

KL 4059
M. Nowicka

ZARZĄDZENIE NR 1/V/2023
DYREKTORA JEDNOSTKI BUDŻETOWEJ BYTOMSKIE MIESZKANIA
z dnia ...17 maja 2023 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania

Na podstawie § 5 ust. 2 Statutu Jednostki Bytomskie Mieszkania stanowiącego załącznik do uchwały Nr XIV/201/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Bytom pod nazwą Bytomskie Mieszkania oraz nadania jej statutu (ze zm.) i § 10 ust. 1 pkt 1 oraz 3 Regulaminu Organizacyjnego jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 4/X/2022 Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania z dnia 26 października 2022 r. w sprawie zmiany Regulaminu Organizacyjnego jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania, zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania Regulamin korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikom Punktów Obsługi Mieszkańców.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik Nr 1 – Regulamin korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania

Oprac.: Paulina Kściuczyk
27 kwietnia 2023 r.

Paulina Kściuczyk

DYREKTOR
BYTOMSKICH MIESZKAŃ
Magdalena Górak

Załącznik Nr 1
do zarządzenia nr 1/V/2023
Dyrektora jednostki
budżetowej Bytomskie
Mieszkania
z dnia 17 maja 2023r.

Regulamin korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania.

§ 1

Definicje i określenia

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **BM** – oznacza jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania,
2. **POM** – oznacza Punkt Obsługi Mieszkańców dla poszczególnych rejonów,
3. **Użytkownik lokalu** – oznacza osobę / osoby zajmujące / zamieszkujące lokal mieszkalny,
4. **Przedpłatowym systemie poboru wody** - oznacza system umożliwiający korzystanie i rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji na zasadach płatności z góry,
5. **Lokalu mieszkalnym** – oznacza lokal mieszkalny wraz z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu.

§ 2

Zasady korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania

1. W skład zestawu przedpłatowego systemu poboru wody wchodzi:
 - 1) wodomierz przedpłatowy,
 - 2) bezprzewodowa centralka zasilana bateriami typu AAA.
2. BM może podjąć decyzję o zamontowaniu / włączeniu przedpłatowego systemu poboru wody służącego do korzystania i rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków do kanalizacji.
3. Korzystanie z wody w lokalu będzie możliwe po zamontowaniu przez BM wodomierza przedpłatowego / włączeniu przedpłatowego systemu poboru wody oraz:
 - 1) podpisaniu przez użytkownika protokołu przekazania zestawu przedpłatowego systemu poboru wody,
 - 2) odebraniu bezprzewodowej centralki do wpisywania kodów,
 - 3) nabyciu przez użytkownika lokalu 6 cyfrowego kodu przedpłatowego.
4. Uruchomienie zestawu przedpłatowego systemu poboru wody w lokalu nastąpi po uprzednim pisemnym zawiadomieniu użytkownika lokalu o jego terminie.
5. Ustala się minimalną wartość kodu odpowiadającą wartości 2m³ zimnej wody i odprowadzanych ścieków.
6. W przypadku wyposażenia lokalu w więcej niż 1 wodomierz należy zakupić kody dla każdego wodomierza oddzielnie.

M. Nalk

9

7. Użytkownik może jednorazowo dokonać zakupu kilku kodów (o kolejnych numerach), wpłacając kwotę będącą wielokrotnością wartości kodu. Może też zakupić kolejny kod przed wykorzystaniem poprzedniego. Jednorazowo można dokonać zakupu maksymalnie 10 kodów dla jednego wodomierza.
8. Wprowadzenia kolejnego kodu do centralki należy dokonać po wykorzystaniu wody z kodu poprzedniego. W przypadku jednorazowego zakupu kilku kodów należy zachować kolejność ich wprowadzania do systemu, zgodnie z ich numeracją i przynależnością do odpowiedniego wodomierza.
9. Za uszkodzenia mechaniczne zestawu, o którym mowa w ust. 1, odpowiada użytkownik lokalu, poprzez obciążenie przez BM kosztami dokonania naprawy lub wymiany elementów zestawu na nowe.
10. Pierwsza bezprzewodowa centralka do wodomierza przedpłatowego o której mowa w ust. 1, pkt 2 wydawana jest użytkownikowi bezpłatnie.
11. Centralka pozostaje w posiadaniu użytkownika lokalu na czas użytkowania lokalu. Po tym czasie centralki należy zdać w POM. w przypadku niezwrócenia centralki wraz ze zdaniem lokalu, kosztami centralki zostanie obciążony dotychczasowy użytkownik lokalu.

