



**Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych obowiązujący w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Grodzisku Mazowieckim**

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Zarządu Nr 08/10/2021  
z dnia 08.08.2021

Niniejszy dokument jest własnością Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. Grodzisk Mazowiecki – wyłącznie do użytku wewnętrznego

**Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych  
lub kanalizacyjnych obowiązujący  
w Zakładzie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o.  
w Grodzisku Mazowieckim**



Dokument  
podpisany przez  
Marcin Hemerling  
Data: 2021.07.28  
14:01:24 CEST

uczestnik	imię i nazwisko	data	podpis
opracował	Marcin Zowadzki	03.08.21	
sprawdził	Magdalena Memcen	20.08.21	
zatwierdził	Maciej Mański	20.08.21	



## POSTANOWIENIA OGÓLE

### § 1

1. Niniejszy regulamin, określa zasady odpłatnego przejmowania przez „Zakład Wodociągów i Kanalizacji” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Grodzisku Mazowieckim, od uprawnionych podmiotów, urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego Spółki, oraz urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego Spółki.
2. Odpłatne przejmowanie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych nie obejmuje przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby która je wybudowała w myśl art. 15 ust.2 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028).
3. Niniejszy regulamin obowiązuje na obszarze Miasta i Gminy Grodzisk Mazowiecki.

### § 2

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

1. *Spółka* – „Zakład Wodociągów i Kanalizacji” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Grodzisku Mazowieckim.
2. *Uprawniony podmiot* – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym albo spółką wodną, która:
  - 2.1 zamierza wybudować na własny koszt urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne zgodnie z wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi przyłączenia,
  - 2.2 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, Polskimi Normami oraz zgodnie z prawem obowiązującym w tym przedmiocie.
3. *Wnioskodawca* – uprawniony podmiot, od momentu złożenia wniosku o przejęcie przez Spółkę urządzenia.
4. *Wniosek* – wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego istniejącego lub planowanego do wybudowania.
5. *Urządzenia wodociągowe* – sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody.
6. *Urządzenia kanalizacyjne* – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz przepompownie ścieków.
7. *Urządzenie* – urządzenie wodociągowe lub urządzenie kanalizacyjne.
8. *Wartość dochodowa* – obliczona metodą dochodową zaktualizowana na moment wyceny suma przewidywanych kosztów i dochodów, tzn.: analiza opłacalności, która ma w założeniu dać odpowiedź, jaka jest maksymalna, graniczna wartość wykupu urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, pozwalająca przy osiągniętych przychodach i ponoszonych kosztach osiągnąć Net Present Value (NPV) na poziomie „0” w zdefiniowanym okresie.
9. *Służebność przesyłu* – ograniczone prawo rzeczowe, o którym mowa w art. 305<sup>1</sup> i nast. kodeksu cywilnego.
10. *Odpłatne przekazanie urządzenia* – nabycie przez Spółkę prawa własności urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, na podstawie umowy zawartej z Wnioskodawcą.
11. *Prawo budowlane* – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333.).

## ZASADY PRZEJMOWANIA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ

### § 3

1. Procedurę odpłatnego przejmowania urządzeń, które już istnieją, wszczyna uprawniony podmiot, składając wniosek do Spółki o odpłatne przejęcie wybudowanego urządzenia. Wniosek obejmować może więcej niż jedno urządzenie, jednakże w takiej sytuacji winien odpowiadać niżej wskazanym





wymogom, oddzielnie w stosunku do każdego z urządzeń. Wzór wniosku stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

2. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli lub przez pełnomocnika. W sytuacji reprezentowania współwłaścicieli przez pełnomocnika, do wniosku załącza się pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu „Umowę odpłatnego przejęcia urządzenia”.
3. Kompletny wniosek należy złożyć osobiście w siedzibie Spółki w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Cegielnianej 5, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:techniczny@zwik-grodzisk.pl) lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej wysłanej na adres siedziby Spółki.
4. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą przedstawiciele Spółki pod numerem telefonu 0-22 755-42-60 oraz pod adresem mailowym: [techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:techniczny@zwik-grodzisk.pl).
5. Przed zawarciem umowy przeniesienia prawa własności urządzenia, Wnioskodawca zobowiązany jest do dostarczenia do Spółki niżej wymienionych dokumentów:
  - 5.1 protokół odbioru drogi;
  - 5.2 atesty i aprobaty techniczne dla wybudowanych obiektów;
  - 5.3 protokoły prób;
  - 5.4 kserokopię dziennika budowy;
  - 5.5 oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z projektem;
  - 5.6 dokumentacja geodezyjna, zawierająca wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informacja o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
  - 5.7 zgłoszenie właściwemu organowi administracji publicznej urządzenia (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu;
  - 5.8 dokumentację z monitoringu sieci kanalizacyjnej;
  - 5.9 badania zagęszczenia gruntu.
6. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzą okoliczności wskazanych w ust. 5 powyżej, Spółka w terminie 30 dni od złożenia wniosku poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, który zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentacji. Żądanie przez Spółkę złożenia dodatkowych dokumentów i oświadczeń nie wskazanych we Wniosku, może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach i winno być uzasadnione.
7. Dokumentacja powykonawcza złożona do Spółki powinna być sporządzona zgodnie z Instrukcją dla Dokumentacji Powykonawczej, która stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu.
8. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust 5, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust 6, ponosi Wnioskodawca.

