

**Umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków
z Wspólnotą Mieszkaniową
Nr /20 r.**

zawarta w dniu : .20 r. pomiędzy:

Zakładem Usług Komunalnych Sp. z o. o. z siedzibą:

ul. Bolesława Chrobrego 5, 66 - 440 Skwierzyna,

o NIP 596-16-63-448, Regon 080088780, zarejestrowanym w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Zielonej Górze - Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS - 0000254288, Kapitał zakładowy: 16.358.500zł.

zwanym w treści umowy „**ZAKŁADEM**”, reprezentowanym przez:

1. Tomasz Reszel - Prezes Zarządu,
2. Anna Kloc - Główna Księgowa

a **Wspólnotą Mieszkaniową** funkcjonującą w budynku zlokalizowanym w **Skwierzynie przy ul .**
, zwaną w umowie „**ODBIORCA**”.

Odbiorca oświadcza, iż osobą umocowaną do jej reprezentowania w stosunkach z Zakładem jest:

zwany dalej „**Pełnomocnikiem Wspólnoty**”.

§ 1

Umowa określa warunki dostawy wody z urządzeń wodociagowych będących w posiadaniu Zakładu, warunki odprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Zakładu oraz zasady prowadzenia rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków do budynku wielolokalowego, położonego w **Skwierzynie, przy ul.**

§ 2

Zakład zobowiązuje się do dostarczania wody i odprowadzania ścieków do/z nieruchomości, o której mowa w § 1 na warunkach określonych ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonym Uchwałą Nr V/37/07 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 29.03.2007 r., oraz niniejszą umową.

§ 3

- 1) Zakład zobowiązuje się do zapewnienia zdolności posiadanych urządzeń wodociagowych do dostarczania wody i urządzeń kanalizacyjnych do odbioru ścieków.
- 2) Zakład zobowiązuje się do realizacji dostaw wody do nieruchomości, o której mowa w § 1, w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem w sposób ciągły i niezawodny, zapewniając należytą jakość dostarczanej wody.
- 3) Miejscem dostarczenia wody jest zawór za wodomierzem głównym, natomiast miejscem odbioru ścieków jest pierwsza studzienka licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku gruntowa granica nieruchomości.

§ 4

- 1) Odbiorca oświadcza, że woda dostarczona przez Zakład do budynku wielolokalowego będzie wykorzystywana do spożycia i na cele socjalno - bytowe, a ścieki odprowadzane z tej nieruchomości będą wyłącznie ściekami socjalno - bytowymi.
- 2) Odbiorca oświadcza, iż wszystkie wodomierze zainstalowane przy punktach czerpalnych w lokalach należą do właścicieli tychże lokali, zaś wszystkie wodomierze zainstalowane w budynku przy punktach czerpalnych znajdujących się poza lokalami należą do nieruchomości wspólnej. Koszty nabycia, zainstalowania, utrzymania i wymiany wodomierzy, o których mowa w zdaniu pierwszym, jak również urządzeń pomiarowych nie obciążają Zakładu.

§ 5

Do obowiązków Zakładu należy w szczególności:

- 1) realizacja dostaw wody do nieruchomości, o której mowa w § 1, w sposób ciągły i niezawodny, w warunkach należytego wykonywania przez Odbiorcę usług obowiązków związanych z utrzymaniem przyłącza wodociagowego, w tym usuwania jego awarii,
- 2) dostarczanie wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, o jakości badanej przed zaworem za wodomierzem głównym, z zastrzeżeniem możliwości pogorszenia jej jakości na skutek nienależytego stanu technicznego przyłącza wodociagowego Odbiorcy usług,
- 3) zainstalowanie, utrzymanie i okresowa legalizacja wodomierza głównego, który stanowi własność Zakładu,
- 4) odbiór ścieków w stanie i składzie zgodnym z aktualnie obowiązującymi przepisami, z nieruchomości, o której mowa w § 1, w sposób ciągły i niezawodny, w warunkach należytego wykonywania przez Odbiorcę usług obowiązków związanych z utrzymaniem przyłącza kanalizacyjnego, w tym usuwania jego awarii,
- 5) utrzymywanie urządzeń kanalizacyjnych i urządzeń wodociagowych będących w posiadaniu Zakładu,
- 6) odpłatne usuwanie awarii przyłączy wodociagowych i przyłączy kanalizacyjnych Odbiorcy usług.
- 7) prowadzenie systematycznej kontroli jakości dostarczanej wody