§ 3

Zakup kodów i doładowanie centralki sterującej

1. Obsługę przedpłatowego systemu poboru wody prowadzi POM w dni robocze, w godzinach pracy BM.
2. Kod zostanie wydany użytkownikowi lokalu po zaksięgowaniu przez BM wpłaty na rachunku bankowym wskazanym w protokole przekazania zestawu przedpłatowego systemu poboru wody. Kwota jaką użytkownik zamierza przeznaczyć na zakup wody musi odpowiadać co najmniej minimalnej wartości kodu, określonej w § 2 ust.5,
3. W celu pobrania kodu należy zgłosić się do POM w dni robocze, w godzinach pracy BM.
4. Liczba kodów możliwych do wydania przeliczana będzie przez POM w oparciu o obowiązujące ceny zimnej wody i odprowadzenia ścieków w dniu zakupu.
5. Zakupione kody są kodami jednorazowymi i nie zapewnią dopływu wody po ponownym wpisaniu do centralki.
6. Centralka oraz zakupione kody są przypisane do indywidualnego wodomierza i nie mogą być wpisywane do centralki innego wodomierza.
7. Po wykorzystaniu przez użytkownika całej ilości wody określonej w doładowaniu, do czasu kolejnego doładowania nowymi kodami BM zapewnia odpłatną możliwość poboru wody przez wodomierz przedpłatowy w ilości 0,01 m³ tj. 10 litrów dziennie na każdy wodomierz. Przy kolejnym doładowaniu ilość wody wykorzystanej a nieopłaconej z góry, zostanie automatycznie odliczona od ilości wody zakupionej kolejnym doładowaniem. w przypadku braku kolejnego doładowania użytkownik zostanie obciążony kosztami zużytej wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji po dokonaniu rocznego rozliczenia nieruchomości.
8. Trzykrotne błędne wprowadzenie kodu do centralki powoduje zablokowanie systemu, jego odblokowanie nastąpi w ciągu 3 dni roboczych następujących po dniu zgłoszenia w POM.
9. Każda ingerencja mechaniczna w urządzenie powoduje jego zablokowanie i całkowity brak dostępu do wody.
10. Centralka może być doładowana dowolną liczbą kodów w ciągu miesiąca, z zastrzeżeniem § 2 ust. 8

CH-10/10

§ 4

Odbiór i zwrot niewykorzystanych kodów

1. Użytkownik może pisemnie wnieść o zwrot równowartości niewykorzystanych kodów doładowania. Równowartość niewykorzystanego doładowania ustalona będzie w oparciu o ceny zimnej wody i odprowadzania ścieków obowiązujące w dniu zakupu kodu. Ustalona kwota zostanie zwrócona na wskazany przez użytkownika rachunek bankowy, z zastrzeżeniem § 4 ust.2
2. W przypadku zadłużenia użytkownika z tytułu opłat za zajmowanie lokalu oraz opłat niezależnych od właściciela równowartość doładowania, o której mowa w ust.1 zostanie zaliczona na poczet istniejącego zadłużenia w całości lub w części odpowiadającej kwocie zadłużenia.

§ 5

Cena za dostawę wody i odprowadzanie ścieków

1. Wartość kodu będzie każdorazowo korygowana w przypadku zmian taryfy dostawców dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków.
2. Zmiana cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wyliczana jest w oparciu o taryfy o których mowa w ust. 1 powyżej i nie wymaga dla swej ważności zmian w regulaminie.