#### § 4

1. Wniosek zostanie rozpoznany w terminie 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 3 ust 6 Regulaminu.
2. Kompletne wnioski będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Spółki.
3. W ramach rozpatrzenia wniosku Spółka oceni czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu Spółki oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi, dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej oraz oddane do użytkowania zgodnie z prawem.
4. O wynikach dokonanej oceny urządzenia objętego wnioskiem pod względem spełnienia wymaganych warunków technicznych oraz oceny przedstawionych przez Wnioskodawcę dokumentów, Spółka powiadomi Wnioskodawcę. W przypadku negatywnego wyniku dokonanej oceny, stanowiącego przeszkodę w odpłatnym przekazaniu urządzenia zgodnie z wnioskiem, Spółka niezwłocznie powiadomi pisemnie Wnioskodawcę przedstawiając uzasadnienie dokonanej oceny i przyczynę odmowy.
5. Na podstawie sporządzonej przez Spółkę wyceny zostanie ustalona wartość dochodowa przejmowanego





- urządzenia, będąca podstawą ustalenia odpłatności za przejmowane urządzenie. Metody wyceny Wartości dochodowej urządzeń określa Załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Kwota odpłatności za przejmowane urządzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia.
6. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny, strony wspólnie wyznaczą rzeczoznawcę majątkowego, który dokona weryfikacji wyceny zgodnie z metodą określoną w ust. 5. Koszty wyceny, sporządzonej przez rzeczoznawcę, po połowie poniosą Wnioskodawca oraz Spółka.
  7. W przypadku odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu w związku z przekazaniem urządzenia, odpłatność z tego tytułu, zostanie ustalona w drodze porozumienia pomiędzy Wnioskodawcą, a Spółką.
  8. W terminie 30 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia lub otrzymania przez Spółkę wyceny od rzeczoznawcy, zostanie Wnioskodawcy przedłożony projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia, zawierający elementy wskazane w § 5 Regulaminu.
  9. Z zastrzeżeniem ust.5-6 powyżej, kwota odpłatności i projekt umowy zostaną ustalone, na mocy protokołu z negocjacji pomiędzy Spółką a Wnioskodawcą.
  10. Po uzgodnieniu treści umowy pomiędzy Wnioskodawcą, a Spółką, ostateczny projekt umowy, zaopiniowany przez radcę prawnego, zostanie przedłożony Zarządowi Spółki.
  11. Umowa zostanie podpisana przez Zarząd Spółki albo jej pełnomocnika w terminie 30 dni od daty uzgodnienia między stronami projektu umowy. Po podpisaniu umowy przez Zarząd Spółki umowa zostanie przekazana do podpisu Wnioskodawcy.

