

ZK.021.40.2021

ZARZĄDZENIE Nr ZK.021.40.2021
Zarządu Zakładu Komunalnego w Halinowie sp. z o.o.
z dnia 13.12.2021 r.

w sprawie: instrukcji dla Inwestorów i Wykonawców robót budowlanych – budowa sieci
oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.

§ 1

Wprowadzić aktualizację instrukcji dla Inwestorów i Wykonawców robót budowlanych – budowa sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 20.12.2021 r.

§ 3

Traci moc zarządzenie ZK.021.22.2018 z dnia 14.06.2018 r.

CZŁONEK ZARZĄDU
Alicja Bojuszewska

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr ZK.021.40.2021 Zarządu Zakładu Komunalnego
w Halinowie sp. z o.o. z dnia 13.12.2021 r.

Instrukcja dla Inwestorów i Wykonawców robót budowlanych – budowa sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych

Sporządził:

Starszy Inspektor
ds. technicznych
i gospodarki wodno-ściekowej
Marcin Rogowski
mgr inż. Marcin Rogowski

Zatwierdził:

CZŁONEK ZARZĄDU
Alicja Boguszevska

1. Poniższa instrukcja opisuje proces budowy sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, a także harmonogram prac i zasady przygotowania dokumentacji oraz zasady prowadzenia postępowania odbioru prac budowlano - montażowych zmierzających do przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na terenie gminy Halinów, uwzględniając:

- 1) Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 poz. 2028 z późn. zm.)
- 2) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020, poz. 1333 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. z 2007 poz. 328, 1566, 2180 z późn. zm.)
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 poz. 1065 z późn. zm.)
- 5) Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Uchwała Nr VI.58.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 marca 2019 roku zmieniony Uchwałą VIII.84.2019 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 30 maja 2019 r. oraz Uchwałą XXXIII.334.2021 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 26 sierpnia 2021).
- 6) Procedura budowy i odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie gminy Halinów (Zarządzenie Zarządu Zakładu Komunalnego w Halinowie sp. z o.o. Nr ZK.021.29.2021 z dnia 02.09.2021 r.)
- 7) Regulamin pracy stałej Komisji odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych (Zarządzenie Zarządu Zakładu Komunalnego w Halinowie sp. z o.o. Nr ZK.021.30.2021 z dnia 14.10.2021 r.).
- 8) Regulamin odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub sieci kanalizacyjnych przez Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o.o. (Zarządzenie Zarządu Zakładu Komunalnego w Halinowie sp. z o.o. Nr ZK.021.15.2021 z dnia 19.04.2021 r.).

2. Prace dotyczące procesu budowy przyłączy i/lub sieci są wykonywane zgodnie z niniejszą instrukcją oraz aktami określonymi w ust. 1 niniejszej instrukcji.

3. Ilekroć w niniejszej instrukcji używa się określeń:

- 1) „Osoba ubiegająca się o przyłączenie” – należy przez to rozumieć podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej.
- 2) „Inwestor” – osoba prawna lub osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, która planuje z własnych środków budowę sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej przejmowanej odpłatnie przez Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o.o. na warunkach uzgodnionych w odrębnej umowie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej.
- 3) „Umowa” – należy przez to rozumieć następujące rodzaje umów:
 - a) umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków,
 - b) umowa o zaopatrzenie w wodę,
 - c) umowa na odprowadzanie ścieków.
- 4) „Zakład” – należy przez to rozumieć Zakład Komunalny w Halinowie sp. z o.o. prowadzący działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Halinów.
- 5) „Wykonawca” – należy przez to rozumieć wykonawcę, który wykonuje prace budowlano – montażowe zmierzające do przyłączenia nieruchomości do sieci na zlecenie Osoby ubiegającej się o przyłączenie.
- 6) „sieć” – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu Gminy Halinów.