§ 6

Sposób dokonywania odczytów i rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji

1. Odczyty wodomierzy przedpłatowych będą dokonywane na zasadach określonych w § 4 obowiązującego Regulaminu rozliczania kosztów wody i odprowadzania ścieków do kanalizacji w nieruchomościach zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania.
2. Lokal mieszkalny, w którym zamontowano wodomierz przedpłatowy bierze udział w rozliczeniu różnicy z wodomierza głównego zgodnie z zasadami określonymi w § 6 Regulaminu rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w nieruchomościach zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania.

§ 7

Obowiązki stron

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:

- 1) użytkownika systemu przedpłatowego poboru wody zgodnie z jego przeznaczeniem oraz jego właściwego zabezpieczenia przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- 2) właściwego i zgodnego z instrukcją eksploatacji zestawu, o którym mowa w § 2 ust.1,
- 3) bieżącej kontroli stanu wykorzystania kodu poboru wody i odprowadzania ścieków,
- 4) zgłaszania do POM wątpliwości w przypadku niewłaściwego działania zestawu, o którym mowa w § 2 ust 1,
- 5) zapewnienia dostępu do wodomierzy upoważnionym przedstawicielom BM w celu dokonania odczytu, kontroli stanu technicznego wodomierza i układu instalacji wodnej,
- 6) wymiany baterii w centralce sterującej (bateria AAA) we własnym zakresie i na własny koszt,




- 7) zachowania w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy dokonanego przez producenta zestawu, o którym mowa w § 2 ust.1 oraz służby techniczne BM,
- 8) niezwłocznego zgłaszania BM informacji o uszkodzeniach wodomierzy, cech legalizacyjnych lub plomb zabezpieczających.

2. Do obowiązków BM należy:

- 1) kontrolowanie właściwej eksploatacji zestawu o którym mowa w § 2 ust.1,
- 2) legalizacja eksploatowanych wodomierzy przedpłatowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa wraz z ich wymianą.

Załączniki:

1. Przedpłatowy system poboru wody - Instrukcja użytkownika.
2. Wzór protokołu przekazania zestawu przedpłatowego systemu poboru wody.
3. Wzór informacji o uruchomieniu nowego systemu przedpłatowego poboru wody w nieruchomościach zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania.

DYREKTOR
BYTOMSKICH MIESZKAŃ
Magdalena Górak
Magdalena Górak

MM

System Przedpłatowy do wody

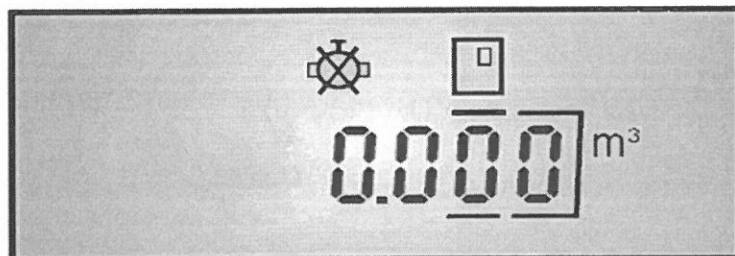
Instrukcja Użytkownika



Uruchomienie centralki

Aby uruchomić centralkę należy wcisnąć dowolny przycisk.

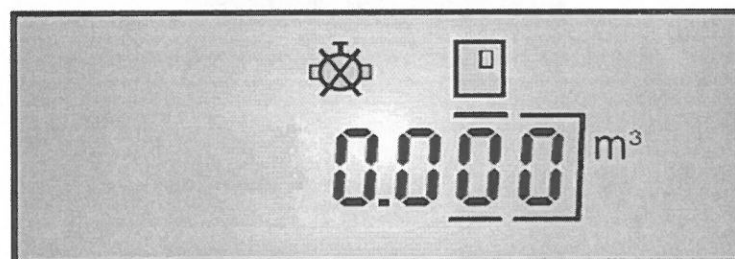
Przyciskiem *CLEAR* należy przejść do stanu pozycji przedpłaty tzn. aby na wyświetlaczu pojawił się symbol:



