenia, lub założony na nowy licznik w przypadku wymiany.

d) Wskazanie wodomierza głównego - różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza głównego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.

e) Wskazanie wodomierza indywidualnego - różnica pomiędzy odczytem stanu wodomierza indywidualnego na koniec poprzedniego okresu rozliczeniowego, a odczytem na koniec rozpatrywanego okresu rozliczeniowego.

f) Okres rozliczeniowy - okres czasu, po upływie którego dokonywane jest rozliczenie według wskazań podlicznika zamontowanego na działce. Okres rozliczeniowy trwa od kwietnia do października danego roku (czas uruchomienia i dostarczania wody do działek).

g) Działka – działka w SROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze podłączona do sieci wodociągowej ogólnooгородowej, jest rozliczana z podlicznika zamontowanego na działce.

- h) Odbiorca – działkowiec, którym jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki, korzystający na działce z sieci wodociągowej, zobowiązany do uiszczania opłat za dostawę zimnej wody.
- i) Użytkownik sieci – Rodzinny Ogród Działkowy „Na Wzgórzach Piastowskich”
- j) Dostawca – „Zielonogórskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. w Zielonej Górze.
- k) Bezprawny pobór wody - pobieranie wody przez użytkownika poza licznikiem, a także wszelkie manipulowanie przy wodomierzu mające na celu zafałszowanie prawidłowego naliczania zużycia wody, uznawane za kradzież na szkodę Ogródu.
- l) Sektor wodny – jednostka wewnętrznego podziału Ogródu, nie pokrywająca się z administracyjnym wewnętrznym podziałem lecz z uwagi na przyłączenie poszczególnych działek do ujęć wody rozgraniczających Ogród.
3. Zewnętrzną dostawcą wody do granic /głównego wodomierza/ SROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze jest ZWiK Sp. z o.o. zobowiązane Umową na dostawę wody.
4. Dystrybutorem wody wewnątrz Ogródu jest Zarząd SROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze.
5. Woda na działce może być wykorzystywana jedynie do celów wynikających z charakteru działki określonego w statucie SROD i regulaminie stowarzyszenia prowadzącego ROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze, 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. Z sieci wodociągowej zobowiązani są korzystać wszyscy działkowcy.
9. Działkowcy nie posiadający na swojej działce ujęcia wody w chwili wejścia w życie niniejszego regulaminu są rozliczani w taki sposób jakby je posiadali.
10. Zarząd może realizować zadania wynikające z niniejszego regulaminu za pomocą Komisji Wodnej.

§2. Elementy sieci wodociągowej

1. Sieć wodociągowa ogrodu składa się z poniższych elementów:
- a) Przyłącze zewnętrzne zaopatrzone w licznik główny, będący głównym odnośnikiem do rozliczeń z dostawcą wody
- b) Podliczniki z rozdziałem wody na poszczególne sektory wodne
- c) Indywidualne przyłącza wody wraz z licznikami

d) Indywidualna sieć wodociągowa działkowca na działce

2. Odpowiedzialność za elementy sieci wodociągowej:

a) Dostawca wody odpowiada za elementy sieci doprowadzającej wodę do licznika głównego

b) Zarząd odpowiada za licznik główny oraz elementy sieci doprowadzające wodę do indywidualnych liczników działkowca wraz z licznikiem z uwzględnieniem wyłączeń opisanych w punkcie 3.

c) Działkowiec odpowiada za indywidualną sieć na swojej działce wraz z licznikiem oraz elementami sieci ogólnej znajdującej się na jego działce z uwzględnieniem wyłączeń zapisanych w punkcie 4.

3. Wyłączenia odpowiedzialności Zarządu:

a) Zarząd nie odpowiada za szkody wyrządzone przez działkowca na sieci ogólnej znajdującej się na jego działce oraz na terenach ogólnych Ogrodu.

b) Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za wodomierz indywidualny w zakresie jego zniszczenia i uszkodzenia, w przypadku kiedy nie mają zastosowania przepisy i warunki dotyczące reklamacji.

c) Zarząd nie ponosi odpowiedzialności za wodomierz indywidualny w przypadku jego kradzieży.

4. Wyłączenia odpowiedzialności działkowca:

a) Działkowiec nie odpowiada za szkody na sieci ogólnej będącej na jego działce nie spowodowane jego interwencją lub zaniechaniem

5. Działkowiec jest zobowiązany do konserwacji sieci indywidualnej oraz zabezpieczenia indywidualnego licznika przed ingerencją osób trzecich, warunkami pogodowymi oraz zniszczeniem lub uszkodzeniem. Na okres zimowy kiedy woda jest spuszcza z całej sieci działkowiec zobowiązany jest do pozostawienia otwartego zaworu jak i kranów na działce w celu zapobiegnięcia rozsadzeniu przez zamarznięcie wody wodomierza lub zaworu.

