



MPWiK
Będzin

Miejskie Przedsiębiorstwo
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. Kościuszki 140, 42-500 Będzin



Procedura

budowy sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych oraz odpłatnego nabywania prawa własności wybudowanych sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych

wprowadzona uchwałą Zarządu Spółki nr ZS - 22/2022 z dnia 25.05.2022 r.

zaktualizowana na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr ZS – 40/2025 z dnia 17.06.2025 r.

Spis treści:

Postanowienia ogólne.....	2
Definicje.....	2
Procedura budowy przez osoby trzecie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i ich przyłączenia do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych Spółki.....	3
Procedura odpłatnego nabywania prawa własności wybudowanych przez osoby trzecie sieci wodociągowych i /lub sieci kanalizacyjnych.....	9
Postanowienia końcowe	12



I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Procedura określa warunki i zasady obowiązujące w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie w zakresie:
 - a) budowy przez osoby trzecie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych oraz ich przyłączenia do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych Spółki,
 - b) odpłatnego nabywania przez Spółkę prawa własności wybudowanych przez osoby trzecie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych.
2. Niniejszy dokument został przygotowany z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Celem opracowania jest określenie zasad budowy przez osoby trzecie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych oraz ich przyłączenia do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych, w tym ułatwienie i usprawnienie przebiegu procesu budowlanego poprzez zapewnienie jednolitych oraz równych zasad i trybu postępowania z uwzględnieniem sprawiedliwego traktowania wszystkich uczestników obrotu. Niniejszy dokument, w szczególności poprzez zapewnienie równości i poszanowania interesów osób trzecich, ma przeciwdziałać potencjalnym praktykom ograniczającym konkurencję lub naruszającym zbiorowe interesy konsumentów, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony i poszanowania praw Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie.

II. Definicje

§ 2

Użytych w niniejszej procedurze pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Spółka** – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Będzinie,
- 2) **Inwestor** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która z własnych środków wybudowała na terenie Gminy Będzin sieć wodociągową i/lub sieć kanalizacyjną, jest jej właścicielem i której stosownie do treści art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, przysługuje prawo żądania jej odpłatnego nabycia przez Spółkę,
- 3) **Sieć wodociągowa** – przewody wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi jest dostarczana woda, o których mowa w art. 2 pkt 7) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 4) **Sieć kanalizacyjna** – przewody kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi są odprowadzane ścieki, o których mowa w art. 2 pkt 7) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 5) **WPI** – wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych opracowany przez Spółkę, o którym mowa w art. 21 ustęp 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,
- 6) **Ustawa o zbiorowym** – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.



III. Procedura budowy przez osoby trzecie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i ich przyłączenia do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę

§ 3

1. Spółka jest zobowiązana zapewnić budowę sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych ustalonych przez Gminę Będzin w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w WPI opracowanym przez Spółkę.
2. WPI określa w szczególności:
 - a) planowany zakres usług wodociągowo-kanalizacyjnych,
 - b) przedsięwzięcia rozwojowo-modernizacyjne w poszczególnych latach,
 - c) przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie wody oraz wprowadzanie ścieków,
 - d) nakłady inwestycyjne w poszczególnych latach,
 - e) sposoby finansowania planowanych inwestycji.
3. W przypadku, gdy budowa sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych nie jest przewidziana w WPI Inwestor może:
 - a) wystąpić do Spółki z wnioskiem o uwzględnienie w WPI budowy określonych sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych,
 - b) wystąpić do Spółki z wnioskiem o wyrażenie zgody na budowę, na własny koszt i ryzyko, sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i wydanie mu w tym celu warunków technicznych zezwalających na przyłączenie tych sieci do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę.
4. W przypadku, gdy budowa sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych nie jest przewidziana w WPI lub jest przewidziana w WPI, lecz Inwestor zamierza wybudować stosowne sieci na własny koszt w terminie krótszym, niż termin wybudowania odpowiednich sieci wynikający z WPI Spółka, dokonując szczegółowej analizy uwzględniającej warunki techniczne, czynniki ekonomiczne oraz założenia planistyczne Gminy Będzin wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, może, na wniosek złożony przez Inwestora:
 - a) wyrazić zgodę na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych przez Inwestora i wydać mu warunki techniczne zezwalające na przyłączenie tych sieci do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę,
 - b) odmówić wyrażenia zgody na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych przez Inwestora i wydania mu warunków technicznych zezwalających na przyłączenie tych sieci do sieci wodociągowych lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę.

