

Zarządzenie Nr 17
Dyrektora
Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia 14 października 2009 roku

w sprawie wprowadzenia do stosowania Procedury obiegu dokumentów i kolejności działań związanych z rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§ 1

1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Nieruchomości Komunalnych Procedurę obiegu dokumentów i kolejności działań związanych z rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiącą załącznik Nr 1 do zarządzenia.
2. Procedura wymieniona w ust. 1 stanowi integralną część Regulaminu rozliczania wody i ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych wprowadzonego Zarządzeniem Nr 13 z dnia 5 sierpnia 2009 r.

§ 2

Zobowiązuję kierowników poszczególnych komórek organizacyjnych ZNK do stosowania Procedury.

§ 3

Nadzór nad stosowaniem Procedury powierzam Zastępcom Dyrektora, każdemu wg kompetencji.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

PROCEDURA**obiegu dokumentów i kolejności działań związanych z rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych.**

Wysokość obciążenia najemców za wodę i ścieki ustalana jest na podstawie zużycia w lokalach opomiarowanych i norm w lokalach nieopomiarowanych, określonych w oparciu o regulamin przez ELC, ELM i ELU.

Rozdział I**Budynki gminy, nieruchomości będące w samoistnym posiadaniu gminy, budynki o własności mieszanej, w całości mieszkalne lub mieszkalno-użytkowe.**

1. Dokumenty obciążeniowe za wodę i ścieki wpływające do ZNK, przekazywane są do EE w celu ich opisanie i dokonania podziału kosztów na lokale mieszkalne i użytkowe według ustalonych w danym roku proporcji. Ustala je EE na podstawie informacji otrzymanych od DOI do 20 stycznia. Proporcje oblicza się na podstawie rocznego obciążenia za wodę i ścieki dla lokali mieszkalnych i użytkowych w każdym budynku. W uzasadnionych przypadkach powyższy podział może ulec zmianie w ciągu roku na podstawie analizy informacji o zużyciu wody i ścieków.
2. Opisane przez EE faktury od dostawców oraz informacje o zaistniałych awariach wodociągowych i związanych z nimi kosztach wody i ścieków, przekazywane są do FK i FF, w celu zaksięgowania. FK na bieżąco dokonuje korekt kosztów w oparciu o informacje dotyczące awarii.
3. ELC wstępnie rozlicza ilość zużytej wody i ścieków w opomiarowanych lokalach najemców na koniec lutego, września i grudnia według odczytów podanych przez administratorów. Zmian wysokości opłat zaliczkowych w lokalach nieopomiarowanych dokonuje ELC na wniosek FE i ELU.
4. ELC na podstawie danych otrzymywanych od EE i administratorów (wg wzoru określonego w załączniku Nr 1) wystawia faktury za wodę i ścieki dla odbiorców zewnętrznych w terminach określonych w umowach lub w zleceniu.
5. EE do 25 stycznia przekazuje do FK i FF korekty podziału rocznych kosztów zużycia wody i ścieków w budynkach.
6. Do 15 lutego FK księguje wszystkie koszty roku ubiegłego i dzieli je na budynki.
7. Do 1 marca DOI ustala i przekazuje do FE, ELU i EE informację dotyczącą obciążeń i kosztów za rok rozliczeniowy, z podziałem na budynki i odbiorców indywidualnych w lokalach użytkowych oraz na odbiorców zewnętrznych.
8. Rozliczeń lokali mieszkalnych dokonuje FE do 31 marca i przekazuje je do DOI. DOI drukuje indywidualne korekty obciążeń użytkowników lokali i rejestruje je w systemie rozrachunków czynszowych.
9. Do 31 marca ELU dokonuje rozliczeń lokali użytkowych a EE odbiorców zewnętrznych i przekazują je do ELC celem wystawienia faktur.
10. Ustalone przez EE koszty przekraczające 15% obciążenia podlegają przeksięgowaniu przez FK z kosztów świadczeń w koszty eksploatacji jako media nie podlegające rozliczeniu.
11. Windykację należności od wszystkich odbiorców zewnętrznych prowadzi EW.

DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

Rozdział II

Budynki wspólnot mieszkaniowych

1. Dokumenty obciążające ZNK za wodę i ścieki wpływają do EE w celu dokonania ich opisu.
2. Dokumenty opisane przez EE przekazywane są do FK w celu zaksięgowania.
3. ELC wstępnie rozlicza ilość zużytej wody i ścieków w lokalach opomiarowanych, na koniec lutego, września i grudnia według odczytów podanych przez administratorów. Zmiany wysokości opłat zaliczkowych w lokalach nieopomiarowanych dokonuje ELC na wnioski FE i ELU.
4. FK księguje roczne noty korygujące za wodę i ścieki, na bieżąco po ich otrzymaniu od wspólnot mieszkaniowych.
5. Do 30 kwietnia DOI ustala i przekazuje do EE informację dotyczącą korekty podziału kosztów na lokale mieszkalne i użytkowe. Równolegle DOI ustala i przekazuje do FE i ELU informację dotyczącą obciążeń i kosztów za rok rozliczeniowy, z podziałem na budynki i odbiorców indywidualnych w lokalach użytkowych.
6. EE ustala i przekazuje do FK korekty podziału rocznych kosztów wody i ścieków w lokalach mieszkalnych i użytkowych w celu zaksięgowania.
7. Rozliczeń lokali mieszkalnych dokonuje FE do 31 maja i przekazuje je do DOI. DOI drukuje indywidualne korekty obciążeń użytkowników lokali i rejestruje je w systemie rozrachunków czynszowych.
8. Rozliczeń lokali użytkowych dokonuje ELU do 31 maja i przekazuje do ELC celem wystawienia faktur.
9. Ustalone przez EE koszty przekraczające 15% obciążenia podlegają przeksięgowaniu przez FK z kosztów świadczeń w koszty eksploatacji jako media nie podlegające rozliczeniu.

Rozdział III

Budynki w całości z lokalami użytkowymi

1. Dokumenty obciążeniowe za wodę i ścieki wpływające do ZNK przekazywane są do EE w celu ich opisania.
2. Opisane dokumenty oraz informacje o awariach wodociągowych EE przekazuje do FK w celu zaksięgowania kosztów oraz do ELU w celu rozliczenia indywidualnych użytkowników.
3. ELU rozlicza użytkowników według indywidualnych zasad w oparciu o protokoły uzgodnień lub załączniki do umów i przekazuje do ELC w celu wystawienia faktur.
- 4.

DYREKTOR

mgr inż. Henryk Łocek


Rozdział IV

Rozliczanie wody zużywanej do remontów

1. TN ustala wysokość obciążenia za wodę i ścieki dla wykonawcy remontu i przekazuje tę informację (wg wzoru określonego w załączniku Nr 1) do ELC w celu wystawienia faktury.
2. Wykonawcy remontów nie podlegają dodatkowym rozliczeniom na zasadach obowiązujących najemców i odbiorców zewnętrznych.
3. Windykację należności od wykonawców remontów prowadzi EW.

DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łace

ELC w/m.ZLECENIE WYSTAWIENIA FAKTURY

1. Nazwa odbiorcy

2. Adres siedziby odbiorcy

3. Adres do korespondencji

4. NIP

5. PKD (wiodące)

6. Grupa działalności do sprawozdania kwartalnego Rb-N

7. Adres budynku poboru wody

8. A* / Jednorazowe lub co jakiś okres (musi być podane za jaki okres)-:-.....r.Wodam³Odprowadzenie ścieków m³Abonament za wodomierz zł.**LUB****B*/** Zlecenie stałe co miesięczne wg. załączonej umowy.

9. Konto bankowe ZNK na które odbiorca będzie dokonywać zapłaty (ustalone z DOI)

10. Rodzaj płatności :

- przelewem *
- kompensacja z faktury remontowej.*

10. Termin płatności.

.....
Pieczętka i podpis zlecającego

* niepotrzebne skreślić.

