POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
RODZINNY OGRÓD DZIAŁKOWY „PIAST"
W SZCZECINIE

REGULAMIN
KORZYSTANIA Z SIECI WODOCIĄGOWEJ

zatwierdzony przez Walne Zebranie Członków
w dniu 29.03.2025 roku

1. Druk Regulaminu.
2. Wzór umowy abonenckiej.

SZCZECIN 2025 ROK

Regulamin
Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Piast” w Szczecinie w sprawie korzystania z sieci wodociągowej i rozliczania kosztów poboru wody.

Podstawa prawna.

Zarząd ROD „Piast” w Szczecinie, działając w oparciu o § 77 Regulaminu ROD oraz uchwałę Nr 350/2015 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie zasad ustalania i rozliczania opłaty wodnej w rodzinnych ogrodach działkowych, postanawia co następuje.

§ 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 „Piast” w Szczecinie.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

a) Wodomierz główny – przyrząd pomiarowy złożony z dwóch zintegrowanych liczników wody, mierzący ilość dostarczonej wody, zainstalowany na przyłączu wodociągowym wpięcia do wodociągu miejskiego.

b) Wodomierz indywidualny – przyrząd pomiarowy /licznik/ 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 „Piast” podłączona do sieci wodociągowej ogólnoogrodowej.

g) Odbiorca - działkowiec korzystająca na działce z sieci wodociągowej, zobowiązany do uiszczania opłat za dostawę zimnej wody.

h) Użytkownik sieci – Rodzinny Ogród Działkowy „Piast”

i) Studnia wodomierzowa – element sieci wodociągowej ogólno ogrodowej usytuowany przy granicy Ogrodu w postaci studni betonowej wraz z zestawem wodomierzowym, w tym z wodomierzem głównym.

j) Dostawca - przedsiębiorstwo wodociągowo – kanalizacyjne dostarczające wodę.

3. Zewnętrznym dostawcą wody do granic /głównego wodomierza/ ROD „Piast" w Szczecinie jest Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Szczecinie zobowiązane Umową na dostawę wody.

4. Dystrybutorem wody wewnątrz Ogrodu jest Zarząd ROD „Piast" w Szczecinie.

5. Woda na działce może być wykorzystywana jedynie do celów wynikających z charakteru działki określonego w statucie PZD i regulaminie stowarzyszenia prowadzącego ROD „Piast", 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 korzystających z sieci wodociągowej ogrodu ponoszą:

a) Zarząd ogrodu odpowiada za sieć wodociągową ogólno ogrodową doprowadzającą wodę do granicy działek w przypadku wodomierza zainstalowanego na działce ,do wodomierza w przypadku wodomierza w studni wodomierzowej na alejce ogrodu.

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

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

§ 2
Obsługa i konserwacja sieci wodociągowej ROD.

1. Przez sieć wodociągową ROD należy rozumieć sieć rurociągów wody wraz z zasuwami i studnią wodomierzową z wyposażeniem wykonaną przy granicy Ogrodu ROD „Piast" biegnących od wodomierza głównego Dostawcy do przyłączy wody odbiorców włącznie.

2. Nadzór nad obsługą i konserwacją sieci wodociągowej ROD należy do zadań zarządu ROD, który w tym zakresie powinien współdziałać z osobą posiadającą kwalifikacje do ich wykonywania zgodnie z wymogami przewidzianymi w ogólnie obowiązujących przepisach.

3. Do realizacji zadań jak w pkt. 2 Zarząd ogrodu może zaangażować osobę nie będącą działkowcem zawierając w tym celu stosowną umowę.

4. Kopie dokumentów potwierdzających przedmiotowe kwalifikacje powinny być złożone do Zarządu ogrodu.

5. Nadzór nad pracą osoby, o której mowa w pkt 3, sprawuje Zarząd ogrodu.

6. 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 dotyczących korzystania z sieci wodociągowej ROD, a określonych odpowiednimi postanowieniami „Regulaminu...".