§ 4

1. Wszczęcie postępowania w sprawie wydania warunków technicznych zezwalających Inwestorowi na budowę i przyłączenie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych do sieci eksploatowanych przez Spółkę następuje na wniosek Inwestora.
2. Wraz z wnioskiem Inwestor składa Spółce następujące dokumenty:



- a) plan zabudowy lub szkic sytuacyjny określający usytuowanie przyłącza w stosunku do sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej oraz innych obiektów i sieci uzbrojenia terenu – obligatoryjnie,
 - b) projekt zagospodarowania działki – fakultatywnie,
 - c) projekt/decyzja podziału działki lub działek – fakultatywnie,
 - d) pisemne oświadczenie Inwestora określające stan prawny nieruchomości – obligatoryjnie,
 - e) pisemne pełnomocnictwo udzielane przez Inwestora określające osobę pełnomocnika i zakres umocowania – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.
3. Inwestor składa wniosek w wersji pisemnej w jednym egzemplarzu do Działu Obsługi Klienta.
 4. Spółka rozpatruje złożony przez Inwestora wniosek bez zbędnej zwłoki, lecz nie później niż w terminie:
 - a) 21 dni od dnia złożenia wniosku w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w tym znajdujących się w zabudowie zagrodowej,
 - b) 45 dni od dnia złożenia wniosku w pozostałych przypadkach.
 5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółka może przedłużyć terminy określone w ustępie 4 powyżej, odpowiednio o kolejne 21 albo 45 dni, z podaniem uzasadnienia przyczyn tego przedłużenia.
 6. O każdym przypadku, o którym mowa w ustępie 5 powyżej, Spółka jest zobowiązana powiadomić Inwestora oraz ewentualnie wezwać go do uzupełnienia niezbędnych braków wniosku.
 7. Po rozpatrzeniu wniosku, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, Spółka:
 - a) wydaje zgodę na budowę przez Inwestora sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i wydaje warunki techniczne zezwalające na przyłączenie tych sieci do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę, lub
 - b) odmawia wyrażenia zgody na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych przez Inwestora i wydania mu warunków technicznych zezwalających na przyłączenie tych sieci do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę.
 8. W przypadku, o którym mowa w ustępie 7 pkt a) powyżej, Spółka pisemnie powiadamia Inwestora o wyrażeniu zgody na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i wydaje warunki techniczne zezwalające na przyłączenie sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych Inwestora do sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych eksploatowanych przez Spółkę przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) warunki techniczne w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej wydawane są z zastrzeżeniem, że przedmiotem przejęcia na majątek i do eksploatacji Spółki może być wyłącznie grawitacyjny odcinek sieci kanalizacyjnej, który winien uwzględniać również możliwość grawitacyjnego odprowadzania ścieków bytowych z przyszłej zabudowy powstałej w przedmiotowym obszarze niniejszego uzgodnienia. W przypadku nieuzyskania grawitacyjnego odprowadzania ścieków bytowych, to znaczy w przypadku konieczności budowy przepompowni ścieków wraz z towarzyszącą infrastrukturą, odprowadzanie ścieków bytowych należy przewidzieć do szczelnego/ych zbiornika/ów bezodpływowego/ych typu szambo. Budowa zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe do 10 m³ wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, stosownie do treści art. 29 ustęp 1 pkt. 6 ustawy z dnia



