

**ZARZĄDZENIE Nr ZK.021.22.2018**  
**Dyrektora Zakładu Komunalnego w Halinowie**  
**z dnia 14.06.2018 r.**

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

Wprowadzam następujące zmiany:

1. Załącznik Nr 2 do Zarządzenia nr ZK.021.05.2018 z dnia 18.01.2018 r. Dyrektora Zakładu Komunalnego w Halinowie otrzymuje nowe brzmienie zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.
2. Pozostałe postanowienia Zarządzenia pozostają bez zmian.
3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 19.06.2018 r.

14. 06. 2018

.....  
(data)

DYREKTOR  
  
mgr inż. Małgorzata Komuda-Ołowska

.....  
(podpis Dyrektora Zakładu)

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

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 miasta i gminy Halinów, uwzględniając:

- 1) Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2017.0.328)
- 2) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2013, poz. 1409 z późn. zm.).
- 3) Rozporządzenie Ministra zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U.2017.2294)
- 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.0.1422)
- 5) Regulamin dostarczania wody i odprowadzania ścieków (Uchwała Nr XXII/201/08 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 24 października 2008 r., zmieniony Uchwałą Nr XXVIII.248.2016 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 28 grudnia 2016 r.)
- 6) Procedura projektowania, wykonania i odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie miasta i gminy Halinów (Zarządzenie Dyrektora Zakładu Komunalnego w Halinowie Nr ZK.021.23.2018 z dnia 14.06.2018 r.)
- 7) Regulamin pracy stałej Komisji odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych (Zarządzenie Dyrektora Zakładu Komunalnego w Halinowie Nr ZK.021.24.2018 z dnia 14.06.2018 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” – „Inwestor” - należy przez to rozumieć podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej.
- 2) „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.
- 3) „Zakład” – należy przez to rozumieć Zakład Komunalny w Halinowie prowadzący działalność w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Halinów.
- 4) „Wykonawca” – należy przez to rozumieć wykonawcę, który wykonuje prace budowlano – montażowe zmierzające do przyłączenia nieruchomości do sieci na zlecenie Osoby ubiegającej się o przyłączenie.
- 5) „sieć” – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu Gminy Halinów.
- 6) „przyłącze” – należy przez to rozumieć przyłącze wodociągowe lub przyłącze kanalizacyjne.
- 7) „Komisja” – należy przez to rozumieć Komisję odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.
- 8) „zgłoszenie budowy” – zgłoszenie realizacji budowy sieci lub przyłącza przez Wykonawcę lub Inwestora.
- 9) „odbiór techniczny robót zanikowych” – sprawdzenie przez Komisję na otwartym wykopie zgodności budowy z projektem oraz wykonanie prób szczelności.

- 10) „zgłoszenie do odbioru końcowego” – zawiadomienie o zakończeniu budowy oraz gotowości do odbioru technicznego końcowego przez Wykonawcę lub Inwestora.
- 11) „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 **wniosek o określenie warunków technicznych przyłącza do sieci** wraz z **oświadczeniem o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością**. Wniosek dostępny jest w siedzibie Zakładu oraz na stronie internetowej [www.zakladkomunalny.pl](http://www.zakladkomunalny.pl) w zakładce: Wzory Dokumentów. Do wniosku o określenie warunków przyłącza do sieci należy dołączyć **aktualną mapę sytuacyjno wysokościową, kopię aktu notarialnego lub numer księgi wieczystej**.

5. Jeżeli są spełnione warunki techniczne umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci, w terminie nie dłuższym niż **30 dni** Warunki techniczne przyłącza do sieci zostaną wydane przez Zakład. Warunki techniczne są ważne 2 lata od dnia ich wydania. Opłata za wydanie warunków technicznych na dzień 19.06.2018 r. wynosi **38,00 zł brutto** za 1 przyłączy zgodnie z Zarządzeniem Nr 63.2018 Burmistrza Halinowa z dnia 14.06.2018 r.

6. Na podstawie wydanych warunków technicznych Osoba ubiegająca się o przyłączenie zleca uprawnionemu projektantowi wykonanie projektu przyłącza w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf na płycie CD.