6. Konserwacja i naprawa wodomierza indywidualnego obciąża działkowca.

7. Konserwacja i naprawa sieci ogólnej wraz z podlicznikami i licznikiem głównym jest obowiązkiem Zarządu.

§3. Rozliczenia zużycia wody

1. Proces rozliczenia zużycia wody prowadzony jest po zakończeniu sezonu. O terminie zakręcenia wody oraz odczytu liczników Zarząd informuje działkowców w sposób zwyczajowo przyjęty.

2. Na okres zimowy woda jest spuszcza z instalacji a licznik główny jest zabezpieczany przed uszkodzeniem.

3. Z uwagi na wprowadzony odczyt radiowy, działkowiec przy pierwszym montażu licznika akceptuje regulamin korzystania z wody, zatwierdzony przez Walne Zebranie i tym samym zobowiązuje się do uiszczania opłat zgodnie z przyjętymi zasadami rozliczeń. Zestawienie przeprowadzonych odczytów Zarząd prowadzi w formie elektronicznej.
4. Działkowiec ma obowiązek umożliwienia dokonania inspekcji licznika indywidualnego oraz sieci ogólnej przez Zarząd lub osobę przez Zarząd wyznaczoną, na każde żądanie.
5. W przypadku zastosowania radiowego sposobu odczytu działkowiec akceptuje uzyskane wskazania licznika jako właściwe i będące podstawą do indywidualnego rozliczenia zużycia wody. Działkowiec ma prawo uzyskać informację dotyczącą odczytu wodomierza na jego działce do końca roku kalendarzowego, w danym roku dokonywania odczytu, celem wniesienia ewentualnych reklamacji lub uwag. Po tym terminie przyjmuje się jak w zdaniu pierwszym.
6. Opłata za zużycie liczona jest jako iloczyn wskazań licznika indywidualnego oraz kosztów rocznych przypadających na indywidualnego działkowca na podstawie opłaconych przez Zarząd faktur.
7. Opłaty za zużycie wody za sezon rozliczeniowy dokonywane są zgodnie z przyjętym na Walnym Zebraniu terminem wnoszenia opłat za działkę
8. Różnicę zużycia wody wynikającą ze wskazań licznika głównego i liczników indywidualnych pokrywają solidarnie wszyscy działkowcy zgodnie z zasadami obowiązującymi w SROD, z uwzględnieniem podziału na sektory wodne.
9. W przypadku zmiany dzierżawcy działki za roczne zużycie wody płaci działkowiec, na którego zostało przeniesione prawo do działki.
10. Działkowiec zbywający działkę jest zobowiązany do rozliczenia się indywidualnie z osobą nabywającą prawo do działki.

§ 4. Liczniki wody

1. Liczniki wody podlegają legalizacji lub wymianie raz na 5 lat. Okres ten może być przez Zarząd skrócony, w przypadku ujawnionych wad technicznych. Okres ważności legalizacji wyrażony w: miesiącach – liczy się od pierwszego dnia tego miesiąca, w którym legalizacja została dokonana; latach – liczy się od pierwszego stycznia następnego roku po legalizacji.
2. W przypadku zastosowania radiowego systemu odczytu, moduł radiowy podlega wymianie nie później niż po upływie 10 letniego okresu eksploatacji i jest on związany z żywotnością baterii zasilającej układ. Okres ten może być przez Zarząd skrócony, w przypadku ujawnionych wad technicznych.
3. Nakładka elektroniczna wodomierza zabezpieczona jest plombą holograficzną z numerem