- 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. System odprowadzający ścieki z przedmiotowych budynków mieszkalnych pozostaje na majątku i eksploatacji Inwestora,
- b) w szczególnych przypadkach, to jest dla obszaru projektowanych osiedli mieszkaniowych, z uwagi na ukształtowanie terenu (brak możliwości grawitacyjnego odprowadzania ścieków bytowych) decyzje dotyczące wydania warunków technicznych w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej będą podejmowane indywidualnie z uwzględnieniem dodatkowych analiz techniczno-ekonomicznych,
 - c) uzbrojenie sieci kanalizacji sanitarnej (główny ciąg) stanowić będą studnie kanalizacyjne $\varnothing 1000$ mm z kręgów betonowych z włączami żeliwnymi bez zatrzasku dostosowane do docelowego obciążenia ruchem kołowym.
9. W przypadku wyrażenia przez Spółkę zgody, o której mowa w ustępie 7 pkt a) powyżej, Inwestor, wraz ze zgodą na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i warunkami technicznymi, otrzymuje egzemplarz niniejszej procedury oraz oświadczenie o zapoznaniu się z jej treścią, które podpisane powinien doręczyć Spółce wraz z określeniem terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych obejmujących budowę stosownej sieci.
10. W przypadku, o którym mowa w ustępie 7 pkt b) powyżej, Spółka pisemnie powiadamia Inwestora o odmowie wyrażenia przedmiotowej zgody i wydania mu warunków technicznych zezwalających na budowę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych i ich przyłączenia do eksploatowanych przez Spółkę sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych. Powiadomienie powinno zawierać także pisemne uzasadnienie wskazujące przyczyny odmowy wyrażenia zgody, o której mowa powyżej.

§ 5

1. Na podstawie wydanych przez Spółkę warunków technicznych Inwestor opracowuje dokumentację techniczną budowy sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych (dalej „dokumentacja techniczna”) wraz z kosztorysem inwestorskim szczegółowym (dalej „kosztorys”) i składa wnioski o ich uzgodnienie.
2. Kosztorys powinien być opracowany na podstawie poniższych założeń:
 - a) kosztorys powinien być opracowany metodą szczegółową,
 - b) robocizna powinna być określona jako aktualna cena rynkowa obowiązująca dla województwa śląskiego z okresu wykonywania robót,
 - c) ceny materiałów i koszty sprzętu powinny odpowiadać średnim wartościom określonym w wydawnictwie SEKOCENBUD z kwartału odpowiadającego okresowi wykonywanych robót,
 - d) materiały powinny być określone wraz z danymi producenta,
 - e) koszty pośrednie nie mogą przekraczać 20%, koszty pośrednie nie mogą stanowić zysku Inwestora lub wykonawcy robót, tylko są to koszty związane z organizacją budowy, zaplecza, itp.,
 - f) koszty związane z utylizacją odpadów powstałych w trakcie wykonywania robót rozliczane będą w oparciu o załączoną kartę przekazania odpadu,
 - g) zysk przyjąć należy na poziomie maksymalnym 5%,
 - h) strona tytułowa kosztorysu powinna zawierać podstawowe informacje, takie jak:
 - dane inwestora,



Procedura budowy sieci wod. - kan.

