

Zakład Usług Komunalnych w Alwerni Sp. z o.o.  
32-566 Alwernia, ul. Sienkiewicza 48

**ZARZĄDZENIE NR 1/2024**  
**Prezesa Zarządu Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni Sp. z o.o.**  
**z dnia 29.01.2024 r.**

Prezes Zarządu Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni Sp. z o.o., zatwierdza i zobowiązuje do stosowania „Regulamin przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych”.

„Regulamin przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” stanowi załącznik do Zarządzenia.

Zarządzenie obowiązuje od dnia podjęcia.

  
**Prezes Zarządu**  
**mgr inż. Zbigniew Zaręba**

# REGULAMIN PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH

## Rozdział 1 Postanowienia ogólne

### § 1.

1. Niniejszy regulamin określa zasady przejmowania przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni Sp. z o.o., ul. Sienkiewicza 48, 32-566 Alwernia od uprawnionych podmiotów urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o.
2. Regulamin ma odpowiednie zastosowanie do przejmowania wybudowanych urządzeń zlokalizowanych na terenie Gminy Alwernia włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o.
3. Regulamin nie dotyczy przejmowania przyłączy wodociągowych lub kanalizacyjnych.

### §2.

Użytym w regulaminie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) uprawniony podmiot - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym albo spółką wodną, która:
  - a) zamierza wybudować na własny koszt urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne zgodnie z wydanymi przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. warunkami technicznymi lub zgodnie z warunkami zawartej ze Zakładem Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. - umowy albo,
  - b) poniosła koszt budowy i jest jednocześnie właścicielem urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym, a także zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami obowiązującymi w tym zakresie,
- 2) wnioskodawca - uprawniony podmiot, od momentu złożenia do Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. wniosku,
- 3) wniosek - wniosek o przejęcie urządzenia przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o.
- 4) urządzenia wodociągowe - ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody,
- 5) urządzenia kanalizacyjne - sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków,
- 6) przejęcie urządzenia - nabycie przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. prawa własności lub innego tytułu prawnego do urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, na podstawie umowy zawartej z uprawnionym podmiotem,
- 7) regulamin - niniejszy regulamin, obowiązujący w Zakładzie Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o.

## Rozdział 2

### Zasady przejmowania istniejących urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

#### § 3.

1. Procedurę przejęcia urządzeń inicjuje uprawniony podmiot (wnioskodawca), składając pisemny wniosek w siedzibie Zakładu Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. Wniosek obejmować może więcej niż jedno urządzenie, jednakże w takiej sytuacji winien odpowiadać wymogom określonym w niniejszym paragrafie, co do każdego z urządzeń z osobna.
2. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek, do którego dołączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawsze w ich imieniu umowę. Wniosek podpisują wszyscy współwłaściciele lub pełnomocnik.
3. Do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia potwierdzające, że uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem) i poniósł koszty budowy urządzenia, a także dokumenty i oświadczenia świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, warunkami technicznymi, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej, a także o oddaniu do użytku zgodnie z prawem, w tym: pozwolenie na budowę (wraz z samym projektem budowlanym) lub dokument potwierdzający zgłoszenie (jeśli było wymagane) właściwemu organowi urządzenia (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił sprzeciwu, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie). Wzór wniosku stanowi załącznik do Regulaminu. W przypadku gdy urządzenie zostało wykonane przez wnioskodawcę na terenie nie stanowiącym własności wnioskodawcy, wnioskodawca przekazuje również dokumenty upoważniające do umieszczenia urządzenia na cudzym terenie wraz ze zgodą na wykonywanie remontów i konserwacji urządzenia ze strony właściciela terenu na rzecz każdego użytkownika urządzenia umieszczonego na tej nieruchomości.
4. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzą okoliczności wskazanych w ust. 3, Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. w terminie 30 dni od złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie wnioskodawcę, który zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji. Żądanie przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. dokumentów i oświadczeń niewskazanych w ust. 3, może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach i winno być uzasadnione.
5. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 3, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust. 4, ponosi wnioskodawca.

#### §4.

1. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie nie dłuższym niż 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 3 ust 5.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. ma prawo przedłużyć termin określony w ust 1, po uprzednim zawiadomieniu wnioskodawcy z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.
3. Do terminu określonego w ust. 1 nie wlicza się okresu wymaganego na sporządzenie ewentualnej wyceny urządzeń przez rzeczoznawców .
4. W wypadku negatywnego wyniku dokonanej oceny wniosku, stanowiącego przeszkodę w przejęciu urządzenia przez Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. zgodnie z wnioskiem, Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. powiadomi wnioskodawcę o tym na piśmie, przedstawiając uzasadnienie dokonanej oceny i przyczyn odmowy przejęcia, którymi mogą być w szczególności, brak uzupełnienia dokumentów wymaganych niniejszym regulaminem, niespełnienie warunków technicznych wybudowanego urządzenia umożliwiającą jego dalszą eksploatację, brak możliwości obsługi urządzenia w zakresie wykonywania napraw i konserwacji po przejęciu przez Zakład.