## § 5

1. Umowa odpłatnego przejęcia urządzenia winna określać co najmniej:
  - 1.1 rodzaj umowy,
  - 1.2 datę i miejsce zawarcia umowy,
  - 1.3 strony umowy,
  - 1.4 w przypadku osoby fizycznej: adres zamieszkania, PESEL (w przypadku obcokrajowców numer paszportu), seria i numer dowodu osobistego, osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego, adres zamieszkania,
  - 1.5 szczegółowe określenie przedmiotu przejęcia (techniczny opis urządzenia) oraz jego lokalizację,
  - 1.6 wysokość wynagrodzenia przysługującego Wnioskodawcy z tytułu zawarcia umowy oraz sposób dokonania płatności,
  - 1.7 oświadczenie Wnioskodawcy, iż przenosi na Spółkę wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały urządzenie oraz zobowiązanie do ustanowienia na rzecz Spółki, służebności przesyłu na nieruchomościach Wnioskodawcy, na których zlokalizowane jest urządzenie. W takiej sytuacji umowa określa również wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności albo wskazuje, iż jej ustanowienie następuje nieodpłatnie,
  - 1.8 zobowiązanie do przeniesienia na Spółkę praw z gwarancji i rękojmi dotyczących wybudowanego urządzenia,
  - 1.9 zobowiązanie do ustanowienia służebności przesyłu za zgodą Wnioskodawcy.
2. Do Umowy odpłatnego przejęcia urządzenie winny być załączone w szczególności:
  - 2.1 kopia planu sytuacyjnego z projektu budowlanego,
  - 2.2 kopia zgody lokalizacyjnej Zarządcy drogi, jeżeli taka była wymagana,
  - 2.3 kopia protokołu zakończenia robót,
  - 2.4 kopia zgłoszenia właściwemu organowi administracji publicznej urządzenia (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu,
  - 2.5 kopia powykonalawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
  - 2.6 kopia oświadczenia w formie aktu notarialnego, dotyczącego służebności przesyłu jeżeli taka była wymagana.
3. Zgodnie z art. 31 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Spółka ma prawo rozłożyć należność za przejmowane urządzenie na raty, co zostanie uzgodnione z Wnioskodawcą w umowie.





4. Jeżeli Wnioskodawca zalega względem Spółki z płatnościami za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków, należność za przeniesienie prawa własności urządzenia, może zostać potrącona z zaległą należnością za usługi w zakresie zbiorowego dostarczenia wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków.
5. Koszty przygotowania i zawarcia umowy ponosi Spółka.
6. Koszty związane ustanowieniem i z wpisem służebności przesyłu do księgi wieczystej, strony ponoszą po połowie, za wyjątkiem podatku od czynności cywilnoprawnych, który obciąża Spółkę.
7. Ustanowienie na rzecz Spółki służebności przesyłu, o treści ustalonej przez strony, winno nastąpić nie później niż w dniu zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia.

#### § 6

Najpóźniej w dniu zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia, nastąpi wydanie Spółce urządzenia oraz wydanie związanej z nim dokumentacji.

### ZASADY PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ KTÓRE MAJĄ ZOSTAĆ WYBUDOWANE

#### § 7

1. W sytuacji, w której przyłączenie konkretnej nieruchomości do sieci Spółki wymaga wybudowania urządzenia nieobjętego Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki, przed wydaniem technicznych warunków przyłączenia Spółka i Uprawniony podmiot posiadający tytuł prawny do przyłączanej nieruchomości, mogą zawrzeć, na wniosek tego podmiotu, umowę w sprawie określenia warunków budowy i odpłatnego przekazania urządzenia oraz przyłączenia nieruchomości do sieci, zwanej dalej „Umową przedwstępną”

#### § 8

1. Procedurę odpłatnego przejmowania urządzeń, które są planowane do wybudowania, wszczyna uprawniony podmiot, składając wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia planowanego do wybudowania. Wniosek obejmować może więcej niż jedno urządzenie, jednakże w takiej sytuacji winien odpowiadać niżej wskazanym wymogom, oddzielnie w stosunku do każdego z urządzeń. Wzór wniosku stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli planowane do wybudowania urządzenie będzie realizowane przez kilka podmiotów, składają one jeden wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli lub przez pełnomocnika. W sytuacji reprezentowania współwłaścicieli przez pełnomocnika, do wniosku załącza się pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu Umowę przedwstępną
3. Kompletny wniosek należy złożyć osobiście w siedzibie Spółki w Grodzisku Mazowieckim przy ul. Cegielnianej 5, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: [techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:techniczny@zwik-grodzisk.pl) lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej wysłanej na adres siedziby Spółki.
4. Wszelkich informacji, dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą przedstawiciele Spółki pod numerem telefonu 0-22 755-42-60 oraz pod adresem mailowym: [techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:techniczny@zwik-grodzisk.pl).
5. Wnioskodawca zobowiązany jest do dołączenia do Wniosku mapy zasadniczej z zaznaczonymi nieruchomościami planowanymi do podłączenia się do urządzenia planowanego do wybudowania.
6. Jeżeli dokumenty złożone wraz z wnioskiem będą niekompletne, Spółka w terminie 30 dni od złożenia wniosku poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, który zobowiązany będzie do uzupełnienia Wniosku. Żądanie przez Spółkę złożenia dodatkowych dokumentów i oświadczeń nie wskazanych we Wniosku, może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach i winno być uzasadnione.
7. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów wskazanych w ust 5, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust 6, ponosi Wnioskodawca.