- 7) „przyłącze” – należy przez to rozumieć przyłącze wodociągowe lub przyłącze kanalizacyjne.
- 8) „Komisja” – należy przez to rozumieć Komisję odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 9) „zgłoszenie budowy” – zgłoszenie realizacji budowy sieci lub przyłącza przez Wykonawcę lub Inwestora.
- 10) „odbiór techniczny robót zanikowych” – sprawdzenie przez Komisję na otwartym wykopie zgodności budowy z projektem oraz wykonanie prób szczelności.
- 11) „zgłoszenie do odbioru końcowego” – zawiadomienie o zakończeniu budowy oraz gotowości do odbioru technicznego końcowego przez Wykonawcę lub Inwestora.
- 12) „odbiór techniczny końcowy” – zbadanie przez Komisję zgodności dokumentacji technicznej ze stanem faktycznym i inwentaryzacją geodezyjną.

Budowa przyłączy

4. Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w Zakładzie wnioski o wydanie warunków przyłączenia do sieci wod.-kan. wraz z oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Wniosek dostępny jest w siedzibie Zakładu oraz na stronie internetowej www.zakladkomunalny.pl w zakładce: Wzory Dokumentów. Do wniosku o określenie warunków przyłączenia do sieci należy dołączyć **plan zabudowy lub szkic sytuacyjny, określający usytuowanie przyłącza w stosunku do istniejącej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu.**

5. Jeżeli są spełnione warunki techniczne umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci, Zakład wydaje warunki przyłączenia w terminie nie dłuższym niż **21 dni** dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz w terminie do **45 dni** w pozostałych przypadkach. Razem z warunkami Osoba ubiegająca się o przyłączenie otrzyma 2 egzemplarze umowy przyłączeniowej, w której zawarte zostaną szczególne uzgodnienia dotyczące budowy przyłącza.

6. Na podstawie wydanych warunków przyłączenia do sieci Osoba ubiegająca się o przyłączenie zleca wykonanie projektu (w przypadku warunków wydanych przed 14.09.2021 r.) lub planu sytuacyjnego (w przypadku warunków wydanych po 14.09.2021 r.)

7. Dokumentację projektową należy uzgodnić w Zakładzie. Zakład w terminie nie dłuższym niż **14 dni** dokona sprawdzenia projektu albo planu sytuacyjnego przyłącza. Do wersji papierowej dokumentacji projektowej należy dołączyć wersję elektroniczną w formacie pdf nagrany na płycie CD lub wysłaną na adres mailowy pracownika ds. technicznych i gospodarki wodno-ściekowej.

8. Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w biurze podawczym Zakładu **zgłoszenie budowy** wraz z planem sytuacyjnym (w przypadku warunków wydanych po 14.09.2021 r.) oraz podpisaną umową przyłączeniową. W tym momencie rozpoczyna postępowanie Komisja odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Zgłoszenie realizacji budowy przyłącza należy złożyć do Spółki przynajmniej 3 dni robocze przed planowanymi pracami w przypadku uzgodnionych i sprawdzonych wcześniej planów sytuacyjnych, albo przynajmniej 15 dni roboczych przed planowanymi pracami w przypadku braku wcześniejszego sprawdzenia Planu Sytuacyjnego przez Zakład.

9. Podpisanie zgłoszenia budowy przez Zarząd oznacza zgodę na realizację budowy przyłącza. Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie otrzyma kopię zaakceptowanego zgłoszenia.

10. Przy przekazaniu zaakceptowanej kopii **zgłoszenia budowy** Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie otrzymuje w biurze podawczym następujące dokumenty z nadanym numerem:

- 1 podpisany egzemplarz umowy przyłączeniowej,
- dziennik robót (tylko w przypadku warunków przyłączenia do sieci, do których wnioski zostały złożone przed 14.09.2021 r.),
- druk protokołu odbioru technicznego robót zanikowych,
- druk protokołu odbioru technicznego końcowego,
- druk zgłoszenia do odbioru końcowego przyłącza (tylko w przypadku warunków przyłączenia do sieci, do których wnioski zostały złożone przed 14.09.2021 r.),
- druk protokołu montażu wodomierza w przypadku budowy przyłącza wodociągowego,
- druk wniosku o zawarcie Umowy.

11. Wykonawca przystępuje do budowy przyłącza i telefonicznie lub osobiście ustala termin wykonania odbioru prac zanikowych na otwartym wykopie z Komisją.