7. Odbiorca nie może ingerować w funkcjonowanie wodomierza głównego i sieci wodociągowej ROD. Wszelkie działania w tym zakresie są możliwe jedynie za zgodą osób odpowiedzialnych za obsługę oraz nadzór nad siecią wodociągową ROD.

8. Działkowiec jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na działkę osobom upoważnionym przez Zarząd w celu kontroli przyłącza i wodomierza /§74 Regulaminu ROD/.

9. Odbiorca zobowiązany jest dbać o sieć wodociągową ogólno ogrodową ROD, a w szczególności uniemożliwiać i zapobiegać jej dewastacji przez osoby trzecie.

§ 3
Korzystanie z sieci wodociągowej

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 swoja 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,
d) po uzyskaniu zgody Zarządu ROD uiścić „opłatę wodną".

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 /§ 76 Regulaminu ROD)/ odnotowanej we wniosku działkowca.
5. Zakup, montaż i zabezpieczenie licznika, działkowiec wykonuje własnym staraniem i na własny koszt, a instalacja wodna powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi instalacji wodnej.

Licznik musi odpowiadać wymogom określonym w Zarządzeniu Prezesa Głównego Urzędu Miar w sprawie wprowadzania przepisów metrologicznych o licznikach do wody.

6. Usytuowanie licznika do wody musi opowiadać następującym warunkom:
a) licznik należy umieścić możliwie najbliżej magistrali wodociągowej na swojej działce lub na alejce ogrodu w studzience wodomierzowej wykonanej z cegieł, betonu lub tworzywa sztucznego
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 oraz 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) w nakrętkach przy liczniku muszą być otwory umożliwiające zaplombowanie licznika przez osobę upoważnioną przez Zarząd,
h) po wykonaniu prac montażowych należy zgłosić licznik do zaplombowania.

7. Wodomierz /licznik/ wymaga okresowej legalizacji, a związane z tym koszty obciążają w całości działkowca i należą do jego obowiązków co sześć lat.

§ 4
Odbiór przyłącza i licznika

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

2. 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, kierunek obrotów wskaźników licznika, numer i stan wskazań licznika.

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

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

§ 5
Kontrola przyłącza i licznika

1. Działkowiec jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na działkę osobom upoważnionym przez Zarząd w celu kontroli przyłącza i licznika /§74 Regulaminu ROD/.

2. Z kontroli sporządza się protokół, który jest przechowywany w dokumentacji ogrodu.

3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w użytkowaniu przyłącza lub licznika, utrudniania czynności kontrolnych lub uchylania się przed kontrolą, kontrolujący zamieszcza te fakty w protokole i występuje do Zarządu z wnioskiem o zastosowanie kary porządkowej wobec działkowca lub o odłączenie przyłącza.

§ 6
Rozliczenie kosztów dostawy wody

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 ustalane są na podstawie wskazań wodomierza głównego, nadzorowanego przez ZWiK w Szczecinie, usytuowanego w studniach wodomierzowych znajdujących się w każdym z sektorów ROD Piast (5 sektorów)

4. 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. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy kosztami dostawy zimnej wody wynikającymi z odczytu na wodomierzu głównym a kosztami zużycia wody wynikającymi ze wskazań indywidualnych wodomierzy, różnica ta dzielona jest w równym stopniu pomiędzy wszystkich odbiorców i jest to opłata wodna.

b) Nie podanie aktualnego stanu licznika wody przez użytkownika działki w podanym terminie powoduje naliczenie opłaty ryczałtowej.(w przypadku wodomierzy usytuowanych w studzienkach na indywidualnych działkach)

c) Opłatę ryczałtową ustala się na wysokości średniego maksymalnego zużycia wody przez wszystkich użytkowników za rok poprzedni

d) 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.

e) Działkowiec zbywający działkę jest zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zarządu 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.

f) W przypadku braku powiadomienia za roczne zużycie wody płaci działkowiec, na którego zostało przeniesione prawo do działki.

