

## **Regulamin**

### **ustalania zaliczek oraz rozliczania mediów i usług świadczonych dla lokali mieszkalnych**

Przyjmuje się następujące zasady rozliczania zaliczek za media dostarczone do lokali w roku 2014 i latach następnych:

#### **§ 1**

##### **Centralne ogrzewanie**

Na pokrycie kosztów c.o. najemcy lokali wnoszą miesięczną opłatę zaliczkową liczoną od m<sup>2</sup> powierzchni lokali w wysokości ustalonej w oparciu o rzeczywiste koszty dostarczonej w roku poprzednim energii cieplnej z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen na dany rok.

Przyjmuje się następujące zasady rozliczania wpłaconych przez najemców zaliczek:

Obciążenie kosztami energii cieplnej na podstawie faktur zgodnie z zawartą umową o dostawę energii na potrzeby c.o. rozlicza firma rozliczeniowa według odczytów z ciepłomierzy zamontowanych dla poszczególnych lokali. Za powierzchnię centralnie ogrzewaną uznaje się powierzchnię lokali mieszkalnych i użytkowych.

Rozliczenie obejmuje koszty poniesione za:

- zamówioną moc cieplną, która rozliczana jest w zł/ m<sup>2</sup> powierzchni lokalu i jest niezależna od ilości zużytego ciepła,
- zużytą energię cieplną, która rozliczana jest w zł/GJ zgodnie z odczytem ciepłomierza (przy czym cena GJ wynika z faktur za dostarczone ciepło przeliczonej przez sumę odczytów indywidualnych)

#### **§ 2**

##### **Ciepła woda użytkowa**

Na pokrycie kosztów c.w.u. najemcy wnoszą miesięczną opłatę zaliczkową liczoną od m<sup>3</sup>. Wysokość zaliczki ustalana jest w oparciu o rzeczywiste koszty dostawy energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody z roku poprzedniego oraz prognozowany wzrost cen w danym roku z uwzględnieniem kosztów zakupu zimnej wody do podgrzania.

Opłata za c.w.u. obejmuje:

- opłatę stałą – za zamówioną moc cieplną,
- opłatę zmienną – koszt podgrzania wody,
- opłatę za zakup zimnej wody i odprowadzenia ścieków dla celów c.w.u.

Opłata rozliczana jest wg wskazań liczników c.w.u.

Całość kosztów dostawy c.w.u. dla poszczególnych lokali w budynku wylicza się w zł/m<sup>3</sup>.

Przy opomiarowaniu wszystkich lokali w budynku koszt 1 m<sup>3</sup> c.w.u. wylicza się z podzielenia w/w kosztów przez sumę dokonanych odczytów zużycia wody wg wskazań indywidualnych wodomierzy.

Lokale, w których nie zostały zalegalizowane wodomierze indywidualne, stwierdzono ingerencję w wodomierz lub nie udostępnia się do odczytu wodomierzy będą rozliczane wg obciążenia 2m<sup>3</sup> c.w.u. na osobę miesięcznie.

### § 3

#### Zimna woda i kanalizacja

Na pokrycie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenie ścieków najemcy uiszczają miesięczne opłaty zaliczkowe:

- a) przewidywane, na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- b) lokale, w których brak wodomierzy indywidualnych lub nie zostały one zalegalizowane zaliczki pobierane będą ryczałtowo, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
- c) opłatę abonamentową według obciążeń dostawcy przeliczoną na liczbę lokali w nieruchomości.

Na całość kosztów składają się :

- koszty dostawy zimnej wody użytkowej
- koszty odprowadzenia ścieków
- koszty opłaty abonamentowej.

Koszty dostawy zimnej wody użytkowej i odprowadzania ścieków na poszczególne lokale w budynku rozlicza się:

- a) w lokalach posiadających wodomierze indywidualne – wg zużycia na wodomierzach indywidualnych w m<sup>3</sup> pomnożonych przez cenę zimnej wody i kanalizacji.
- b) w przypadku braku wodomierzy w lokalach – wg różnicy kosztów pomiędzy głównym wodomierzem budynkowym a sumą kosztów wg zużycia na wodomierzach indywidualnych. Tak powstałą różnicę dzieli się na osoby w lokalach nieposiadających wodomierzy.
- c) opłatę abonamentową wylicza się na dany lokal. Obciążenie z tytułu abonamentu dzieli się przez ilość lokali znajdujących się w budynku.
- d) w budynkach, w których wszystkie lokale posiadają wodomierze indywidualne niedobory lub nadwyżki wody pomiędzy obciążeniem z wodomierza głównego a wodomierzami indywidualnymi dzieli się na ilość lokali w budynku.
- e) lokale, w których nie zostały zalegalizowane wodomierze indywidualne lub nie udostępnia się do odczytu wodomierzy będą rozliczane wg zasad jak dla lokali nieposiadających wodomierzy.

### § 4

1. Rozliczenia kosztów dostawy mediów do nieruchomości dokonuje się w okresach 12-miesięcznych obejmujących rok kalendarzowy.
2. Indywidualne rozliczenie kosztów dostawy mediów z poszczególnymi najemcami następuje w roku następnym.
3. Zwrot nadpłaty wynikającej z rocznego rozliczenia kosztów dostarczanych do lokalu mediów w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia rozliczenia.
4. Najemca ma obowiązek:
  - w terminie podanym w ust. 3 niniejszego paragrafu uregulowania niedopłaty wynikającej z rocznego rozliczenia kosztów mediów dostarczanych do lokalu,
  - regularnego wnoszenia zaliczek w terminie do 10 każdego miesiąca.

### § 5

Dopuszcza się zmianę zaliczki na media w ciągu roku w przypadku zmiany cen przez dostawców lub wzrostu kosztów ich zużycia.

### § 6

Rozliczenia mediów (tj. c.o., c.w.u., z.w.) przeprowadzi firma zewnętrzna na podstawie zawartej umowy.