12. Komisja w obecności Wykonawcy i Osoby ubiegającej się o przyłączenie do sieci wykonuje próbę szczelności oraz dokumentację fotograficzną z datą budowy przyłącza na otwartym wykopie. Po wykonaniu w/w czynności Komisja może przystąpić do sporządzenia protokołu zanikowego w obecności Wykonawcy i Osoby ubiegającej się o przyłączenie. Protokół zanikowy wraz z dokumentacją fotograficzną zostaje przekazany przez biuro podawcze Zarządowi.

13. W przypadku zakrycia robót zanikowych przez Wykonawcę przed przybyciem na plac budowy Komisji **należy ponownie wykonać odkrycie wykonanych robót.**

14. W celu dokonania końcowego odbioru technicznego przyłącza Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w biurze podawczym zgłoszenie do odbioru końcowego (tylko w przypadku sieci oraz warunków przyłączenia do sieci, do których wnioski zostały złożone przed 14.09.2021 r.).

15. Wykonanie technicznego odbioru końcowego odbywa się w obecności Komisji, Wykonawcy lub Kierownika Budowy i Osoby ubiegającej się o przyłączenie po dostarczeniu przez Wykonawcę lub Osobę ubiegającą się o przyłączenie następujących dokumentów:

- 1) dziennik budowy (tylko w przypadku sieci oraz warunków przyłączenia do sieci, do których wnioski zostały złożone przed 14.09.2021 r.),
- 2) inwentaryzacja geodezyjna,
- 3) wniosek o zawarcie umowy,
- 4) wyniki badań wody w zakresie mikrobiologicznym w przypadku budowy przyłącza wodociągowego,
- 5) atesty na materiały,
- 6) w przypadku robót wykonywanych w pasie ulicznym – potwierdzenie Zarządcy drogi uznającego spełnienie warunków pozwolenia na zajęcie pasa drogowego.

16. W przypadku przyłącza wodociągowego, przed odbiorem końcowym Komisja montuje wodomierz w przygotowanym miejscu oraz wypełnia protokół montażu wodomierza.

17. Protokół techniczny odbioru końcowego podpisany jest przez Komisję, Wykonawcę lub Kierownika Budowy oraz Osobę ubiegającą się o przyłączenie

18. Po dokonaniu odbioru końcowego przyłącza całość dokumentacji przekazana jest do zatwierdzenia Zarządowi Zakładu, a następnie przekazana jest Pracownikowi ds. rozliczeń, który w oparciu o w/w dokumentację przygotowuje Umowę.

19. Ostatnim etapem budowy i odbioru przyłącza jest podpisanie Umowy pomiędzy Osobą ubiegającą się o przyłączenie, a Zakładem oraz zarejestrowanie nowego Odbiorcy w ewidencji księgowej.

20. W przypadku gdy w trakcie końcowego odbioru technicznego przyłącza Komisja stwierdzi odstępstwa od uzgodnionego projektu lub sprawdzonego planu sytuacyjnego do jej obowiązków należy stwierdzenie czy odstępstwo jest zmianą istotną czy nieistotną.

1) W przypadku zmiany nieistotnej Komisja stwierdza zmianę w uwagach protokołu końcowego.

2) W przypadku zmiany istotnej Wykonawca/Inwestor ma obowiązek uzyskać zgodę Projektanta na zmianę. W przypadku uzyskania zgody Projektant wykonuje rysunek zamienny, który stanowić będzie załącznik do protokołu odbioru końcowego.

21. Komisja **ma prawo odmówić odbioru przyłącza** w przypadku niedopełnienia któregokolwiek z obowiązków Wykonawcy/Inwestora wymienionych w powyższej instrukcji.

Budowa sieci przez Inwestora

22. Inwestor składa wniosek o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia sieci, na podstawie którego wydawane są warunki wstępne, stanowiące podstawę do wykonania kosztorysu budowy sieci przez Inwestora.

23. Zakład dokonuje analizy dostarczonego kosztorysu i podejmuje decyzję o zgodzie na realizację inwestycji przez Inwestora, w oparciu o możliwości finansowe Spółki.