§ 6

Odbiorca zobowiązuje się do:

- 1) naprawy, remontu oraz konserwacji przyłącza wodociagowego, tj. odcinka przewodu łączącego sieć wodociagową z wewnętrzną instalacją wodociagową w nieruchomości Odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym , będącego w posiadaniu Odbiorcy,
- 2) naprawy, remontu oraz konserwacji przyłącza kanalizacyjnego, tj. odcinka przewodu łączącego wewnętrzną instalację

kanalizacyjną w nieruchomości Odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do gruntowej granicy nieruchomości, będącego w posiadaniu Odbiorcy,

- 3) usuwania na własny koszt awarii przyłączy, będących w posiadaniu Odbiorcy,
- 4) natychmiastowego powiadomienia Zakładu o awarii przyłączy będących własnością Odbiorcy,
- 5) wydzielenia, zgodnie z projektem pomieszczenia lub studni wodomierzowej przeznaczonej do zainstalowania wodomierza głównego z zaworem oraz utrzymanie tych pomieszczeń w należytym stanie w celu zabezpieczenia wodomierza głównego przed zalaniem, zamrożeniem, uszkodzeniem mechanicznym oraz dostępem osób niepowołanych,
- 6) wydzielenia i utrzymania w należytym stanie pomieszczenia na zainstalowanie urządzenia pomiarowego,
- 7) zainstalowania i utrzymania urządzenia pomiarowego, jeżeli wymagają tego warunki techniczne przyłącza. Urządzenie pomiarowe stanowi własność Odbiorcy,
- 8) umożliwienia upoważnionym przedstawicielom Zakładu dostępu wraz z niezbędnym sprzętem do nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją i usuwaniem awarii urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych będących własnością Zakładu oraz dokonania odczytu wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego,
- 9) powierzenia budowy lub dokonania zmian w instalacji oraz urządzeniach wodociagowych i kanalizacyjnych należących do Odbiorcy, osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje,
- 10) utrzymania użytkowanej nieruchomości w sposób niepowodujący utrudnień w prawidłowym funkcjonowaniu sieci oraz przyłączy wodociagowych i kanalizacyjnych, a w szczególności do zachowania wymaganych odległości od istniejących urządzeń, w przypadku stawiania obiektów budowlanych i sadzenia drzew, zgodnie z wymaganiami określonymi w odrębnych przepisach,
- 11) zainstalowania i utrzymania wodociagowych zaworów antyskażeniowych w przypadkach, gdy jest to wymagalne na podstawie odrębnych przepisów.

§ 7

1) Zakład informuje Odbiorcę o zakazie wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych:

- a) odpadów stałych, które mogą powodować zmniejszenie przepustowości przewodów kanalizacyjnych, a w szczególności żwiru, piasku, popiołu, szkła, wytloczyn, drożdży szczeciny, ścinków skór, tekstyliów, włókien, nawet jeżeli znajdują się one w stanie rozdrobnionym,
- b) odpadów płynnych niemieszących się z wodą, a w szczególności sztucznych żywic, lakierów, mas bitumicznych, smół i ich emulsji, mieszanin cementowych,
- c) substancji palnych i wybuchowych, a w szczególności benzyn, nafty, oleju opałowego, karbidu, trojnitrotolenu, substancji żrących i toksycznych, a w szczególności mocnych kwasów i zasad, formaliny, siarczków, cyjanków oraz roztworów amoniaku, siarkowodoru i cyjanowodoru.

2) Zakład informuje Odbiorcę o zakazie wykonywania jakichkolwiek czynności mogących wpłynąć na zmianę stanu technicznego urządzeń i przyrządów należących do Zakładu, a w szczególności wodomierza głównego i jego usytuowania.