#### § 9

1. Wniosek zostanie rozpoznany w terminie 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 8 ust. 6 Regulaminu. Kompletne wnioski będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu





- do Spółki.
- Na podstawie sporządzonej przez Spółkę wyceny zostanie ustalona wartość dochodowa urządzenia planowanego do wybudowania, będąca podstawą ustalenia odpłatności za przejmowanie urządzenia. Metody wyceny Wartości dochodowej urządzeń określa Załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu. Kwota odpłatności nie może przewyższać kosztu wytworzenia urządzenia.
  - W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny, strony wspólnie wyznaczą rzeczoznawcę majątkowego, który dokona weryfikacji wyceny zgodnie z metodą określoną w ust. 3. Koszt wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę po połowie poniosą Wnioskodawca i Spółka.
  - W przypadku odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu w związku z planowanym przekazaniem urządzenia, odpłatność z tego tytułu, zostanie ustalona w drodze porozumienia pomiędzy Wnioskodawcą, a Spółką.
  - W terminie 30 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia lub otrzymania przez Spółkę wyceny od rzeczoznawcy, zostanie Wnioskodawcy przedłożone pismo z warunkami odpłatnego przejścia planowanego do wybudowania urządzenia.
  - W terminie 30 dni od zaakceptowania warunków odpłatnego przejścia urządzenia planowanego do wybudowania, Spółka przedłoży projekt umowy przedwstępnej, zawierającej elementy wskazane w § 10 ust.1 Regulaminu.
  - Z zastrzeżeniem ust.3-4 powyżej, kwota odpłatności i projekt umowy przedwstępnej zostaną ustalone, na mocy protokołu z negocjacji pomiędzy Spółką a Wnioskodawcą.
  - Po uzgodnieniu treści umowy przedwstępnej pomiędzy Wnioskodawcą a Spółką, ostateczny projekt umowy przedwstępnej, zaopiniowany przez radcę prawnego Spółki, zostanie przedłożony Zarządowi Spółki.
  - Umowa przedwstępna zostanie podpisana przez Zarząd Spółki albo jej pełnomocnika w terminie 30 dni od daty uzgodnienia między stronami projektu umowy. Po podpisaniu umowy przez Zarząd Spółki umowa zostanie przekazana do podpisu Wnioskodawcy.
  - Przed wbudowaniem materiałów stanowiących urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne Wnioskodawca jest zobowiązany do przekazania Spółce deklaracji zgodności z PN oraz atestów higienicznych w celu sprawdzenia i wyrażenia zgody na ich wbudowanie.
  - Spółka może żądać od Wnioskodawcy informacji o stanie zaawansowania prowadzonych przez Wnioskodawcę robót budowlanych.

## § 10

- Umowa, o której mowa w § 9, winna określać w szczególności:
  - rodzaj umowy,
  - datę i miejsce jej zawarcia,
  - strony umowy,
  - w przypadku osoby fizycznej: adres zamieszkania, PESEL, seria i numer dowodu osobistego, osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego (w przypadku obcokrajowców numer paszportu), adres zamieszkania,
  - techniczny opis urządzenia, które Wnioskodawca zamierza wybudować,
  - lokalizację urządzenia,
  - termin zakończenia budowy urządzenia,
  - zasady obowiązujące strony przy budowie urządzenia oraz warunki i zasady jego przekazania,
  - zasady ustalenia wynagrodzenia za przekazywane urządzenie,
  - zobowiązanie do przeniesienia na Spółkę praw z gwarancji i rękojmi dotyczących wybudowanego urządzenia,
  - zobowiązanie do ustanowienia służebności przesyłu za zgodą Wnioskodawcy.
- Do umowy przedwstępnej muszą być załączone w szczególności:
  - kopia Wniosku złożonego do Spółki przez Wnioskodawcę;
  - mapa z wyrysowaną trasą urządzenia planowanego do wybudowania.
- Spółka ma prawo rozłożyć należność za przejmowane urządzenie na raty, co zostanie uzgodnione z Wnioskodawcą w umowie.
- Koszty przygotowania i zawarcia umowy przedwstępnej ponosi Spółka.