4. Wodomierz na łączeniu z zaworem sieci zasilającej zabezpieczony jest plombą zatraskową z numerem plomby.
5. Zarząd prowadzi ewidencję liczników wody, modułów i plomb.
6. Zarząd odpowiada za:
 - a) Plombowanie liczników
 - b) Wymianę liczników
 - c) Legalizację liczników
 - d) Zakup licznika, plomb, zaworu
 - e) Sprawy związane z reklamacją liczników i modułów
 - f) Kontrolę sprawności liczników i modułów
5. Działkowiec zobowiązany jest do:
 - a) Zabezpieczenia licznika przed kradzieżą
 - b) Zabezpieczeniem przed wpływem zewnętrznego pola magnetycznego
 - c) Zabezpieczeniem przed warunkami pogodowymi mogącymi spowodować uszkodzenie licznika, modułu, zaworu, plomb
 - d) Przystosowaniem instalacji indywidualnej tak by licznik został zamontowany w sposób pozwalający na zachowanie klasy dokładności, zgodnie z zaleceniami producenta w pozycji poziomej.
 - e) Zabezpieczeniem przed uszkodzeniem i ingerencją osób trzecich.
6. Licznik z modułem radiowych odnotowuje ingerencję w prawidłową pracę licznika jak np.: wpływ zewnętrznego pola magnetycznego, kropelkowanie, ruch wsteczny, zdjęcie modułu. Ingerencja taka odnotowywana jest alarmem w systemie komputerowym obsługującym moduł.
7. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości, zerwania plomby, czynienia trudności podczas kontroli lub uchylania się przed kontrolą, Zarząd ma obowiązek zakwalifikować taki pobór odbioru wody jako niezgodny z regulaminem i w konsekwencji Zarząd podejmuje decyzję o zastosowaniu sankcji wobec działkowca.
8. Po stwierdzeniu nieprawidłowości wykazanych przez urządzenie monitorujące poinformowany przez zarząd dzierżawca działki ma obowiązek niezwłocznie udostępnić studnię wodomierzową do kontroli. W razie braku odpowiedzi Zarząd lub upoważnione osoby mają prawo siłowo dostać się do studzienki wodomierzowej celem kontroli – normalne koszty będące następstwem przymusowego otwarcia studni wodomierzowej ponosi działkowiec.
9. Demontaż i montaż wodomierza i jego plombowanie odbywa się przez osobę lub firmę wskazaną przez Zarząd.

10. Koszty montażu/demontażu oraz licznika, nakładki, zaworu, plomby ponosi działkowiec zgodnie z ustaloną przez Zarząd stawką corocznie w formie Uchwały.

11. Działkowiec zobowiązany jest do ustalenia dogodnego terminu montażu/demontażu z Zarządem.

12. Nie dopuszcza się możliwości demontażu wodomierza na okres zimy

§ 5 Korzystanie z sieci wodociągowej. Odbiór przyłącza i licznika

1. Z sieci wodociągowej mogą korzystać działkowcy, którzy są wyposażeni w przyłącze wykonane zgodnie z przepisami i licznik poboru wody, po uzyskaniu zgody Zarządu ROD.

2. Działkowiec, który zamierza podłączyć swoją działkę do sieci wodociągowej powinien:

a) złożyć stosowny wniosek na piśmie do Zarządu ogrodu,

b) dołączyć do wniosku, odręczny szkic przebiegu planowanej instalacji wodnej na działce,

c) zapoznać się z niniejszym regulaminem i we wniosku zamieścić adnotację o zapoznaniu się z treścią obowiązującego „Regulaminu korzystania z sieci wodociągowej” i akceptacji zawartych w tym regulaminie warunków i postanowień,

3. Forma pisemnego wniosku o którym mowa w pkt. 2 dotyczy również działkowców, którzy modernizują przyłącze lub wymieniają licznik.

4. Instalację wodną na działce można podłączyć do sieci wodociągowej dopiero po uzyskaniu zgody Zarządu /§ 52 Regulaminu ROD/ odnotowanej we wniosku działkowca.

5. Usytuowanie licznika do wody musi opowiadać następującym warunkom:

a) licznik należy umieścić poza altaną, możliwie najbliżej magistrali wodociągowej w studzience wodomierzowej wykonanej z cegieł, betonu lub tworzywa sztucznego, nie dalej niż 1 m od ogrodzenia alejkowego, na głębokości nie mniejszej niż 70 cm. Wielkość studzienki ma umożliwiać swobodny montaż zestawu pomiarowego.

b) licznik powinien być zamontowany zgodnie z zaleceniami producenta licznika,

c) licznik musi być sprawny technicznie i posiadać plombę legalizacyjną,

d) usytuowanie licznika musi zapewniać możliwość odczytu wskazań i kontroli plomb,

e) przed licznikiem /od strony dopływu wody/ należy umieścić zawór odcinający wodę, za licznikiem należy umieścić zawór spustowy,

f) przez licznik musi przepływać cała ilość wody pobieranej na działce, co oznacza zakaz montowania przed licznikiem trójników lub innych urządzeń umożliwiających pobór wody przed licznikiem,

g) 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

6. Odbioru przyłącza i licznika dokonują osoby upoważnione przez Zarząd w obecności użytkownika działki lub osoby przez niego upoważnionej.

