

**ZARZĄDZENIE nr 1/2026**  
**Dyrektora Zakładu Nieruchomości Komunalnych**  
**w Pruszczu Gdańskim**  
**z dnia 01-06-2026 r.**

**W sprawie wprowadzenia zaktualizowanego regulaminu rozliczeń zużycia wody i ścieków w budynkach administrowanych przez Zakład Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim - Samorządowego Zakładu Budżetowego.**

1. Działając na podstawie Statutu Zakładu Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim Samorządowego Zakładu Budżetowego oraz Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U 2020 poz. 2028 z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, Ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz.U. 2021r. poz. 1048 z późn. zm.), Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego Dz.U. 2022r. poz.172 z późn. zm., Uchwały Nr XXVIII/325/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 maja 2021 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie miasta Pruszcz Gdański  
**zarządzam, co następuje:**

§1

Wprowadzony zostaje „Regulamin rozliczenia wody i ścieków obowiązujący w Zakładzie Nieruchomości Komunalnych Samorządowym Zakładzie Budżetowym w Pruszczu Gdańskim” stanowiący Załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§2

1. Tracą moc zapisy Regulaminu rozliczenia wody i ścieków z dnia 1 października 2022r..
2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2026r..
3. Zarządzenie wraz z załącznikiem podaje się do wiadomości Najemców mieszkań komunalnych poprzez umieszczenie treści tych dokumentów na serwerze wewnętrznej sieci komputerowej oraz tablicy ogłoszeń.

  
DYREKTOR  
mgr Grzegorz Morawski

## Regulamin rozliczania wody oraz ścieków

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Zakład Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim Samorządowy Zakład Budżetowy zwany w dalszej części regulaminu ZNK reguluje zasady rozliczenia faktycznych kosztów zużycia wody i zrzutu ścieków w budynkach komunalnych.
2. Poniższe zasady rozliczania zużycia i naliczania zaliczek znajdują odzwierciedlenie w komputerowym systemie opłat za świadczenia medialne.
3. Napłata wynikająca z różnicy iloczynu faktycznego zużycia i ceny wody ze ściekami oraz sumy wniesionych przez Użytkownika – najemcę lokalu zaliczek w okresie rozliczeniowym będzie zaliczona na poczet opłat za miesiąc następny w okresie rozliczeniowym.
4. Niedopłata wynikająca z różnicy i ceny wody ze ściekami oraz sumy naliczeń Użytkownika – najemcy lokalu za okres rozliczeniowy będzie obciążała Użytkownika – najemcę lokalu w miesiącu następnym po okresie rozliczeniowym.
5. Zmiana cen za wodę oraz zrzut ścieków wprowadzona przez upoważnione instytucje w okresie rozliczeniowym powoduje zmianę ceny jednostkowej danej jednostki technicznej medium w iloczynie określającym kwotę opłaty mieszkaniowej (bez zmiany średniego zużycia m<sup>3</sup> wody - zaliczek).
6. Różnice zużycia wody za rok obrachunkowy będą rozliczane proporcjonalnie do liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu – zgodnie z oświadczeniem Użytkownika – najemcy lokalu (licznik główny budynku).
7. Dostawcą wody i odbioru ścieków na terenie Miasta Pruszcz Gdański jest Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „WiK” Sp. Z O.O.
8. Opłata abonamentowa wynikająca z taryfy dostawcy wody i odbiorcy ścieków rozliczana będzie w okresach półrocznych, pokrywających się z rozliczeniami zużycia, bez pobierania zaliczek od użytkowników. Koszt opłaty abonamentowej naliczony na dany budynek w okresie rozliczeniowym będzie rozliczany proporcjonalnie do liczby lokali w danym budynku.
9. Użytkownik – osoba posiadająca tytuł prawny do korzystania lokalu – najemca lokalu komunalnego lub osoba nie posiadająca tytułu prawnego do lokalu, faktycznie użytkująca go.