5. Koszty związane ustanowieniem i z wpisem służebności przesyłu do księgi wieczystej strony ponoszą po połowie, za wyjątkiem podatku od czynności cywilnoprawnych, który obciąża Spółkę.
6. Ustanowienie na rzecz Spółki służebności przesyłu, o treści ustalonej przez strony, winno nastąpić nie później niż w dniu zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia.

### § 11

W przypadku, gdy urządzenie zostanie wybudowane zgodnie z warunkami określonymi w umowie przedwstępnej, o której mowa w § 10, strony będą zobowiązane do zawarcia Umowy o odpłatne przekazanie urządzenia, o której mowa w § 5 regulaminu, na warunkach określonych w zawartej umowie przedwstępnej.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 12

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Zarząd Spółki uchwały o wprowadzeniu Regulaminu.
2. Zasady określone w niniejszym regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez Spółkę i uprawniony podmiot negocjacji dotyczących odmiennego ukształtowania zasad odpłatnego przejmowania urządzeń, jak również nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez uprawnione podmioty ich praw przed sądem.





<b>Załącznik nr 1</b>	data wpływu wniosku - ..... 20.....r.
<b>Wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wod./kan. (wybudowanego)</b>	
1) imię i nazwisko/ firma (nazwa) Wnioskodawcy,	..... ..... .....
2) adres zamieszkania/siedziby (adres do korespondencji), adres e-mail oraz numer telefonu kontaktowego Wnioskodawcy	..... ..... .....
3) PESEL, NIP oraz seria i nr dowodu osobistego Wnioskodawcy oraz osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego (w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi REGON, NIP i Nr KRS lub wydruk CEIDG, w przypadku obcokrajowców nr paszportu)	..... ..... ..... ..... .....
4) rodzaj urządzenia, którego dotyczy Wniosek i jego lokalizacja (miejsowość i ulica) oraz rok zakończenia budowy	..... ..... .....
5) podstawowe dane techniczne urządzenia (w przypadku sieci – średnica przewodu, jego długość i rodzaj materiału, z którego jest wykonany)	..... ..... .....
6) wykaz składanych wraz z wnioskiem załączników (protokół odbioru i zgłoszenie do PINB)	..... ..... .....
7) podpis Wnioskodawcy	.....

Wniosek należy wypełnić drukowanymi literami. Wniosek nieczytelny, nieprawidłowo wypełniony lub niekompletny będzie zwrócony Wnioskodawcy celem uzupełnienia.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. informuje, że:





- a) Państwa dane osobowe są przetwarzane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- b) W Spółce został powołany inspektor ochrony danych (obecnie Piotr Franaszczuk), który jest dostępny pod nr tel. 22 724 30 36; adres e-mail: iod@zwik-grodzisk.pl, ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- c) Państwa dane osobowe są przetwarzane w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz wykonywania umowy przyjmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego (podstawa prawna: Art. 6 ust. 1 pkt b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.U.E.L 2016 Nr 119, str. 1).
- d) Odbiorcami danych osobowych mogą być: podwykonawcy usług.
- e) Spółka nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- f) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres istnienia obiektu (Obowiązek przechowywania dokumentacji obiektu budowlanego przez okres jego istnienia zgodnie z prawem budowlanym).
- g) Mają Państwo prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
- h) Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego:  
Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; tel. 22 531 03 00; email: kancelaria@uodo.gov.pl
- i) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało niemożnością realizacji umowy.
- j) Państwa dane osobowe nie podlegają profilowaniu.



<b>Załącznik nr 2</b>		data wpływu wniosku - ..... 20....r.
<b>Wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wod./kan. (planowanego do wybudowania)</b>		
1) imię i nazwisko/ firma (nazwa) Wnioskodawcy,	..... ..... .....	
2) adres zamieszkania/siedziby (adres do korespondencji), adres e-mail oraz numer telefonu kontaktowego Wnioskodawcy	..... ..... .....	
3) PESEL, NIP oraz seria i nr dowodu osobistego Wnioskodawcy oraz informacja przez kogo dowód osobisty został wydany (w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi REGON, NIP i Nr KRS lub wydruk CEIDG, w przypadku obcokrajowców nr paszportu)	..... ..... ..... ..... .....	
4) rodzaj urządzenia, którego dotyczy Wniosek i jego planowana lokalizacja (miejscowość i ulica) oraz przewidywany rok zakończenia budowy i liczbę lokali <b>planowanych do podłączenia</b>	..... ..... .....	
5) <u>Obręb i numery działek dla których planowana jest budowa urządzeń</u> (w przypadku działek zabudowanych proszę podać ile lat użytkowany jest obiekt, który ma zostać przyłączony do wybudowanego urządzenia)	..... ..... .....	
6) wykaz składanych wraz z wnioskiem załączników	..... ..... .....	
7) podpis Wnioskodawcy	.....	