Twój wodomierz jest aktywny, zamknięty, gotowy do użycia

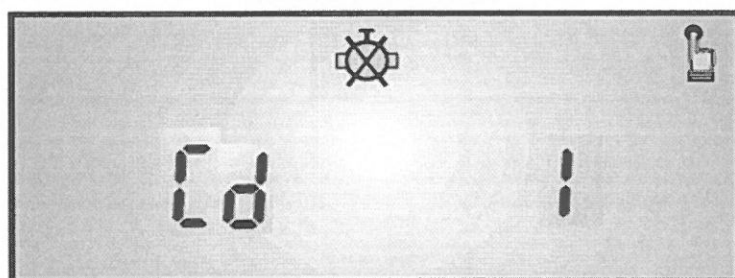
Przyciskiem *CLEAR* poruszasz się po menu:

1) Licznik:



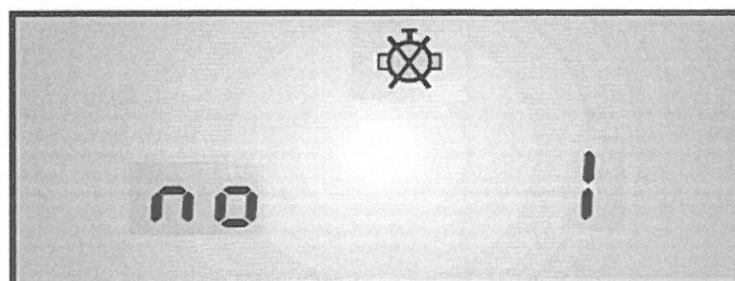
CLEAR

2) Numer kodu do wpisania:



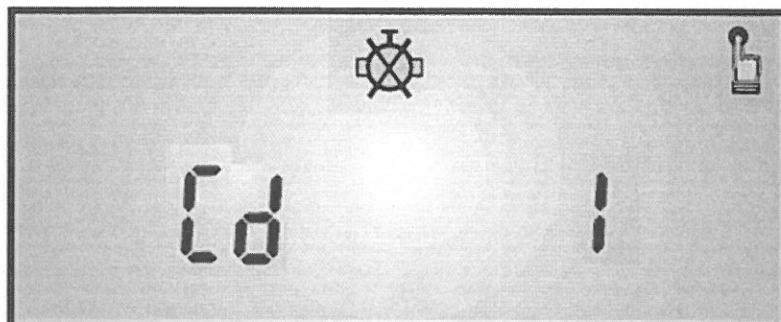
CLEAR

3) Numer urządzenia:



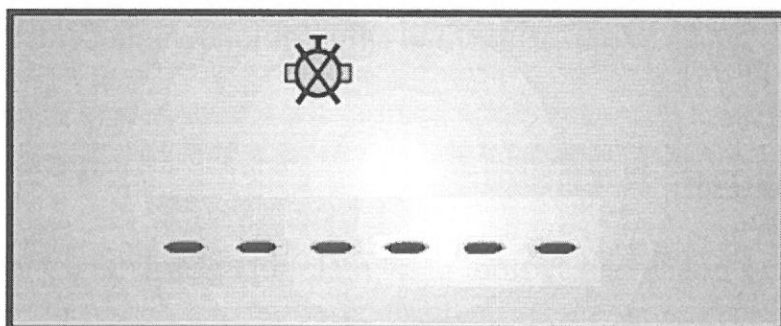
Wpisanie kodu doładowującego

Naciskaj przycisk *CLEAR* aż wyświetli się napis z numerem kodu który należy wpisać np.:

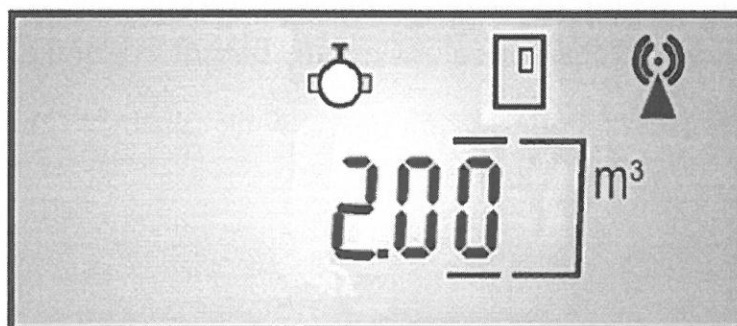


Przygotuj kod o numerze, który został wyświetlony w polu „Cd”, a następnie wciśnij klawisz *ENTER*.