§ 8

Zakład nie ponosi odpowiedzialności za ograniczenie albo wstrzymanie dostaw wody bądź ograniczenie lub wstrzymanie odbioru ścieków powstałych z przyczyn od niego niezależnych, których nie można było przewidzieć i na które Zakład nie ma wpływu, wywołane:

- a) działaniem siły wyższej albo z wyłącznej winy Odbiorcy lub osoby trzeciej, za którą Zakład nie ponosi odpowiedzialności,
- b) niezawinioną przez Zakład awarię w sieci na czas niezbędny do wykonania prac w celu zapobieżenia lub usunięcia skutków awarii,
- c) zanieczyszczeniem wody na ujęciu w sposób niebezpieczny dla zdrowia i życia chyba ,że nastąpi to z winy Zakładu,
- d) potrzebą zwiększenia odpływu wody do hydrantów pożarowych,
- e) planowanymi przerwami, po uprzednim powiadomieniu Odbiorcy, związanymi z wykonywaniem prac konserwacyjno-remontowych urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych,
- f) Zakład nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za ewentualne szkody powstałe w związku z awarią przyłączy,
- g) innymi przyczynami zależnymi od Odbiorcy.

§ 9

1) O przerwach w dostawie wody wynikających z planowanych prac konserwacyjno-remontowych Zakład zobowiązany jest powiadomić Pełnomocnika Wspólnoty w sposób zwyczajowo przyjęty, co najmniej na 72 godziny przed planowanym terminem, a gdyby przerwy te miały trwać ponad 12 godzin-na 7 dni przed planowanym terminem.

2) W razie przerwy w dostawie wody przekraczającej 12 godzin Zakład zapewnia zastępczy punkt pobrania wody i informuje Pełnomocnika Wspólnoty o jego lokalizacji.

3) Przedsiębiorstwo ma również obowiązek niezwłocznie poinformować Pełnomocnika Wspólnoty, w sposób zwyczajowo przyjęty, o zaistniałych, nieplanowanych przerwach lub ograniczeniach w dostawie wody, o ile czas trwania przekracza 6 godzin.

§ 10

1) Należności za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków ustala się jako iloczyny taryfowych cen i stawek opłat oraz odpowiadających im ilości świadczonych usług.

2) Ilość pobranej wody w budynkach wyposażonych w wodomierze główne ustala się zgodnie z ich wskazaniem.

3) W przypadku braku wodomierzy głównych, do czasu ich zainstalowania ilość dostarczonej wody do budynku ustala się zgodnie z przeciętnymi normami zużycia wody, określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70).

4) W zależności od wyposażenia w urządzenia pomiarowe i wodomierze do pomiaru ilości wody bezpowrotnie zużytej, ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie wskazań urządzenia pomiarowego, a w przypadku jego braku – jako równą ilości wody pobranej lub ilości wody pobranej pomniejszonej o ilość wody bezpowrotnie zużytej, określoną zgodnie z art. 27 ust. 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

5) Pełnomocnik Wspólnoty działający w imieniu Odbiorcy jest zobowiązany do rozliczenia i uregulowania należności za usługi wodociągowe świadczone przez Zakład na podstawie odczytu wodomierza głównego, a w przypadku jego braku zgodnie z ust. 3.

6) Pełnomocnik Wspólnoty działający w imieniu Odbiorcy jest zobowiązany do rozliczenia i uregulowania należności za usługi kanalizacyjne świadczone przez Zakład na podstawie urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku zgodnie z ust. 4.

7) Odbiorca zobowiązuje się do natychmiastowego powiadomienia Zakładu o zerwaniu lub uszkodzeniu plomby wodomierza głównego, uszkodzeniu jego osłon lub kradzieży wodomierza.

8) Zakład na pisemny wniosek Pełnomocnika Wspólnoty dokonuje sprawdzenia prawidłowości wskazań wodomierza głównego. W przypadku, gdy sprawdzenie nie potwierdzi zgłoszonej niesprawności wodomierza, Odbiorca pokrywa koszty sprawdzenia.

§ 11

1) Zatwierdzona przez Radę Gminy lub ustalona w trybie art. 24 ust 8 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków taryfa ogłoszona jest w lokalnej prasie, co najmniej na 7 dni przed wejściem jej w życie i obowiązuje Odbiorcę bez potrzeby odrębnego powiadamiania.