### ROZLICZENIE WODY I KANALIZACJI

1. **Lokale mieszkalne nie wyposażone w wodomierze indywidualne** znajdujące się w budynkach, w których są zainstalowane wodomierze zbiorcze na zimną i ciepłą wodę będą rozliczane za zużytą wodę zgodnie z ryczałtami ustalonymi przez ZNK. Ilość wody przypadająca na dany lokal będzie wynikać z iloczynu całkowitego zużycia ciepłej i zimnej wody w budynku (pomniejszone o sumę wskazań indywidualnych wodomierzy w lokalach opomiarowanych) i wskaźnika wynikającego ze stosunku ilości mieszkańców w lokalu do wszystkich mieszkańców budynku (pomniejszone o liczbę





osób faktycznie zgłoszonych do zamieszkania w lokalach z indywidualnymi wodomierzami). Iloczyn wyliczonej ilości wody przypadającej na dany lokal oraz ceny 1m<sup>3</sup> wody kanalizacji ustalonej przez organ uprawniony określa wielkość kwoty opłaty za zużycie wody w ustalonym okresie rozliczeniowym. Lokale są obciążone co miesiąc przyjętą do naliczania zaliczkowych średnią zużycia. Dwa razy w ciągu roku tj. na 30 czerwca i 31 grudnia dokonywane jest rozliczenie zużycia zimnej wody i zrzut ścieków w oparciu o odczyt z wodomierzy i faktury Dostawcy, w następstwie którego zostanie dokonywana korekta w stosunku do dotychczasowych naliczeń zaliczkowych.

Użytkownik – najemca lokalu zobligowany jest do aktualizacji liczby osób faktycznie zamieszkujących w lokalu celem korygowania danych rzutujących na wynik rozliczeń.

2. **Lokale mieszkalne posiadające wodomierze indywidualne** na ciepłą i zimną wodę będą rozliczane na podstawie odczytu wodomierzy. Iloczyn ilości zużytej wody oraz ceny 1m<sup>3</sup> (woda i kanalizacja) ustalonej przez uprawniony organ, określa wielkość kwoty opłat. Lokale będą obciążane co miesiąc średnią zużycia w danym lokalu. Dwa razy w roku tj. na 30 czerwca i 31 grudnia będzie dokonywane rozliczenie zużycia wody oraz zrzut ścieków w oparciu o odczyt z wodomierzy indywidualnych lokatorów i wodomierza głównego w budynku. Różnice pomiędzy licznikiem indywidualnym, a licznikiem głównym będą rozliczane proporcjonalnie do liczby osób zgłoszonych do zamieszkania w lokalu komunalnym, w następstwie którego nastąpi korekta w stosunku do dotychczasowych rozliczeń.
3. Warunkiem montażu wodomierzy indywidualnych jest zainstalowany licznik główny zimnej wody w budynku.
4. Indywidualne wodomierze montowane są na koszt ZNK.
5. Rozliczenie z indywidualnych wodomierzy następuje od momentu ich zaplombowania i sprawdzenia początkowych wskazań przez pracownika ZNK.
6. Obowiązkiem ZNK jest konserwacja wodomierza, legalizacja po okresie jej utraty, wymiana lub naprawa uszkodzonego wodomierza.
7. Obowiązkiem Użytkownika jest zgłoszenie do ZNK faktu niesprawności któregośkolwiek z wodomierzy oraz konieczności jego legalizacji lub wymiany.
8. ZNK zastrzega prawo do obciążenia Użytkownika kosztami zakupu oraz wymiany wodomierza jeśli został on uszkodzony z winy Użytkownika.
9. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia wodomierza i **nie zgłoszenia** przez Użytkownika do ZNK będzie wiązało się z utratą możliwości rozliczenia lokalu wg wskazań wodomierzy w okresie rozliczeniowym, którego dotyczy. Rozliczenie będzie dokonywane na podstawie średniej zużycia jak dla mieszkań nie opomiarowanych w budynku opomiarowanym lub ryczałtowo w budynku nie opomiarowanym.  
**Zgłoszenie** przez Użytkownika – najemcę lokalu niesprawności wodomierzy powoduje rozliczenie zużycia wody w danym lokalu wg średniej wskazań wodomierzy z tego lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Czasookres braku pomiaru nie może przekraczać jednego miesiąca. Po tym okresie, przy braku wymiany uszkodzonych wodomierzy, Użytkownik – najemca lokalu będzie rozliczany jak inni właściciele lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze.
10. Regulamin obowiązuje od 01-06-2026 r.