5. Wniosek Zarządu ROD na Walne zebranie dotyczący wysokości opłaty wodnej powinien uwzględniać ubytki wody w sieci (różnica między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy na poszczególnych działkach) powstałe w trakcie przesyłu wody na terenie ogrodu. Ubytki wody spowodowane awarią sieci w ciągu sezonu. Koszty napełniania sieci wodą na początku sezonu oraz zrzutu wody na koniec sezonu oraz inne koszty związane z odczytem wskazań wodomierzy na poszczególnych działkach.

6. Wysokość opłaty wodnej ustalana jest na podstawie danych z roku ubiegłego z uwzględnieniem nadwyżek i niedoborów.

7. Przy ustalaniu opłaty wodnej Zarząd ROD zobowiązany jest uwzględnić rozliczenie kosztów zużycia wody za rok poprzedni. Ewentualna nadwyżka nie może być przeznaczona na cele inne niż obniżenie opłaty wodnej w roku kolejnym oraz na nakłady na sieć wodociągową ogrodową ROD.

8. 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.

9. Zarząd ROD może wstrzymać dostawę wody dla odbiorcy, jeżeli opóźnienie z uiszczeniem opłat za wodę przekroczy 15 dni od informacji o rozliczeniu za zużytą wodę w bieżącym sezonie lub jeśli działkowiec nie wniesie w terminie zaliczki za wodę uchwalonej przez Walne Zebranie.

10. O zamiarze wstrzymania dostaw wody Zarząd uprzedza odbiorcę bezpośrednio, telefonicznie, listownie lub pocztą internetową z tygodniowym wyprzedzeniem.

§ 7
Postanowienia końcowe

1. Sieć wodociągowa (sezonowa) w ogrodzie uruchamiana jest w okresie od 10 kwietnia do 31 października każdego roku (chyba, że warunki atmosferyczne nie pozwalają na to).
2. Za właściwe przygotowanie przyłącza do eksploatacji w sezonie odpowiada użytkownik działki. Nie przygotowanie przyłącza, które spowoduje wyciek wody, skutkować będzie odcięciem dopływu wody i obciążeniem użytkownika kosztami wycieku wody.
3. Pobieranie wody przez użytkownika poza licznikiem, a także wszelkie manipulowanie przy wodomierzu mające na celu zafałszowanie prawidłowego naliczania zużycia wody, uznaje się za kradzież na szkodę ogrodu.
4. Zarząd ROD może powołać komisję do spraw sieci wodociągowej, do której zadań będzie należało wykonywanie spraw uregulowanych w niniejszym Regulaminie.
5. Naruszenie postanowień niniejszego Regulaminu spowoduje zastosowanie konsekwencji przewidzianych w Regulaminie ROD i Statucie PZD łącznie z odcięciem dopływu wody. Ponowne podłączenie wody będzie możliwe po usunięciu uchybień i pokryciu kosztów związanych z wyłączeniem, ustalonych przez Zarząd ROD.
6. Interpretacja niniejszego Regulaminu należy do zarządu ROD, lecz nie może być sprzeczna z obowiązującymi w PZD przepisami.
Zasady podłączenia i użytkowania
7.Zarząd określa w szczególności koszt podłączenia, warunki techniczne oraz miejsce przyłącza wodnego.
8.Działkowiec ponosi koszty wykonania przyłącza wodnego od głównej sieci do swojej działki oraz koszt wodomierza (jeżeli jest wymagany).
9.Zarząd ROD ma prawo wstrzymać dostawę wody do działki po uprzednim poinformowaniu w przypadku:
   a) zaległości w opłatach za zużycie wody
   b) korzystania z wody w sposób niezgodny z regulaminem
   c) stwierdzenia nielegalnego poboru wody
   d) uszkodzenia instalacji wodociągowej lub urządzeń pomiarowych

   Działkowiec zobowiązany jest do terminowego regulowania należności w terminie 15 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
10. W przypadku opóźnienia w płatności Zarząd może naliczać odsetki ustawowe.