2) Taryfa obowiązuje przez jeden rok.

3) Zmiana taryfy oraz zmiana podatku VAT nie wymaga zmiany niniejszej umowy i następuje bez wypowiedzenia jej warunków.

4) Zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą na dzień zawarcia niniejszej umowy obowiązują następujące opłaty:

Za wodę pobieraną z urządzeń zaopatrzenia w wodę:

----- zł/m³/brutto

Za wprowadzanie ścieków do urządzeń kanalizacyjnych:

----- zł/m³/brutto

Stawka opłaty abonamentowej za wodę:

----- zł za okres rozliczeniowy/brutto

Stawka opłaty abonamentowej za ścieki:

----- zł za okres rozliczeniowy/brutto

§ 12

1) Zakład za usługi świadczone w warunkach niniejszej umowy wystawia faktury, po dokonaniu odczytu wodomierza głównego.

2) W przypadku braku możliwości odczytania wodomierza głównego Zakład wystawia faktury według zasad określonych w § 13 ust. 2.

4) Faktura będzie wystawiana na 14 dni przed terminem płatności.

5) Faktura będzie dostarczona Pełnomocnikowi Wspólnoty nie później jak na 7 dni przed terminem płatności.

6) Odbiorca dokonuje zapłaty za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki w terminie oznaczonym w fakturze.

7) Zgłoszenie przez Odbiorcę zastrzeżeń do wysokości faktury nie wstrzymuje jej zapłaty.

8) W przypadku nadpłaty zalicza się ją na poczet przyszłych należności lub na żądanie Odbiorcy zwraca się ją w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.

9) W przypadku nie dotrzymania terminów płatności określonych w fakturze Zakład będzie obciążał Odbiorcę odsetkami ustawowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przedsiębiorstwo doręcza faktury Pełnomocnikowi Wspólnoty na adres:

§ 13

1) Odbiorca zobowiązany jest do natychmiastowego powiadomienia Zakładu o stwierdzeniu zerwania plomby wodomierza, jego osłon, uszkodzenia wodomierza, jego przemieszczeniu lub zaborze. W przypadku zaboru wodomierza zawinionego przez Odbiorcę lub wykazania, że uszkodzenie wodomierza nastąpiło z jego winy, ilość pobranej wody nalicza się odpowiednio do ilości, która mogła popłynąć pełnym przekrojem rury przyłącza wodociągowego z dniem od ostatniego odczytu wodomierza.

2) W przypadku niesprawności wodomierza głównego, ilość pobranej wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody z 9 ostatnich miesięcy przed stwierdzeniem niesprawności wodomierza, a gdy nie jest to możliwe – na podstawie średniego zużycia wody w analogicznym okresie roku ubiegłego lub iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w roku ubiegłym i liczby miesięcy niesprawności wodomierza.

3) Zakład na wniosek Odbiorcy dokonuje sprawdzenia prawidłowości działania wodomierza.

4) W przypadku, gdy sprawdzenie prawidłowości działania nie potwierdza zgłoszonej przez Odbiorcę niesprawności wodomierza, pokrywa on koszty sprawdzenia.

§ 14

1) Odbiorca może domagać się od Zakładu obniżenia należności, w razie udowodnienia zawinionego dostarczenia wody o pogorszonej bądź złej jakości.

2) Miejscem poboru wody o wątpliwej jakości będzie zawór za wodomierzem głównym.

3) Podstawę zastosowania upustu do ceny jednostkowej wody w wysokości 30 % stanowić będzie protokół stron stwierdzający pogorszenie jakości wody.

4) W przypadku rozbieżności stanowisk Zakład zleci badanie wody Państwowej Inspekcji Sanitarnej.

5) Koszty sporządzenia analizy potwierdzającej złą jakość wody poniesie Zakład, natomiast wynik potwierdzający dostawę wody należytej jakości spowoduje obciążenie Odbiorcy kosztami badania.