Na wyświetlaczu pojawi się okno wpisywania sześciocyfrowego kodu:



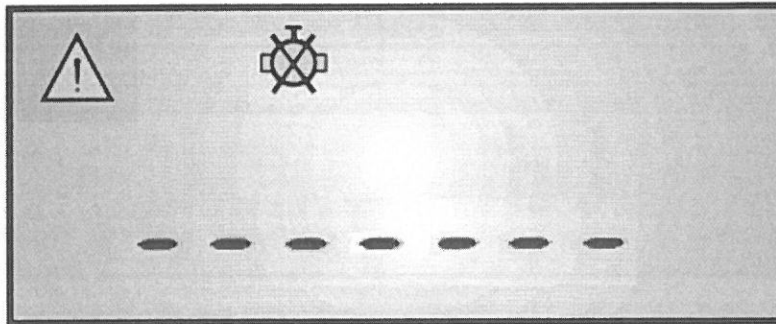
Wpisz kod a następnie naciśnij przycisk *ENTER*. Po prawidłowym wpisaniu kodu na wyświetlaczu ukaże się informacja o otwartym zaworze oraz o ilości metrów sześciennych wody do zużycia



Rozwiązywanie problemów

1) Wpisanie złego kodu doładowującego

Jeżeli źle wpiszesz kod doładowujący na wyświetlaczu pokaże się symbol z migającym trójkątem.



Oznacza to, że masz jeszcze 3 próby wpisania kodu.

Po czterech próbach wpisania błędnego kodu urządzenie zostanie zablokowane.

Należy wtedy zgłosić się do administratora w celu odblokowania centralki.

2) Niski stan baterii

Jeżeli na wyświetlaczu pojawi się symbol przekreślonej baterii należy to zgłosić administratorowi w celu wymiany baterii w liczniku.

3) Bateria wyładowana

Jeżeli na wyświetlaczu pojawi się symbol przekreślonej baterii, zawór się zamknie i nie będzie można wejść do menu to znak, że bateria została całkowicie wyładowana. Należy zgłosić się do administratora w celu wymiany baterii w liczniku.

Za baterię w centralce sterującej odpowiada użytkownik lokalu.

OPIS IKON

Ikona	Nazwa	Opis
	Alarm	Urządzenie zablokowane. Należy zgłosić do administratora
	Zawór otwarty	Zawór jest otwarty.
	Zawór zamknięty	Zawór jest zamknięty.
	Rączka	Wciśnij przycisk Enter.
	Zużyta bateria	Bateria powinna być wymieniona.
	Antena	Moduł radiowy aktywny.

PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA ZESTAWU PRZEDPŁATOWEGO SYSTEMU POBORU WODY

Spisany w dniu pomiędzy Stronami:

1. Gminą Bytom, ul. Parkowa 2,
NIP: 626-298-85-82, REGON: 276255269,
działającą poprzez jednostkę budżetową - Bytomskie Mieszkania z siedzibą przy ulicy
Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom.
Zwaną w dalszej części protokołu „BM”

a

2., zam,
PESEL:....., tel.
Zwanym/ą w dalszej części „Użytkownikiem lokalu”

§ 1.

1. BM przekazuje zestaw przedpłatowego systemu poboru wody, w skład którego
chodzi:
1) wodomierz przedpłatowy,
2) bezprzewodowa centralka.
2. W dniu w lokalu przy ul nrw Bytomiu zostanie uruchomiony
przedpłatowy system poboru wody. Wobec powyższego wydaje się jedną
bezprzewodową centralkę o numerze: SN: 000_ _ _ _ przypisaną do zajmowanego
przez użytkownika lokalu.

W przypadku dwóch centrali :

w dniu..... w lokalu przy ul nrw Bytomiu zostanie uruchomiony
przedpłatowy system poboru wody. Wobec powyższego wydaje się dwie
bezprzewodowe centralki o numerach :

1 : SN: 000_ _ _ _

2 : SN: 000_ _ _ _

przypisane do zajmowanego przez użytkownika lokalu.