7. W czasie odbioru, kontrolujący sprawdza m.in. prawidłowość wykonania instalacji wodnej, szczelność połączeń przyłącza i licznika z siecią ogrodową, stan techniczny i plombę legalizacyjną na liczniku, naklejki holograficznej, kierunek obrotów wskaźników licznika, numer i stan wskazań licznika.

8. Po spełnieniu wszystkich warunków odbioru, licznik jest plombowany przez kontrolującego,

9. Z odbioru sporządza się protokół w dwóch egzemplarzach /po jednym dla każdej ze stron/.

§ 6. Opłaty i kary

1. Zaleganie z opłatami ogólnooogrodowymi przekraczającymi okres 3 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

2. 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 ogólnooogrodowe.

4. Naruszenie postanowień niniejszego regulaminu może skutkować konsekwencjami przewidzianymi prawem, włącznie z nałożeniem kary finansowej i/lub odebraniem prawa do działki zgodnie ze statutem SROD.

5. Wszelkie kwoty uzyskane na podstawie niniejszego regulaminu zostają przekazane na ewentualne pokrycie ubytków wody w danym roku lub koszty związane z usuwaniem awarii. W przypadku nadwyżki kwota zostaje przekazana na modernizację sieci wodociągowej i pozostaje do dyspozycji zarządu.

6. Przy jakiegokolwiek ingerencji z zewnątrz i wykazaniu tego przez urządzenie monitorujące nakładką elektroniczną zarząd ma prawo do natychmiastowego odłączenia i zakorkowania ujęcia wody do czasu wyjaśnienia zaistniałej sytuacji

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. Dwukrotna próba powiadomienia działkowca w formie zwyczajowo przyjętej upoważnia Zarząd i/lub osoby przez niego upoważnione do wejścia na działkę bez zgody działkowca.

8. Złapanie na bezprawnym poborze wody będzie skutkowało wypowiedzeniem umowy dzierżawy ze skutkiem natychmiastowym.
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. Działkowcy posiadający zainstalowany wodomierz zobowiązani są do udostępnienia go na każde żądanie Zarządu lub osób przez Zarząd upoważnionych, bez podania terminu kontroli.
11. W przypadku złego zabezpieczenia, o którym mowa w § 2 ust. 5 zd. 2 koszty usunięcia zaistniałej awarii ponosi działkowiec. Stawkę przedmiotowych kosztów corocznie określi Zarząd w formie Uchwały.

§ 7. Postanowienia końcowe

1. Zarząd nie odpowiada za braki wody a jednocześnie zobowiązuje się do wyjaśnienia przyczyn braku wody i bezzwłocznej interwencji w celu przywrócenia dostaw wody
2. Sieć wodociągowa w ogrodzie uruchamiana jest w okresie od 1 kwietnia do 31 października każdego roku (chyba, że warunki atmosferyczne nie pozwalają na to).
3. Działkowiec jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zarządu o zaistniałej awarii na sieci wodociągowej (indywidualnej i ogólnej) lub naruszeniu regulaminu.
4. W dniu uruchomienia wody działkowiec jest zobowiązany do obecności na działce, celem skontrolowania przyłącza i powiadomienia Zarządu o zaistniałej awarii na sieci wodociągowej (indywidualnej i ogólnej).
5. W przypadkach nie uregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy regulujące działalność SROD.
6. Kwestie nie objęte postanowieniami niniejszego Regulaminu oraz kwestie sporne rozstrzyga Zarząd SROD.
7. Regulamin i zawarte w nim przepisy należy traktować jako umowę zawartą pomiędzy Zarządem SROD a każdym działkowcem korzystającym z wody dostarczanej do SROD.
8. Regulamin został przyjęty Uchwałą nr 7/2022 Walnego Zebrania Członków SROD „Na Wzgórzach Piastowskich” w Zielonej Górze i wchodzi w życie z dniem zakończenia montażu wodomierzy z nakładką elektroniczną. Do tego czasu obowiązują przepisy dotychczasowe dot. KORZYSTANIA I ROZLICZANIA Z POBORU WODY PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW

DZIAŁEK STOWARZYSZENIA RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH „NA
WZGÓRZACH PIASTOWSKICH,, w ZIELONEJ GÓRZE.

9. Niezbędne zmiany do treści niniejszego Regulaminu, będą wprowadzane aneksem i poddawane na kolejnym Walnym Zebraniu do ich ewentualnego uchwalenia.