§ 15

1) Zakład ma prawo do odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego, po uprzednim 20-dniowym zawiadomieniu Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Burmistrza oraz Odbiorcy, jeżeli:

a) przyłącze wodociągowe lub kanalizacyjne wykonano niezgodnie z przepisami prawa,

- b) Odbiorca nie uiścił opłat za dwa pełne okresy obliczeniowe następujące po dniu otrzymania upomnienia w sprawie uregulowania zaległych opłat,
c) jakość wprowadzonych ścieków nie spełnia wymogów określonych w przepisach prawa ,
d) został stwierdzony nielegalny pobór wody lub nielegalne odprowadzanie ścieków, to jest bez zawarcia umowy, jak również przy celowo uszkodzonych albo pominiętych wodomierzach lub urządzeniach pomiarowych.
- 2) W przypadku odcięcia dostawy wody z przyczyny określonej w ust. 1 pkt b, Zakład równocześnie zobowiązuje się do udostępnienia zastępczego punktu poboru wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi i poinformowania o możliwościach korzystania z tego punktu.
- 3) Wznowienie dostarczania wody i odprowadzania ścieków następuje w ciągu 48 godzin od ustania przyczyn odcięcia dostawy wody lub zamknięcia przyłącza kanalizacyjnego i na koszt Odbiorcy wody – Dostawcy ścieków.

§ 16

Przedstawiciele Zakładu po okazaniu legitymacji służbowej i pisemnego upoważnienia mają prawo wstępu na teren nieruchomości lub pomieszczeń Odbiorcy usług, w celu zainstalowania wodomierza głównego, przeprowadzenia kontroli urządzenia pomiarowego, wodomierza głównego lub wodomierzy zainstalowanych w lokalu i dokonania odczytu ich wskazań, dokonania badań i pomiarów, przeprowadzenia przeglądów i napraw urządzeń posiadanych przez Zakład, a także sprawdzenia ilości i jakości ścieków wprowadzanych do sieci kanalizacyjnej.

§ 17

- 1) Odbiorca zobowiązany jest powiadomić Zakład na piśmie w terminie 14 dni o faktach skutkujących koniecznością zmiany umowy.
- 2) Jeżeli Odbiorca zmienił adres lub siedzibę i nie zawiadomił o tym Zakładu, faktury oraz inne dokumenty wysłane przez Zakład uważa się za doręczone Odbiorcy.

§ 18

- 1) Umowę zawarto na czas: /nieokreślony, określony/ i obowiązuje od dnia r. do dnia r.

- 2) Umowa może być rozwiązana:

- a) przez Odbiorcę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
b) przez Zakład z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania umowy przez Odbiorcę, tj. w przypadkach uzasadniających odcięcie dostawy wody lub zamknięcie przyłącza kanalizacyjnego zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
c) niezwłocznie za porozumieniem stron,

- 3) Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Zakład dokonuje zamknięcia przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego oraz demontuje wodomierz główny.

§ 19

Zakład informuje, że podane dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia niezbędnych działań związanych z wykonywaniem niniejszej umowy. Odbiorcy przysługuje prawo wglądu do danych i ich poprawienia.

§ 20

- 1) Zmiana warunków umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
- 2) Zmiany warunków umowy mogą nastąpić za zasadzie aneksu do umowy.

§ 21

Z chwilą zawarcia niniejszej umowy traci moc obowiązująca dotychczasowa umowa Nr _____ z dnia _____.

§ 22

- 1) W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy, o których mowa w § 2 oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 2) Integralną część umowy stanowi Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków, dostępny w siedzibie Zakładu oraz na stronie internetowej zwik.skwierzyna.pl

§ 23

1. Każdy Odbiorca ma prawo zgłaszania reklamacji dotyczących sposobu wykonywania przez Przedsiębiorstwo umowy, w szczególności ilości i jakości świadczonych usług oraz wysokości opłat za te usługi.
2. Reklamacja zgłaszana jest w formie pisemnej.
3. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane załatwić reklamację bez zbędnej zwłoki, w terminie nie dłuższym jednak niż 14 dni od dnia złożenia w siedzibie Przedsiębiorstwa lub doręczenia reklamacji.

§ 24

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy, rozstrzygać będzie właściwy Sąd powszechny.

§ 25

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

Zakład:

Odbiorca:

GŁÓWNA KSIĘGOWA

PREZES ZARZĄDU

Anna Kloc

Tomasz Reszel