3. Wydana Użytkownikowi lokalu bezprzewodowa centralka jest sprawna i gotowa do
użytku.
4. W celu otrzymania kodu umożliwiającego zasilenie wodomierza przedpłatowego
należy dokonać wpłaty na rachunek bankowy nr
5. BM informuje użytkownika lokalu, że publiczny punkt czerpania wody w Bytomiu
znajduje się przy ul. Zabrzańskiej 1.

§ 2

1. Użytkownik lokalu oświadcza, iż została mu przekazana treść Regulaminu
korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w nieruchomościach
zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania jak również, że zapoznał się z treścią ww.
Regulaminu i akceptuje warunki oraz zasady zawarte w przedmiotowej regulacji.
2. BM oświadcza, że spisanie przedmiotowego protokołu nie jest wyrazem akceptacji
bezumownego korzystania z lokalu.

W. Nowak



3. Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Użytkownik lokalu

.....
Bytomskie Mieszkania

Latacunki nr 3
do Regulaminu

POM.

Bytom, dnia r.

Pani/Pan/Państwo

ul. Brzezińska

41-902 Bytom

Dotyczy: ul. Brzezińska

ZAWIADOMIENIE O URUCHOMIENIU NOWEGO SYSTEMU PRZEDPŁATOWEGO POBORU WODY W NIERUCHOMOŚCIACH ZARZĄDZANYCH PRZEZ BYTOMSKIE MIESZKANIA

Bytomskie Mieszkania informują, iż w dniu 04.05.2023 r. o godzinie nastąpi zamknięcie dostawy wody dla Pani/Pana/Państwa lokalu przy ul. Brzezińska oraz włączony zostanie przedpłatowy system poboru wody.

W związku z powyższym należy przed ww. terminem stawić się w siedzibie Punktu Obsługi Mieszkańców nr 2 ul. Piekarska 77 w Bytomiu, po uprzednim umówieniu się telefonicznie pod numerem: 32 532 5..... w celu podpisania protokołu przekazania zestawu przedpłatowego systemu poboru wody, odbioru urządzeń oraz instrukcji obsługi przedpłatowego systemu poboru wody. Ww. czynności należy dokonać najpóźniej 7 dni przed datą wskazaną na wstępie.

W związku z powyższym informujemy, że z dniem 04.05.2023 roku zostaje naliczona zerowa zaliczkowa opłata za dostawę wody i odprowadzanie ścieków. Sposób naliczania opłat oraz dokonywania rozliczeń w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków reguluje powołany na wstępie protokół oraz stosowny regulamin.

Powyższa zmiana spowodowała zmianę składnika opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, które są opłatami niezależnymi od Właściciela.

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Abonament za wodomierz główny OF/GWM	1,95 zł	1,95
odszkodowanie GB strefa 1	4,50 zł × 35,00 m ²	157,50
Składnik - Gospodarowanie odpadami komunalnymi Selekttywne OF/GWM	30,00 zł × 1 os.	30,00
Zimna woda i kanalizacja z wodomierzem OF/GWM	15,95 zł × 0	0
Razem		189,45

(od 04.05.2023)

Zastosowane obniżki lub podwyżki dla naliczenia o podstawie 6,00 zł:

brak łazienki (obniżka 5%),

WC-brak w mieszkaniu (obniżka 20%),

Razem obniżki/podwyżki: -25%

Ww. kwoty należy wpłacać z góry do 25 dnia danego miesiąca na indywidualne konto rozliczeniowe w banku VeloBank S.A. oddział w Bytomiu nr
Opłaty można dokonywać bezpłatnie w kasach Agencji Opłat EXPERT w następujących lokalizacjach: Bytom ul. Orzegowska 40, ul. Wojciechowskiego 2c, ul. Korfantego 2, ul. Kolejowa 2a w godzinach: poniedziałek 7:30 - 16:00, wtorek-czwartek 7:30 - 15:30, piątek 7:30 - 13:00. Brak zapłaty w ww. wysokości i terminie skutkować będzie naliczeniem odsetek ustawowych za opóźnienie.