Określenie grupy działalności do sprawozdania kwartalnego Rb-N

K	Grupa działalności - wraz z objaśnieniem
5	GRUPA I Obejmuje organy władzy publicznej, organy władzy rządowej, organy kontroli państwowej i ochrony prawa, sądy i trybunały, państwowe jednostki budżetowe, zadziały budżetowe i gospodarstwa pomocnicze państwowych jednostek budżetowych oraz państwowe fundusze celowe nieposiadające osobowości prawnej.
6	GRUPA II Obejmuje państwowe fundusze celowe posiadające osobowość prawną, uczelnie publiczne, samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej (nadzorowane przez ministrów, centralne organy administracji rządowej, wojewodów, państwowe uczelnie medyczne lub państwowe uczelnie prowadzące działalność dydaktyczną i badawczą w dziedzinie nauk medycznych), jednostki badawczo-rozwojowe, państwowe instytucje kultury, Polska Akademia Nauk i tworzone przez nią jednostki organizacyjne oraz państwowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw w celu wykonywania zadań publicznych, z wyłączeniem przedsiębiorstw, banków, spółek prawa handlowego.
7	GRUPA III Obejmuje jednostki samorządu terytorialnego, samorządowe jednostki budżetowe, zakłady budżetowe i gospodarstwa pomocnicze samorządowych jednostek budżetowych, gminne, powiatowe lub wojewódzkie fundusze celowe, samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej nadzorowane przez jednostki samorządu terytorialnego, samorządowe instytucje kultury oraz samorządowe osoby prawne utworzone na podstawie odrębnych ustaw, w celu wykonywania zadań publicznych, z wyłączeniem przedsiębiorstw, banków, spółek prawa handlowego.
8	GRUPA IV Obejmuje Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego i zarządzane przez nie fundusze oraz Narodowy Fundusz Zdrowia.
10	BANKI Rozumiane jako banki mające siedzibę na terenie Rzeczypospolitej Polskiej (banki państwowe, banki spółdzielcze lub banki w formie spółek akcyjnych).
11	POZOSTAŁE KRAJOWE INSTYTUCJE FINANSOWE Rozumiane jako jednostki, których główną działalnością jest pośrednictwo finansowe, przy równoczesnym zaciąganiu zobowiązań na własny rachunek w wyniku przeprowadzania rynkowych transakcji finansowych z wyłączeniem banków, oraz jednostki świadczące usługi pomocnicze w stosunku do pośrednictwa finansowego.
12	PRZEDSIĘBIORSTWA NIEFINANSOWE Rozumiane jako jednostki, których główną działalnością jest produkcja i obrót dobrami lub świadczenie usług niefinansowych, w szczególności przedsiębiorstwa państwowe, spółki, spółdzielnie, oddziały przedsiębiorców zagranicznych, <u>osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na własny rachunek zatrudniające powyżej 9 osób (bez względu na wymiar etatu)</u> , grupy producenckie, niepubliczne szkoły wyższe, niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej, agencje (z wyjątkiem agencji państwowych).
13	GOSPODARSTWA DOMOWE Rozumiane jako osoby lub grupy osób będące konsumentami lub producentami rynkowymi wyrobów i usług (osoby fizyczne). Do tego sektora zaliczane są : osoby fizyczne, w tym <u>osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na własny rachunek zatrudniające do 9 osób włącznie (bez względu na wymiar etatu)</u> oraz rolnicy indywidualni, <u>niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej oraz szkoły niepubliczne prowadzone przez osoby fizyczne, o ile zatrudniają do 9 osób włącznie (bez względu na wymiar etatu)</u> . Kategoria ta obejmuje również osoby fizyczne zatrudnione w jednostce sporządzającej sprawozdanie.
14	INSTYTUCJE NIEKOMERCYJNE DZIAŁAJĄCE NA RZECZ GOSPODARSTW DOMOWYCH Rozumiane jako instytucje niekomercyjne stanowiące odrębne jednostki prawne, działające na rzecz gospodarstw domowych i będące prywatnymi pozostałymi producentami nierynkowymi. Sektór ten obejmuje <u>związki zawodowe, fundacje, stowarzyszenia, partie polityczne, kościoły lub związki wyznaniowe mające uregulowany stosunek z Rzeczpospolitą Polską oraz kluby społeczne, kultury, rekreacyjne i sportowe; instytucje dobroczynne i inne organizacje społeczne i zawodowe finansowane z dobrowolnych wpłat pieniężnych lub w naturze od innych instytucji.</u>
16	PODMIOTY NALEŻĄCE DO STREFY EURO Rozumiane jako nierezydenci mający siedzibę i miejsce zamieszkania w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w którym obowiązującym środkiem płatniczym jest euro.
17	POZOSTAŁE PODMIOTY ZAGRANICZNE Rozumiane jako nierezydenci mający miejsce zamieszkania za granicą oraz osoby prawne mające siedzibę za granicą w innym państwie niż w państwie członkowskim Unii Europejskiej, w którym nieobowiązującym środkiem płatniczym jest euro.