Wniosek należy wypełnić drukowanymi literami. Wniosek nieczytelny, nieprawidłowo wypełniony lub niekompletny będzie zwrócony Wnioskodawcy celem uzupełnienia.





Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. informuje, że:

- a) Państwa dane osobowe są przetwarzane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- b) W Spółce został powołany inspektor ochrony danych (obecnie Piotr Franaszczuk), który jest dostępny pod nr tel. 22 724 30 36; adres e-mail: iod@zwik-grodzisk.pl, ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.
- c) Państwa dane osobowe są przetwarzane w celu podjęcia działań przed zawarciem umowy oraz wykonywania umowy przyjmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego (podstawa prawna: Art. 6 ust. 1 pkt b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L 2016 Nr 119, str. 1).
- d) Odbiorcami danych osobowych mogą być: podwykonawcy usług.
- e) Spółka nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
- f) Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres istnienia obiektu (Obowiązek przechowywania dokumentacji obiektu budowlanego przez okres jego istnienia zgodnie z prawem budowlanym).
- g) Mają Państwo prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.
- h) Mają Państwo prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego:
- i) Urząd Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2; 00-193 Warszawa; tel. 22 531 03 00; email: kancelaria@uodo.gov.pl
- j) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Niepodanie danych będzie skutkowało niemożnością realizacji umowy.
- k) Państwa dane osobowe nie podlegają profilowaniu.





### Załącznik nr 3

#### Metodyka i parametry wyceny wartości dochodowej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych

Na podstawie Art. 31. ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 Nr 123 poz. 858 ze zmianami) osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo – kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie. Przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. Należność za przekazane urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Jednocześnie Ustawa nie precyzuje warunków finansowych (ceny), po której sieć powinna być przekazana przedsiębiorstwu wodociągowemu. W związku z czym kierując się racjonalnością ekonomiczną stosuje się zorientowaną procedurę wyceny wartości urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, mającą na celu oszacowanie ceny wykupu tychże urządzeń zapewniającej ekonomiczną opłacalność eksploatacji w okresie co najmniej 15 lat.

Analiza opłacalności wykonywana jest zgodnie ze standardową metodyką stosowaną w ocenie projektów inwestycyjnych rekomendowaną m. in. przez UNIDO.

Do oceny opłacalności finansowej wykupu urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego wykorzystane są dynamiczne miary efektywności, tj. NPV (wartość teraźniejsza netto), IRR (wewnętrzna stopa zwrotu), bazujące na zdyskontowanych przyrostowych przepływach pieniężnych netto (DCF).

Wycena odbywa się przy zastosowaniu aplikacji działającej w środowisku MS EXCEL© — MODEL WYCENY WARTOŚCI DOCHODOWEJ. Wycena ta oparta jest o metodę dochodową, tzn. analizę opłacalności, która ma w założeniu dać odpowiedź, jaka jest maksymalna, graniczna wartość wykupu sieci wodociągowej / kanalizacyjnej, pozwalająca przy osiągniętych przychodach i ponoszonych kosztach osiągnąć NPV na poziomie „0” w zdefiniowanym okresie. Wartość wykupu traktowana jest więc jako zmienna decyzyjna, określona na podstawie wyników analizy efektywności finansowej. Wyliczona wartość dochodowa oznacza, że przy tej wartości wykupu i przyjętych parametrach wyceny transakcja skutkować będzie dla operatora osiągnięciem wartości teraźniejszej netto przepływów pieniężnych na poziomie zerowym. Oznacza to, iż każda wartość poniżej wyliczonej wartości dochodowej skutkowałaby osiągnięciem korzyści w postaci  $NPV > 0$ , natomiast każda wartość powyżej wyliczonej wartości dochodowej skutkowałaby ponoszeniem strat, czyli  $NPV < 0$ .

W celu standaryzacji szacunków przyjmuje się spójne założenia wejściowe, niezbędne dla oceny efektywności:

1) Okres szczegółowej prognozy wynosi 15 lat. Taki horyzont czasowy uwzględnia trwałość popytu generowanego przez urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne. Okres 15 lat prognozy wykorzystywany przy wycenie jest okresem maksymalnym, w którym można na akceptowalnym poziomie ryzyka zaprognozować przychody i koszty generowane przez urządzenie. Jeżeli po okresie szczegółowej prognozy zakłada się dalsze funkcjonowanie w sensie ekonomicznym urządzenia, to należy uwzględnić wartość rezydualną w ostatnim roku prognozy. Wartość rezydualna reprezentuje strumień gotówki generowany po okresie szczegółowej prognozy.