7. Projekt zaleca się uzgodnić na Nardzie Koordynacyjnej przy Starostwie Powiatowym.

8. Projekt w minimum **3 egzemplarzach** należy uzgodnić w Zakładzie. Zakład w terminie nie dłuższym niż **14 dni** dokona uzgodnienia projektu przyłącza. Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie otrzyma 2 egzemplarze umowy przyłączeniowej, w której zawarte zostaną szczególne uzgodnienia dotyczące budowy przyłącza.

9. Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w biurze podawczym Zakładu **zgłoszenie budowy** wraz z podpisaną umową przyłączeniową. W tym momencie rozpoczyna postępowanie Komisja odbioru sieci oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych. Zgłoszenie budowy należy zgłosić co najmniej **3 dni** przed rozpoczęciem robót.

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

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

- 1 podpisany egzemplarz umowy przyłączeniowej,
- dziennik robót,
- druk protokołu odbioru technicznego robót zanikowych,
- druk protokołu odbioru technicznego końcowego,
- druk oświadczenia o terminie dostarczenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
- druk zgłoszenia do odbioru końcowego przyłącza,
- druk protokołu montażu wodomierza w przypadku budowy przyłącza wodociągowego,
- druk wniosku o zawarcie Umowy.

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

13. Wykonawca dostarcza szkic wykonanego przyłącza. Komisja z udziałem Wykonawcy wykonuje próbę szczelności a następnie przystępuje do sporządzenia Protokołu Zanikowego w obecności Wykonawcy i Osoby ubiegającej się o przyłączenie. Protokół zanikowy wraz z dokumentacją zostaje przekazany przez biuro podawcze Dyrektorowi Zakładu.

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

15. Opłata za odbiór przyłącza, zgodna z Zarządzeniem Nr 63.2018 Burmistrza Halinowa z dnia 14.06.2018 r. jest wpłacana do Zakładu w ciągu **7 dni** od wykonania odbioru robót zanikowych przez Wykonawcę lub Osobę ubiegającą się o przyłączenie. Opłata za odbiór przyłącza na dzień 19.06.2018 r. wynosi **254,84 zł brutto.**

16. W celu dokonania końcowego odbioru technicznego przyłącza Wykonawca lub Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w biurze podawczym zgłoszenie do odbioru końcowego.

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

- 1) dziennik budowy ,
- 2) inwentaryzacja geodezyjna,
- 3) wnioski o umowę,
- 4) wyniki badań wody w przypadku budowy przyłącza wodociągowego,
- 5) atesty na materiały,
- 6) kopia karty gwarancyjnej na roboty i materiały,
- 7) w przypadku robót wykonywanych w pasie ulicznym - protokół Zarządcy drogi uznający spełnienie warunków pozwolenia na zajęcie pasa drogowego.

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

19. Protokół technicznego odbioru końcowego podpisany jest przez Komisję, Wykonawcę oraz Osobę ubiegającą się o przyłączenie dopiero po dopełnieniu powyższej procedury.

20. Po dokonaniu odbioru końcowego przyłącza całość dokumentacji wraz z kopiami faktur przekazana jest do zatwierdzenia Dyrektorowi Zakładu, a następnie przekazana jest Pracownikowi ds. rozliczeń, który w oparciu o w/w dokumentację przygotowuje umowę.

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

22. W przypadku gdy w trakcie końcowego odbioru technicznego przyłącza Komisja stwierdzi odstępstwa od uzgodnionego projektu 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) Wykonawca/Inwestor ma obowiązek zapisać zmiany w dzienniku budowy oraz uzyskać zgodę projektanta na zmianę. Projektant dokonuje stosownego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosi zmianę na projekt wykonawczy.
- 3) W przypadku zmiany istotnej Wykonawca ma obowiązek wykonać projekt zamienny i ponownie uzgodnić projekt w Zakładzie.
- 4) Za zmiany istotne uważa się:
  - zmianę trasy powyżej 0,5 metra,
  - zmianę ilości studni kanalizacyjnych na trasie przyłącza,