11. Działkowiec zobowiązany jest do pokrycia opłaty wodnej, przeznaczonej na pokrycie strat powstających w trakcie przesyłu wewnątrz ogrodu, w wysokości ustalonej corocznie przez walne zebranie. (Uchwała nr 57/2019 Krajowego Zarządu PZD z dnia 27 lutego 2019 roku (ze zmianami wprowadzonymi uchwałą KZ PZD nr 101/2020 z dnia 21 kwietnia 2020 r.) w sprawie zasad ustalenia i rozliczania opłaty wodnej w ROD)
12. Zabrania się ingerowania w urządzenia wspólne i elementy sieci ROD.
13. Działkowiec zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia awarii.
14. W przypadku nie stosowania się do regulaminu Zarząd ROD ma prawo odciąć dopływ wody do działki.
15. Koszty odcięcia dopływu wody oraz ponownego jej podłączenia oraz koszty napraw wynikających z winy działkowca ponosi działkowiec według rzeczywistych kosztów poniesionych przez Zarząd ROD.
16.Zarząd ROD ma prawo do okresowego wyłączania dostaw wody, w szczególności na okres zimowy.

Zarząd ROD „PIAST”

U M O W A NR .....
UŻYTKOWANIA SIECI WODOCIĄGOWEJ

zawarta dnia …….
pomiędzy:
Rodzinnym Ogrodem Działkowym „Piast" w Szczecinie, ul. Przy Ogrodach
zwanym dalej **„użytkownikiem sieci"**
reprezentowanym przez
…… - Prezes Zarządu
…… - Wiceprezes Zarządu
a działkowcem
…….
…….
(Nazwisko i imię, nr działki)

zwanym dalej **„odbiorcą”**

WARUNKI UMOWY

§1

1. Zezwala się na podłączenie tylko jednego odbiorcy.
2. Odbioru przyłącza do sieci ogólnoogrodowej dokonuje Komisja posiadająca do tego celu uprawnienia, sporządzając protokół odbioru i zgody na eksploatację przyłącza działki na podstawie złożonego do zarządu ROD wniosku o zgodę na przyłączenie działki do ogólnoogrodowej sieci wodociągowej wraz z planem przebiegu rur wodnych od rozgałęzienia na rurociągu głównym do altany.
3. Odbiorca ma obowiązek przestrzegać terminowych opłat za zużytą wodę wodociągową.
4. Odbiorca obciążany jest opłatą wodną. Jej wielkość określona jest na podstawie § 6 Regulaminu korzystania z sieci wodociągowej.
5. Opłatę wodną wnoszą działkowcy, których działki podłączone są do sieci ogrodowej.
6. Ubytki wody w sieci powstałe w trakcie przesyłu wody na terenie ogrodu pokrywa odbiorca.
7. Odbiorca pokrywa koszty wynikłe z niewłaściwego użytkowania instalacji wewnętrznej na odcinku od rozgałęzienia na rurociągu do wewnątrz altany oraz koszty awarii wewnętrznych rur i wodomierza.
8. Każdorazowe użytkowanie sieci wodociągowej ogrodu bez zgody Użytkownika sieci lub umożliwienie korzystania z wody wodociągowej przez Odbiorcę poza obszarem przydzielonego ogrodu, stanowi naruszenie § 77 ust. 5 Regulaminu ROD i § 3 Regulaminu korzystania z sieci wodociągowej, pozostaje pod rygorem wykreślenia z listy członków stowarzyszenia i pozbawieniem prawa do dalszego użytkowania działki.
9. Odbiorca ma obowiązek zapoznać się z Regulaminem korzystania z sieci wodociągowej, stanowiącym integralną część Umowy i przestrzegać jego zapisów.

§2

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
Podpisy stron:

…… ……
(odbiorca) (użytkownik sieci)