2) W ostatnim roku analizy uwzględnia się wartość rezydualną z uwagi na kontynuację eksploatacji urządzenia, liczona jako wartość teraźniejsza (PV) przyszłych przepływów generowanych poza okresem analizy.

3) Przepływy pieniężne generowane w trakcie eksploatacji ekonomicznej urządzenia sprowadzane są do wartości teraźniejszej przy wykorzystaniu stopy dyskontowej. Stopa ta odpowiada kosztowi kapitału zaangażowanego przez Operatora (koszt kapitału własnego).

Każde przedsięwzięcie w którym korzyści są odroczone w czasie, obciążone jest ryzykiem. Oznacza to, iż wartość oczekiwana może odchyłać się od wartości rzeczywiście uzyskiwanych w cyklu życia projektu. W związku z powyższym w celu dyskontowania nominalnych przepływów pieniężnych w procedurze wyceny stosuje się stopę dyskonta uwzględniając ryzyko, czyli tzw. skorygowaną stopę dyskonta — RADR. Stopa ta powstaje poprzez skorygowanie tzw. stopy wolnej od ryzyka o współczynnik ryzyka, który jest dodatnio





skorelowany ze wzrastającym stopniem ryzyka, tj. wzrastającej niepewności co do kształtowania się wolumenu popytu generowanego przez obiekt w przyszłości odzwierciedlający ryzyko rynkowe projektu. Ryzyko osiągnięcia planowanego popytu jest bowiem najistotniejszym czynnikiem mającym wpływ na osiągnięte dochody netto z urządzenia i w rezultacie na jego wartość dochodową.

Każdy obiekt zasilany poprzez wyceniane urządzenie przypisywany jest do odpowiedniego przedziału ryzyka. Każdy przedział charakteryzuje się odmienną (rosnącą) ekspozycją ryzyka, która oznacza punkty procentowe zwiększające stopę dyskontów wolną od ryzyka oraz korektę wartości popytu dla obiektów zaliczanych do przedziałów o najwyższym stopniu ryzyka (obiekty niepodłączone). Jest to premia za ryzyko. Przedziały ryzyka opisane są słownie zgodnie z przypisaną ekspozycją ryzyka, czyli siłą oddziaływania na stopę dyskontową.

Uwzględnienie korekty i premii za ryzyko jest szczególnie istotne i niezbędne w przypadku obiektów niepodłączonych, lub nie istniejących w momencie wyceny (przejmowania) urządzenia. Prognoza popytu od tego typu obiektów obciążona jest bowiem w wysokim stopniu możliwością znacznych odchyłeń od wartości rzeczywistych, które będą osiągnięte w przyszłości (w okresie eksploatacji urządzenia).

4) Wykup ze środków własnych.

5) Zysk netto kalkulowany jako iloczyn sprzedaży ilościowej i jednostkowej marży netto kalkulowanej w następujący sposób:

Metodyka kalkulacji zysku netto bazuje na podejściu przyrostowym, tzn. uwzględniania zarówno po stronie przychodowej, jak i kosztowej wyłącznie przyrostu tychże kategorii w związku z transakcją wykupu urządzeń wodociągowych / kanalizacyjnych. Procedura analizy dochodowości urządzeń polega więc na założeniu uwzględniania po stronie przychodowej iloczynu sprzedaży w ujęciu wartościowym oraz aktualnej ceny za wodę / ścieki indeksowanej o prognozowany wskaźnik inflacji oraz postronnie kosztowej zmiennych kosztów bezpośrednich zaopatrzenia wodę / odprowadzania ścieków (na podstawie wniosku o zatwierdzenie taryf za dany rok) powiększonych o jednostkowy koszt stały dla wycenianego urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego, tj. amortyzacja oraz podatek od nie ruchomości w przypadku Jeżeli będzie płacony ostatecznie przez Operatora. Jednostkowy zmienny koszt bezpośredni indeksuje się w każdym roku analizy o prognozowany wskaźnik inflacji.