- nazwa instytucji,
 - lokalizacja inwestycji,
 - R (robocizna),
 - Kp (koszty pośrednie),
 - Z (zysk),
 - wartość kosztorysowa netto razem z narzutami,
 - wartość kosztorysowa brutto.
3. Wniosek o uzgodnienie/opracowanie dokumentacji technicznej wraz z kosztorysem Inwestor składa w wersji pisemnej w jednym egzemplarzu do Działu Obsługi Klienta.
 4. Spółka sprawdza złożoną przez Inwestora dokumentację techniczną wraz z kosztorysem pod względem zgodności z wydanymi warunkami technicznymi, o których mowa w § 4 ustęp 8 niniejszej procedury, oraz obowiązującymi przepisami prawa bez zbędnej zwłoki, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia ich złożenia.
 5. Gdyby w terminie, o którym mowa w ustępie 4 powyżej, wyjaśnienie okoliczności koniecznych do rozpatrzenia wniosku i uzgodnienia dokumentacji technicznej okazało się niemożliwe, lub gdyby okazało się, że wniosek lub dokumentacja techniczna wraz z kosztorysem złożona przez Inwestora zawiera braki lub wady, Spółka rozpatrzy wniosek w terminie 30 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe lub od dnia złożenia przez Inwestora kompletnego i należyście uzupełnionego wniosku.
 6. O każdym przypadku, o którym mowa w ustępie 5 powyżej, Spółka jest zobowiązana powiadomić Inwestora oraz ewentualnie wezwać go do uzupełnienia niezbędnych braków wniosku, złożonej dokumentacji technicznej lub kosztorysu.
 7. O uzgodnieniu dokumentacji technicznej wraz z kosztorysem Spółka powiadamia Inwestora w formie pisemnej.
 8. Dział Techniczny/Dział Eksploatacji Sieci informuje Dział Księgowo-Ekonomiczny o uzgodnieniu/opracowaniu dokumentacji technicznej wraz z kosztorysem i wnosi o uwzględnienie planowanej inwestycji w „Harmonogramie płatności inwestycji” w celu określenia wstępnego terminu zapłaty za wybudowaną sieć.
 9. Po otrzymaniu informacji z Działu Księgowo-Ekonomicznego, o której mowa w ustępie 8 powyżej, Dział Organizacyjny i Odpowiedzialności Społecznej przygotowuje projekt umowy przyłączeniowej (dalej „umowa przyłączeniowa”), której przedmiotem jest określenie zasad, na jakich wybudowane zostaną sieci wodociągowe i/lub sieci kanalizacyjne, przyłącze wodociągowe i/lub przyłącze kanalizacyjne do nieruchomości Inwestora, a także, jeśli Inwestor wyraża taką wolę, warunki przeniesienia przez Inwestora prawa własności wybudowanych sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych na rzecz Spółki, oraz przedkłada go Inwestorowi.
 10. Inwestor zawiera ze Spółką umowę przyłączeniową przed rozpoczęciem robót budowlanych.
 11. Wybudowane przez Inwestora przyłącze wodociągowe i/lub przyłącze kanalizacyjne nie podlegają nabyciu przez Spółkę.

§ 6

1. Inwestor zobowiązany jest wykonać roboty budowlane w oparciu o wydane pozwolenie na budowę lub po dokonaniu zgłoszenia robót budowlanych, zgodnie z wydanymi warunkami



- technicznymi, uzgodnioną dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Inwestor zobowiązuje się poinformować Spółkę o zamiarze przystąpienia do robót co najmniej na 14 dni przed ich rozpoczęciem, wskazując jednocześnie osobę pełniącą funkcję kierownika budowy wraz z jego numerem telefonu, w celu zapewnienia bieżącego kontaktu ze Spółką.
 3. Roboty powinny być prowadzone z zachowaniem następujących zasad:
 - a) wymaga się zabudowania studni wodomierzowej na realizowanej sieci wodociągowej, zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Studnia stanowić ma opomiarowanie poboru wody w okresie wykonywanych robót budowlanych od czasu ich rozpoczęcia do dnia przekazania sieci do eksploatacji MPWiK. Zestaw wodomierzowy uzbroić należy w zawór antyskażeniowy typu EA,
 - b) rozliczenie na podstawie wodomierza zabudowanego ww. studzienie będzie następowało do momentu uregulowania wszelkich czynności formalno-prawnych związanych z budową sieci wodociągowej oraz do czasu przekazania na majątek i do eksploatacji Spółki przedmiotowej sieci wodociągowej,
 - c) w przypadku wcześniejszego zbycia wydzielonych geodezyjnie działek (nieruchomości gruntowych) lub poszczególnych lokali mieszkalnych w budynku od zakończenia procedury przekazania sieci na majątek i do eksploatacji Spółki – Spółka nie będzie zawierała indywidualnych umów na dostarczanie wody z nowymi właścicielami, a rozliczenie zużycia wody z całego opiniowanego terenu będzie się odbywało na podstawie wskazań z wodomierza głównego zabudowanego we wcześniej wspomnianej studzienie wodomierzowej,
 - d) podstawą do rozliczania za dostawę wody pomiędzy Spółką a Inwestorem będzie wodomierz główny zabudowany w studzienie wodomierzowej lub w budynku/ach. Spółka nie legalizuje wodomierzy (subliczników, podliczników) zabudowanych za wodomierzem głównym na instalacji wodociągowej budynku/ach. Z uwagi na powyższe w przypadku zaplanowania przez Inwestora niezależnego rozliczania dostawy wody dla niezależnych lokali mieszkalnych – należy w studzienie wodomierzowej lub w pierwszym pomieszczeniu (pomieszczenie techniczne/gospodarcze itp.) po przejściu przewodu przez ścianę budynków/fundament dokonać rozdzielania instalacji wodociągowej wraz z zabudową niezależnych zestawów wodomierzowych. Możliwość zawarcia umowy z korzystającymi z lokali osobami zgodnie z art. 6 ustęp 6 Ustawy może nastąpić wyłącznie po spełnieniu warunków w nim określonych,
 - e) nie można wykonywać robót w zakresie budowy sieci wodociągowej, gdy temperatura zewnętrzna spada poniżej 5 °C,
 - f) należy zgłaszać Spółce do odbioru częściowego roboty zanikające, bądź ulegające zakryciu, wykonaną podsypkę oraz zasypkę, a także umożliwić przeprowadzenie weryfikacji wbudowanych materiałów i armatury, głębokości posadowienia sieci, typu wykopu wraz z jego uzbrojeniem, itp.,
 - g) należy przeprowadzić niezbędne próby szczelności, płukania i dezynfekcji, potwierdzone protokołami podpisanymi przez kierownika budowy z tym zastrzeżeniem, że próba szczelności musi być wykonywana w obecności przedstawiciela Spółki,
 - h) należy sporządzić geodezyjny operat powykonawczy na wykopie otwartym,