- zmiana średnicy przewodu,

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

### **Budowa sieci w ramach inicjatywy lokalnej**

1. Osoba ubiegająca się o przyłączenie składa w Zakładzie **wniosek o określenie warunków technicznych przyłącza do sieci wraz z oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością**. Wniosek dostępny jest w siedzibie Zakładu oraz na stronie internetowej [www.zakladkomunalny.pl](http://www.zakladkomunalny.pl) w zakładce: Wzory Dokumentów. Do wniosku o określenie warunków przyłącza do sieci należy dołączyć **aktualną mapę sytuacyjno wysokościową, kopię aktu notarialnego lub numer księgi wieczystej**.
2. Jeżeli **nie** są spełnione warunki techniczne umożliwiające podłączenie nieruchomości do sieci, w terminie nie dłuższym niż **30 dni** Zakład odmawia wydania warunków technicznych przyłącza do sieci. Odmowa zawiera informację techniczną o tym jaką sieć należy wybudować w celu umożliwienia przyłączenia nieruchomości do sieci. Opłata za informację techniczną na dzień 19.06.2018 r. wynosi **11,00 zł brutto** zgodnie Zarządzeniem Nr 63.2018 Burmistrza Halinowa z dnia 14.06.2018 r.
3. W takim przypadku Osoba ubiegająca się o przyłączenie może złożyć w Urzędzie Miejskim w Halinowie **wniosek o wykonanie zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej** i zostać Inwestorem Zastępczym przy budowie sieci. Gmina Halinów występuje wtedy o wydanie warunków wstępnych na budowę sieci.
4. Po uzyskaniu zgody na rozbudowę sieci, wycenie inwestycji oraz wpisaniu inwestycji do Wieloletniego Planu Inwestycji dla Gminy Halinów pomiędzy Gminą Halinów, a Inwestorem Zastępczym zostaje podpisana **umowa o realizacji zadania publicznego z inicjatywy lokalnej**. Po wybudowaniu sieci Gmina Halinów zwróci część kosztów budowy zgodnie z zawartą przez strony umową.
5. Podstawą wydania warunków technicznych projektowania i budowy sieci jest złożenie w Zakładzie wniosku o wydanie warunków projektowania i budowy sieci wraz z umową o warunkach realizacji inwestycji z inicjatywy lokalnej. Warunki techniczne zostaną wydane przez Zakład w terminie nie dłuższym niż **30 dni**. Warunki techniczne są ważne 12 miesięcy od dnia ich wydania. Opłata za wydanie warunków technicznych na dzień 19.06.2018 r. wynosi **38,00 zł brutto** zgodnie Zarządzeniem Nr 63.2018 Burmistrza Halinowa z dnia 14.06.2018 r.
6. Na podstawie wydanych warunków technicznych Inwestor zleca uprawnionemu projektantowi wykonanie projektu sieci w wersji papierowej i elektronicznej w formacie pdf na płycie CD.
7. Przebieg projektowanej sieci, w przypadku posadowienia sieci na terenie gminnym, należy uzgodnić na Naradzie Koordynacyjnej przy Starostwie Powiatowym. Następnie projekt w minimum **4 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**.
8. Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę lub po dokonaniu zgłoszenia o którym mowa w ust. 7, 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. Zgłoszenie budowy należy zgłosić co najmniej **3 dni** przed rozpoczęciem robót.

9. Podpisanie zgłoszenia budowy przez Dyrektora Zakładu oznacza zgodę na realizację budowy sieci. Wykonawca lub Inwestor otrzyma kopię zaakceptowanego zgłoszenia.

10. Przy przekazaniu zaakceptowanej kopii **zgłoszeniu budowy** Wykonawca lub Inwestor otrzymuje w biurze podawczym następujące dokumenty z nadanym numerem:

- protokół odbioru technicznego robót zanikowych,
- protokół odbioru technicznego końcowego,
- zgłoszenie do odbioru końcowego sieci.

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

12. Wykonawca wypożycza z Zakładu wodomierz służący do pomiaru wody zużytej do płukania budowanej sieci. Wykonawca zostanie obciążony za pobraną wodę według wskazań wodomierza spisanych w notatce służbowej.