6) Szacowanie przepływów pieniężnych netto na potrzeby wyceny wartości urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego:

- w przypadku gdy w okresie analizy (15 lat) wartość wynikająca z wyceny metodą dochodową jest wyższa od wartości wytworzenia urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego (według udokumentowanych całkowitych kosztów wytworzenia) za cenę wykupu przyjmuje się wartość wytworzenia;
- w przypadku, gdy obliczona wartość NPV w okresie 15 lat jest ujemna przyjmuje się, że wartość dochodowa urządzenia wynosi 1 zł.

#### Załącznik nr 4





## Instrukcja dla Wykonawców do sporządzenia Dokumentacji Powykonawczej

### Co powinna zawierać dokumentacja powykonawcza dla Inwestycji realizowanych na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki (nadzorowanych przez ZWIK):

#### **Każda:**

1. Decyzja Pozwolenia na Budowę/ Zgłoszenie.
2. Uprawnienia Kierownika Budowy/Robót.
3. Aktualne za okres realizacji Inwestycji Zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa.
4. Projekt z naniesionymi zmianami w kolorze czerwonym, pieczętka i podpis kierownika budowy (robót), pieczętka dokumentacja powykonawcza w całym projekcie; w przypadku zmian nieistotnych podpisy kierownika, inspektora nadzoru i projektanta. Pierwsza strona z wypisanym zakresem zrealizowanych robót.
5. Oświadczenie kierownika budowy (robót) o zakończeniu robót oraz o wbudowanych materiałach.
6. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza z potwierdzeniem przez właściwy ośrodek geodezyjny oraz informacja geodety o właściwym usytuowaniu obiektu budowlanego
7. Dziennik budowy (lub ksero).
8. Atesty, Deklaracje Właściwości Użytkowych, Deklaracje Zgodności wbudowanych materiałów z oznaczeniem iż zostały wbudowane na budowie ul. ...., dz. ew. nr ..... w miejscowości. ....oraz pieczętka i podpis kierownika budowy (robót). Pierwsza strona z zestawieniem dokumentów
9. Decyzje zajęcia terenu oraz protokoły odbiorów wykonanych nawierzchni drogowych (gminna, powiatowa, krajowa) oraz inne protokoły odbioru terenu.
10. Badania zagęszczenia gruntu.
11. Protokoły odbioru od właścicieli uzbrojenia, w obrębie których prowadzone były roboty budowlane.
12. Inne protokoły zależne od specyfiki realizowanych robót.
13. Protokół odbioru końcowego (technicznego) – do uzupełnienia w po podpisaniu Protokołu odbioru końcowego.
14. Decyzja Pozwolenia na Użytkowanie/Zawiadomienie o zakończeniu robót wraz z kpl dokumentów złożonych do Służb – jeżeli obowiązek uzyskania znajduje się w zakresie Przedmiotu Umowy.
15. GIS w formacie .dxf
16. Dokumentacja Powykonawcza w wersji elektronicznej .pdf (skan)

#### **Kanalizacja grawitacyjna:**

1. Inspekcja CCTV wraz ze spadkami

#### **Kanalizacja tłoczna:**

1. Uprawnienia osoby zgrzewającej.
2. Potwierdzenie sprawności urządzenia zgrzewającego.
3. Protokół z Próby szczelności wraz z dokumentami jakościowymi dotyczące manometru.
4. Protokół rozruchowy pompowni i badania elektryczne (zabezpieczenie przeciwprzepięciowe).

#### **Wodociąg:**





1. Atesty higieniczne wbudowanych materiałów oraz Uzyskanie weryfikacji właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, czy materiał lub wyrób stosowany do dystrybucji wody nie uwalnia do wody niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na jakość wody (zgodnie z § 24 pkt 3, § 25 pkt 3, 4, 6, 8 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, Dz.U. z 2017 r. poz. 2294).
2. Badanie wody przed wciną oraz po wcinie.
3. Protokół z Próby szczelności wraz z dokumentami jakościowymi dotyczącymi manometru.
4. Uprawnienia osoby zgrzewającej.
5. Potwierdzenie sprawności urządzenia zgrzewającego.

**Dodatkowo dla robót wykonywanych metodą przewiertu sterowanego:**

1. Profil przewiertu;
2. Uprawnienia operatora wiertnic dla technologii bezwykopowych.

**Uwaga ogólna**

1. Dokumentacja złożona w segregatorze, z szczegółowym spisem treści oraz z przekładkami.
2. Szata graficzna do uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru ZWIK Grodzisk Mazowiecki.
3. ZWIK Grodzisk Mazowiecki może wymagać w dokumentacji powykonawczej innych niewskazanych powyżej dokumentów w zależności od specyfiki realizowanych robót.