- i) należy uregulować należności za wodę pobraną w okresie wykonywania robót,
 - j) należy umożliwić pracownikom Spółki sprawowanie nadzoru branżowego w trakcie wykonywania robót, w tym w zakresie weryfikacji robót wykonywanych przez podmioty trzecie w rejonie posadowienia urządzeń posiadanych przez Spółkę, sprawdzenia jakości i rodzaju zastosowanych materiałów, sprawdzenia wyregulowania włączów do rzędnej docelowej nawierzchni drogi, kontroli drożności przewodów po wykonanych robotach.
4. Inwestor zobowiązuje się do telefonicznego powiadomienia Spółki o gotowości do wykonania wcinki do sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej eksploatowanej przez Spółkę, co najmniej na 3 dni przed przystąpieniem do jej wykonania przez pracowników Spółki. Wcinka do sieci może zostać wykonana po bezusterkowym odbiorze studni służącej do opomiarowania zużycia wody na cele budowy, zamontowaniu wodomierza i złożenia przez odbiorcę wniosku o zawarcie umowy na dostawę wody na cele budowy, przy czym umowy o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków będą zawierane dopiero po przekazaniu na majątek i do eksploatacji Spółki wybudowanych przez Inwestora sieci.
5. Po stwierdzeniu, że sieć wodociągowa i/lub sieć kanalizacyjna została wykonana zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi, uzgodnioną dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także, że odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, o których mowa w art. 31 ustęp 2 ustawy o zbiorowym, Spółka sporządzi protokół techniczny odbioru końcowego.
6. Po pisemnym powiadomieniu Spółki o zakończeniu budowy i gotowości do przeprowadzenia odbioru Inwestor jest zobowiązany do złożenia następujących dokumentów:
- a) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej,
 - b) protokołów częściowego odbioru robót,
 - c) oświadczenia kierownika budowy,
 - d) powykonawczego zestawienia materiałów (zestawienie ilościowe i rodzajowe wszystkich materiałów wchodzących w skład wybudowanej sieci: rury, armatura, kształtki),
 - e) protokołu z inspekcji kamerą wizyjną wybudowanej sieci kanalizacyjnej (płyta CD/DVD wraz z wydrukowanym raportem) - inspekcja powinna być wykonana w sposób umożliwiający możliwość weryfikacji poprawności wykonanych połączeń kielichowych. W ramach kamerowania dokonać należy oględzin studni wraz z istniejącymi włączeniami, w tym włączeniami ślepyimi. Pomiar spadku rzeczywisty podczas prowadzenia inspekcji. Wady i uszkodzenia pokazane w zbliżeniu. Inspekcja wykonana w sposób i z tak dobraną prędkością, aby możliwa była ocena stanu technicznego wybudowanej sieci. Do inspekcji dołączona ma być mapa z opisem studni będącym podstawą do opisu poszczególnych kamerowanych odcinków. Raport z kamerowania ma zawierać wykresy z pokazaniem spadku rzeczywistego i spadku średniego,
 - f) protokołów z wykonanych prób: szczelności, płukania, dezynfekcji,
 - g) kserokopii pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
7. W terminie 14 dni od dnia nabycia przez Spółkę wybudowanej przez Inwestora sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej Inwestor zobowiązuje się, na własny koszt i ryzyko, pod nadzorem



pracownika Spółki, do likwidacji studni służącej do opomiarowania zużycia wody na cele budowy, o której mowa w ustępie 3 pkt a) powyżej.