13. Komisja wykonuje próbę szczelności, a następnie przystępuje do wykonania Protokołu Zanikowego w obecności Wykonawcy i Inwestora. Protokół zanikowy wraz z dokumentacją zostaje przekazany przez biuro podawcze Dyrektorowi Zakładu.

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

15. W celu dokonania końcowego odbioru technicznego sieci Wykonawca lub Inwestor składa w biurze podawczym zgłoszenie do odbioru końcowego.

16. Wykonanie technicznego odbioru końcowego odbywa się w obecności Komisji, Wykonawcy i Inwestora po dostarczeniu przez Wykonawcę lub Inwestora następujących dokumentów:

- 1) inwentaryzacja geodezyjna,
- 2) wyniki badań wody w przypadku budowy sieci wodociągowej,
- 3) atesty na materiały,
- 4) kopia karty gwarancyjnej na roboty i materiały,
- 5) w przypadku robót wykonywanych w pasie ulicznym - protokół Zarządcy drogi uznający spełnienie warunków pozwolenia na zajęcie pasa drogowego.

17. Protokół technicznego odbioru końcowego podpisany jest przez Komisję, Wykonawcę oraz Inwestora dopiero po dopełnieniu powyższej procedury.

18. Po dokonaniu odbioru końcowego sieci wraz z przyłączami całość dokumentacji wraz z kopiami faktur przekazana jest do zatwierdzenia Dyrektorowi Zakładu, a następnie przekazana jest Pracownikowi ds. rozliczeń, który w oparciu o w/w dokumentację przygotowuje Umowy.

19. Następnie dokumentacja jest przekazywana do Urzędu Miejskiego w Halinowie w celu rozliczenia zadania publicznego z inicjatywy lokalnej.

20. W przypadku gdy w trakcie końcowego odbioru technicznego sieci Komisja stwierdzi odstępstwa od uzgodnionego projektu 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) Wykonawca/Inwestor ma obowiązek zapisać zmiany w dzienniku budowy oraz uzyskać zgodę projektanta na zmianę. Projektant dokonuje stosownego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosi zmianę na projekt wykonawczy.

- 2) W przypadku zmiany istotnej Wykonawca ma obowiązek wykonać projekt zamienny i ponownie uzgodnić projekt w Zespole ds. Koordynacji Uzgadniania Projektowanych Sieci Uzbrojenia Terenu przy Starostwie Powiatowym oraz w Zakładzie. Jeśli wymagają tego przepisy Prawa Budowlanego, Wykonawca ma obowiązek uzyskać nowe bądź zmienione pozwolenie na budowę.
- 3) Za zmiany istotne uważa się:
- zmianę trasy powyżej 0,5 metra,
  - zmianę ilości studni kanalizacyjnych na trasie przyłącza,
  - zmianę średnicy przewodu,
  - zmianę lokalizacji

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

22. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i dostarczeniu wymaganych Prawem budowlanym dokumentów powykonawczych Inwestor spełni warunki umowy o realizacji zadania publicznego z inicjatywy lokalnej.

23. Po spisaniu protokołu odbioru końcowego i przekazaniu sieci do eksploatacji oraz przeniesieniu praw wynikających z gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na Gminę Halinów lub wskazany przez Gminę podmiot, sieć przechodzi w całości na majątek Gminy Halinów.

### Budowa sieci przez Gminę Halinów

1. 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.

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

3. 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 4 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.

4. Po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy o którym mowa w ust. 3, Wykonawca lub Inwestor składa w biurze podawczym Zakładu zgłoszenie budowy wraz z kopią pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

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

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

7. 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.

ZAKŁAD KOMUNALNY  
w HALINOWIE  
05-074 Halinów, ul. Józefa Piłsudskiego 77  
powiat miński, woj. mazowieckie  
tel. 22 760 40 15, NIP 952-14-72-019

DYREKTOR  
*Małgorzata Komuda-Ołowska*  
mgr inż. Małgorzata Komuda-Ołowska

14. 06. 2018