5. W wypadku pozytywnego wyniku dokonanej oceny wniosku, Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. powiadomi wnioskodawcę o tym na piśmie, przedstawiając propozycję warunków przejścia urządzenia. Propozycja warunków zostaje sporządzona na podstawie wewnętrznych uregulowań Spółki.
6. Po przedstawieniu wnioskodawcy przez Spółkę propozycji warunków przejścia urządzenia, zostaną przeprowadzone negocjacje w terminie ustalonym przez Strony, dotyczące ostatecznego ustalenia warunków przejścia urządzenia. Spółka do prowadzenia negocjacji w zakresie ceny stosuje wewnętrzne uregulowania.
7. Protokół z negocjacji, o których mowa w ust. 6, stanowi podstawę do sporządzenia umowy.
8. W wyjątkowych, indywidualnych przypadkach, dopuszczalne jest objęcie zakresem negocjacji rodzaju tytułu prawnego Spółki do przejmowanych urządzeń to jest zamiast nabycia prawa własności, ustanowienie przez strony innego tytułu prawnego o charakterze obligacyjnym.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady budowy i przejmowania nowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych**

##### § 5.

1. W przypadku wyrażenia przez zainteresowanego (uprawniony podmiot) zamiaru budowy urządzenia ze względu na nieistnienie technicznych możliwości świadczenia usług, w szczególności w sytuacji, gdy przyłączenie konkretnej nieruchomości do sieci Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. wymaga wybudowania urządzenia nieobjętego wieloletnim planem modernizacji i rozwoju sieci wodociągowej i kanalizacyjnej Spółki, oraz złożeniu w tym zakresie stosownego oświadczenia, Spółka wydaje projekt warunków technicznych i kieruje zaproszenie do negocjacji. Przeprowadzenie negocjacji potwierdza spisanie protokołu z negocjacji.
2. W przypadku osiągnięcia przez strony porozumienia w zakresie warunków budowy i przejścia urządzeń, Spółka przedstawia uprawnionemu podmiotowi projekt przedwstępnej umowy przyłączeniowej, wraz z warunkami technicznymi oraz mapą z wyrysowanym schematycznie zakresem planowanego do budowy urządzenia.
3. Spółka podpisuje przedwstępną umowę przyłączeniową w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu z negocjacji i ustaleniu wszelkich warunków dotyczących wykonania urządzenia.
4. Po podpisaniu umowy przedwstępnej strony realizują zadania dotyczące wykonania urządzenia o której mowa w przedwstępnej umowie przyłączeniowej. W terminie 30 dni od dnia złożenia Spółce przez uprawniony podmiot zgłoszenia faktu zakończenia budowy wraz z załączonym protokołem odbioru robót i potwierdzeniem zgłoszenia zakończenia robót do właściwego organu nadzoru budowlanego oraz innymi wymaganymi dokumentami zgodnie z zawartą przedwstępną umową przyłączeniową potwierdzającymi wypełnienie warunków określonych przedwstępną umową przyłączeniową Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o. zawiera z uprawnionym podmiotem umowę przyrzeczoną.

### **Rozdział 4**

#### **Rozliczenie wykonanego odcinka sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej**

##### § 6.

1. Wnioskodawca poniesie pełne koszty związane z opracowaniem niezbędnej dokumentacji budowlanej, pozyskaniem wymaganych prawem uzgodnień oraz pozwoleń, kosztów materiałowych niezbędnych do wykonania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na etapie realizacji ustaleń wynikających z przedwstępnej umowy przyłączeniowej
2. Strony ustalą w przedwstępnej umowie przyłączeniowej zasady rozliczenia dotyczące sposobu realizacji uzgodnionego urządzenia, w tym w szczególności, jakie koszty i w jakim terminie zostaną poniesione przez

Wnioskodawcę i Zakład Usług Komunalnych w Alwerni sp. z o.o., przy czym dopuszcza się możliwość uwzględnienia w ramach rozliczenia zarówno poniesienia kosztów finansowych jak i rzeczowych związanych z wykonawstwem obejmującym realizację robót budowlanych przez jedną ze stron.

Ewentualny zwrot lub rozliczenie wydatków na zakupy materiałowe opierać się może o faktury VAT lub rachunki wystawione zgodnie z obowiązującymi przepisami przez dostawcę materiałów niezbędnych do wykonania urządzenia.

3. W przypadku przejęcia urządzeń wykonanych lub funkcjonujących przed złożeniem wniosku przez wnioskodawcę, w przypadku gdy brak jest możliwości ustalenia sposobu partycypacji w kosztach wykonania takiego urządzenia kalkulacja kosztów przejęcia urządzenia od wnioskodawcy oparta może zostać o kosztorys powykonawczy, opracowany na podstawie ogłoszonych średnich składników cenotwórczych w np. biuletynie SEKOCENBUD za okres, w którym roboty zostały wykonane z uwzględnieniem kosztów amortyzacji czasowej wykonanego urządzenia.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 7.**

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Do wniosków złożonych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu zapisy regulaminu stosuje się odpowiednio.