IV. Procedura odpłatnego nabywania prawa własności wybudowanych przez Inwestorów sieci wodociągowych i/lub sieci kanalizacyjnych

§ 7

1. Wszczęcie postępowania w sprawie odpłatnego nabycia przez Spółkę wybudowanej sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej następuje na wniosek Inwestora.
2. Wraz z wnioskiem Inwestor składa Spółce następujące dokumenty:
 - a) w przypadku reprezentowania Inwestora przez pełnomocnika – pisemne pełnomocnictwo wraz ze wskazaniem zakresu umocowania,
 - b) oświadczenie, że sieć została wybudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, o których mowa w art. 31 ustęp 2 ustawy o zbiorowym,
 - c) oświadczenie, że Inwestor jest właścicielem sieci, której dotyczy wniosek, że sieć jest wolna od wad fizycznych i wad prawnych oraz praw osób trzecich, a także, że w stosunku do sieci, która jest przedmiotem wniosku, nie toczy się żadne postępowanie, jak również nie jest ona przedmiotem zabezpieczenia,
 - d) protokół potwierdzający bezusterkowy odbiór końcowy wybudowanej sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej podpisany przez upoważnionego pracownika Spółki,
 - e) protokoły odbioru prac zanikowych przeprowadzonych z udziałem upoważnionego pracownika Spółki,
 - f) oryginał decyzji zezwalającej na umieszczenie sieci w pasie drogowym, oryginał decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego, potwierdzenie uiszczenia przez Inwestora stosownej opłaty wynikającej z wyżej wymienionej decyzji,
 - g) protokół potwierdzający bezusterkowy odbiór końcowy pasa drogowego podpisany przez upoważnionego zarządcę drogi,
 - h) oświadczenie o posiadanym tytule prawnym do nieruchomości lub oświadczenie Inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania gruntem, uzyskane przez Inwestora od właściciela nieruchomości, na której została wybudowana stosowna sieć,
 - i) dokumentacja techniczna (projekt budowlano-wykonawczy zatwierdzony przez Starostwo Powiatowe w Będzinie), dziennik budowy, pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (oryginały), przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu budowy – zgodę na użytkowanie, mapę zasadniczą z zainwentaryzowaną siecią wodociągową i/lub siecią kanalizacyjną, aktualne wyniki analizy mikrobiologicznej wody w zakresie:
 - bakterie grupy Coli,
 - Escherichia Coli,
 - ogólna liczba mikroorganizmów w 36 °C,
 - ogólna liczba mikroorganizmów w 22 °C,



- j) kosztorys powykonawczy wraz z niezbędnymi załącznikami (karta przekazania odpadów i faktury na zastosowane materiały),
 - k) pisemne zobowiązanie, że Inwestor bezzwłocznie, lecz nie później niż w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy odpłatnego przekazania sieci na majątek Spółki ustanowi na jej rzecz prawo służebności przesyłu, o którym mowa w art. 305¹ i następnego Kodeksu cywilnego.
3. Spółka rozpatruje złożony przez Inwestora wniosek bez zbędnej zwłoki, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia jego złożenia.
 4. Gdyby w terminie, o którym mowa w ustępie 3 powyżej, wyjaśnienie okoliczności koniecznych do rozpatrzenia wniosku okazało się niemożliwe lub wniosek zawiera braki lub wady, w szczególności w zakresie dokumentów, o których mowa w ustępie 2 powyżej, Spółka rozpatrzy wniosek w terminie 30 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe lub od dnia złożenia przez Inwestora kompletnego i należyście uzupełnionego wniosku.
 5. O każdym przypadku, o którym mowa w ustępie 4 powyżej, Spółka jest zobowiązana powiadomić Inwestora oraz ewentualnie wezwać go do uzupełnienia niezbędnych braków wniosku.
 6. Jeżeli wybudowana sieć wodociągowa i/lub sieć kanalizacyjna jest przedmiotem współwłasności kilku Inwestorów, współwłaścicielom sieci przysługuje prawo złożenia jednego wspólnego wniosku. W przypadku, o którym mowa powyżej, Inwestor, który jest reprezentowany przez innego Inwestora, do składanego wniosku załącza stosowne pełnomocnictwo, wskazujące osobę działającą w jego imieniu.