24. Po zatwierdzeniu kosztorysu następuje sporządzenie i podpisanie umowy pomiędzy Zakładem, a Inwestorem.

25. W przypadku, kiedy inwestycja, której dotyczy umowa, jest wpisana do Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, załącznikiem do Umowy są warunki techniczne projektowania i budowy sieci.

W przypadku, kiedy inwestycja, której dotyczy umowa, nie jest wpisana do Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dla Gminy Halinów, Spółka w ciągu 90 dni od podpisania Umowy sporządzi aktualizację planu i przedłoży go Burmistrzowi Halinowa w celu weryfikacji i przedłożenia Radzie Miejskiej. **Warunki techniczne projektowania i budowy sieci mogą być wydane dopiero po uwzględnieniu przedmiotowej sieci ww. planie**

26. Na podstawie wydanych warunków technicznych Inwestor zleca uprawnionemu projektantowi wykonanie projektu sieci, który należy dostarczyć do Zakładu w min. 3 egz. w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie pdf na płycie CD, celem uzgodnienia zgodności jego wykonania z wydanymi warunkami technicznymi.

27. Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę Wykonawca lub Inwestor składa w biurze podawczym Zakładu **zgłoszenie budowy** wraz z **kopią pozwolenia na budowę lub potwierdzeniem złożenia zgłoszenia**. W tym momencie rozpoczyna postępowanie Komisja odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.

28. Po wybudowaniu i oddaniu do eksploatacji przedmiotowej inwestycji oraz przekazaniu jej na własność Zakładowi następuje rozliczenie finansowe pomiędzy Inwestorem, a Zakładem, na warunkach określonych w umowie odpłatnego przejęcia sieci.

Budowa sieci przez Gminę Halinów

29. W przypadku gdy rozbudowa sieci jest wpisana do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego dla Gminy Halinów, Gmina Halinów jako Inwestor występuje o wydanie warunków technicznych na budowę sieci.

30. Na podstawie wydanych warunków technicznych Inwestor zleca uprawnionemu projektantowi wykonanie projektu sieci w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf na płycie CD.

31. Wykonawca, który zostanie wyłoniony przez Gminę Halinów do projektowania i budowy sieci uzgadnia w Zespole ds. Koordynacji Usytuowania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu przy Starostwie Powiatowym. Następnie projekt w minimum **3 egzemplarzach** należy uzgodnić w Zakładzie. Zakład w terminie nie dłuższym niż **14 dni** dokona uzgodnienia projektu sieci. Uzgodniony projekt stanowi podstawę do wystąpienia o wydanie **decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy obiektu niewymagającego pozwolenia na budowę**.

32. Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy o którym mowa w pky. 31, Wykonawca lub Inwestor składa w biurze podawczym Zakładu **zgłoszenie budowy** wraz z **kopią pozwolenia na budowę lub zgłoszenia**.

33. Nadzór nad budową sieci pełni Wydział Gospodarki Komunalnej i Inwestycji Urzędu Miejskiego w Halinowie i odbywa się zgodnie z procedurą urzędu.

34. Komisja odbioru jest powoływana przez Burmistrza Halinowa. Jednym z członków w/w komisji jest przedstawiciel Zakładu.

35. Po odbiorze sieci oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Gmina Halinów przekazuje do Zakładu protokół zdawczo-odbiorczy środka trwałego, projekt sieci, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą oraz protokół odbioru.

Budowa sieci w ramach inicjatywy lokalnej

36. Do końca 2019 roku istniała możliwość budowy sieci przez prywatne osoby po uprzednim podpisaniu umowy z Urzędem Miejskim w Halinowie w ramach tzw. inicjatywy lokalnej. Po wybudowaniu sieci, Gmina Halinów zwracała część kosztów budowy zgodnie z zawartą przez strony umową. Aktualnie Urząd Miejski nie podpisuje już nowych umów w ramach inicjatywy lokalnej. Umowy z inicjatywy lokalnej podpisane przed 2020 rokiem, obowiązujące ale niezrealizowane należy wykonywać zgodnie z procedurą dot. sieci budowanych przez Gminę Halinów.