§ 8

1. Warunkiem rozpatrzenia wniosku o nabycie wybudowanej sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej jest:
 - a) uregulowany stan prawny nieruchomości, na której sieć jest posadowiona, oraz nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową do nieruchomości, o której mowa powyżej,
 - b) zakończenie robót obejmujących budowę danej sieci wraz z wykonaniem wszystkich robót ziemnych związanych z odtworzeniem nawierzchni lub dostosowaniem drogi dojazdowej do parametrów określonych w obowiązujących przepisach prawa i stosowanych normach, w szczególności dotyczących nośności, podbudowy, zastosowanej warstwy ścieralnej, wiążącej i nawierzchniowej – w przypadku, gdy droga dojazdowa do nieruchomości, na której wybudowana została sieć wodociągowa i/lub sieć kanalizacyjna, będąca przedmiotem odpłatnego nabycia przez Spółkę, stanowi drogę niepubliczną, wymaga się, aby jej parametry techniczne w zakresie nośności i trwałości nawierzchni oraz możliwości skrętnych dla pojazdów i osprzętu roboczego (koparek i koparko-ładowarek) były zgodne z parametrami określonymi dla dróg publicznych, o których mowa powyżej,
 - c) nieskrępowany dostęp do nieruchomości, na której sieć jest posadowiona, w tym dla pojazdów i osprzętu roboczego Spółki (koparki, koparko-ładowarki).
2. Spółce przysługuje prawo przeprowadzenia czynności kontrolnych w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w ustępie 1 powyżej, w tym sprawności zabudowanego uzbrojenia i armatury na dzień podpisania umowy. Jeżeli w wyniku przeglądu stwierdzone zostaną usterki muszą one zostać usunięte przez Inwestora i na jego koszt przed podpisaniem umowy.



§ 9

1. Kompletny wniosek podlega rozpatrzeniu przez pracowników Działu Eksploatacji Sieci z zachowaniem terminu, o którym mowa w § 7 ustęp 3 procedury. Postanowienia § 7 ustęp 4 i 5 procedury stosuje się odpowiednio.
2. W przypadku, gdy w wyniku rozpatrzenia złożonego przez Inwestora wniosku oraz ewentualnie przeprowadzenia przez Spółkę dodatkowych czynności kontrolnych, o których mowa w § 8 ustęp 2 procedury, okaże się, że istnieją przeszkody do odpłatnego nabycia przez Spółkę prawa własności wybudowanej sieci, Spółka o ich przyczynach powiadomi pisemnie Inwestora oraz, jeśli jest taka możliwość, wskaże czynności faktyczne lub prawne niezbędne do usunięcia zaistniałych przeszkód.
3. W przypadku, gdy Inwestor usunie przeszkody, o których mowa w ustępie 2 powyżej, powiadamia o powyższym Spółkę w celu ponownego rozpatrzenia wniosku. Postanowienia ustępu 1 powyżej stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku uznania, że wniosek spełnia wymogi formalne, a sieć została wybudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi, pracownicy Działu Eksploatacji Sieci dokonują oszacowania wartości wybudowanej sieci i określeniu szacunkowej ceny jej nabycia przez Spółkę, z uwzględnieniem amortyzacji.
5. W celu oszacowania wartości sieci Inwestor jest zobowiązany do przedłożenia kosztorysu szczegółowego opracowanego metodą obmiarową w oparciu o rzeczywiście wykonany zakres robót ściśle związany z budową sieci.
6. Wymaga się, aby Inwestor, powołując się w kosztorysie na zastosowane materiały lub zutylizowane odpady powstałe w trakcie wykonywania robót, przedłożył stosowne dokumenty księgowe (faktury) potwierdzające wysokość poniesionych wydatków w tym celu.
7. Kosztorys, o którym mowa w ustępie 5 powyżej, powinien spełniać warunki określone w § 5 ustęp 2 procedury.

§ 10

1. Spółka, po oszacowaniu wartości wybudowanej sieci i określeniu szacunkowej ceny jej nabycia, przedstawia Inwestorowi ofertę nabycia prawa własności wybudowanej sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej.
2. Odpłatne nabycie przez Spółkę prawa własności wybudowanej sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej następuje na podstawie stosownej umowy („Umowa odpłatnego przekazania sieci na majątek Spółki”), której przedmiotem jest sprzedaż przez Inwestora na rzecz Spółki sieci za cenę ustaloną przez Strony zgodnie z postanowieniami, o których mowa powyżej.
3. Warunkiem zawarcia umowy przenoszącej własność wybudowanej sieci jest pozytywny wynik kontroli sprawności sieci wybudowanej przez Inwestora przeprowadzonej przez Spółkę przed zawarciem umowy. W przypadku stwierdzenia wad lub uchybień w zakresie sprawności sieci lub stanu nawierzchni nieruchomości, na której jest posadowiona sieć, lub nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową do tej nieruchomości, Inwestor jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia, na własny koszt i ryzyko, wszystkich stwierdzonych wad lub uchybień.
4. Spółka uzgadnia z Inwestorem termin zawarcia umowy, o której mowa w ustępie 2 powyżej, który nie powinien być dłuższy, niż 30 dni od dnia ostatecznego ustalenia wszystkich warunków umowy,



w tym ceny nabycia sieci i terminu jej zapłaty oraz usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa w ustępie 3 powyżej.

5. Określenie terminów zapłaty ceny za nabywane przez Spółkę sieci każdorazowo następuje z uwzględnieniem treści obowiązującej uchwały Zarządu Spółki określającej „Harmonogram nabywania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych”, którego celem jest zapewnienie równego i niedyskryminującego traktowania wszystkich Inwestorów, których sieci zostały przyłączone do sieci Spółki i którzy wystąpili z roszczeniem o ich odpłatne nabycie.

§ 11

Przedsiębiorstwo zastrzega sobie, iż w przypadku, gdy budowa sieci zostanie zakończona przed podpisaniem umowy przyłączeniowej i bez nadzoru branżowego ze strony Spółki wartość sieci określona kosztorysem (zatwierdzonym przez Spółkę) zostanie obniżona jeszcze o 50%. Powyższe wynika z faktu braku możliwości wykazania poprawności wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem i wytycznymi określonymi w umowie przyłączeniowej i niniejszej procedurze.

V. Postanowienia końcowe

§ 12

1. Wszelkich informacji dotyczących warunków i zasad realizacji inwestycji, składania wniosków oraz procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy Spółki w dni robocze w godzinach pracy Spółki:
 - a) Dział Obsługi Klienta:
tel. 32 267 42 18/19, wew. 367/368 w zakresie informacji ogólnych i przyjmowania wniosków
 - b) Dział Techniczny:
tel. 32 267 42 18/19, wew. 302/306 w zakresie wydania warunków technicznych oraz uzgodnienia dokumentacji technicznej wraz z kosztorysem inwestorskim
tel. 32 267 42 18/19, wew. 317, 348 w zakresie projektowania sieci
 - c) Dział Eksploatacji Sieci:
tel. 32 267 42 18/19, wew. 341 w zakresie nadzoru nad budową sieci i odbiorów
tel. 32 267 42 18/19, wew. 313 w zakresie geodezji
 - d) Dział Organizacyjny i Odpowiedzialności Społecznej:
tel. 32 267 42 18/19, wew. 320 w zakresie umowy o przyłączenie do sieci oraz umowy odpłatnego przekazania sieci na majątek Spółki
 - e) Dział Księgowo-Ekonomiczny:
tel. 32 267 42 18/19, wew. 345 w zakresie Harmonogramu płatności inwestycji
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej procedurze stosuje się odpowiednio obowiązujące przepisy prawa, w tym ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz innych aktów prawnych.
3. Procedura wchodzi w życie w dniu 1 czerwca 2022 r.