

Regulamin rozliczania mediów

Par. 1

Rozliczanie wody i kanalizacji

1. Koszty zużycia wody zostaną rozliczone na podstawie faktur wystawionych w oparciu o odczyty wodomierza głównego (w przypadku budynków składających się z kilku klatek z których każda posiada swój wodomierz główny rozliczenie będzie się odbywać oddzielnie na każdą klatkę). Do ceny wody zostanie doliczona opłata za kanalizację w wysokości odpowiadającej naliczonemu zużyciu wody. Koszt zużycia wody zimnej i kanalizacji do rozliczenia pomiędzy mieszkańców zostanie określony z uwzględnieniem: wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach, ilości wody zużytej na utrzymanie porządku i czystości, poboru wody na cele budowlane, jeżeli w nieruchomości będzie prowadzony remont i inne ubytki związane z eksploatacją nieruchomości.
2. Różnica powstała pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy w lokalach zostanie: podzielona na wszystkie lokale proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu / proporcjonalnie do ilości osób / w równych częściach na każdy lokal. *
3. W przypadku istnienia lokali nieopomiarowanych różnica powstała pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w lokalach a wskazaniami wodomierza głównego zostanie podzielona na wszystkie lokale nieopomiarowane proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych/zatrudnionych w tych lokalach, za lokal nieopomiarowany uważa się również lokal posiadający wodomierz z nieważną cechą legalizacyjną.
4. W przypadku gdy w lokalu znajduje się kilka wodomierzy z czego nie wszystkie posiadają ważną cechę legalizacyjną, lokal taki traktuje się jak lokal nieopomiarowany
5. Jeśli wymiana wodomierzy jest realizowana przez Wspólnotę Mieszkaniową (z środków wspólnoty), dopuszcza się przedłużenie terminu na wymianę wodomierzy w lokalu gdy zajądą okoliczności niezawinione przez właściciela/najemcę/lokatora lokalu uniemożliwiające wymianę wodomierza w terminie wymiany w pozostałych lokalach. W przypadku odmowy lub nieudostępnienia lokalu na wezwanie zarządcy do wymiany wodomierza lokal taki będzie traktowany jak nieopomiarowany.
6. Lokal nieopomiarowany zostanie obciążony zaliczkowym zużyciem wody w wysokości określonej w aktualnym rozporządzeniu określającym przeciętne normy zużycie wody
7. Odczytów wodomierzy dokonuje przedstawiciel firmy zarządzającej lub Zarząd Wspólnoty, w razie nieobecności w czasie odczytu dopuszcza się korespondencyjne przekazywanie odczytów wodomierzy (tel., email, sms, skrzynka kontaktowa)
8. W przypadku stwierdzenia samowolnego zerwania plomb wodomierzy, nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem właściciel/najemca/lokator zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodociągowej do stanu pierwotnego. Za okres od dnia ostatniego odczytu podczas którego nie stwierdzono nieprawidłowości do dnia usunięcia nieprawidłowości lokal zostanie potraktowany jako nieopomiarowany

9. W przypadku niezawinionego przez właściciela/najemcę/lokatora uszkodzenia wodomierza, podstawą do rozliczenia zużycia wody za okres między ostatnim odczytem, a wymianą wodomierza na nowy, stanowić będzie średnie zużycie z poprzednich okresów rozliczeniowych lub w nowym okresie rozliczeniowym po wymianie wodomierza
10. Okresem rozliczeniowym do obliczenia różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a wodomierzami lokalowymi i zaliczkami lokali nieopomiarowanych jest rok kalendarzowy
11. Obowiązek wymiany wodomierza spoczywa na właścicielu urządzenia pomiarowego

Par. 2

Rozliczanie kosztu energii cieplnej do podgrzania wody

1. Określenie kosztu podgrzania wody w przypadku zamontowanego licznika energii cieplnej do podgrzania wody odbywa się na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę w oparciu o wskazania tego licznika oraz kosztu wynikającego z wielkości zamówionej mocy cieplnej na CWU
2. Określenie kosztu podgrzania wody w przypadku jednego wspólnego licznika ciepła liczącego ciepło do celów ogrzewania i podgrzania wody odbywa się na podstawie zużycia ustalonego przez zarządcę wyliczonego w oparciu o zużycie ciepła w okresie poza sezonem grzewczym oraz wielkości zamówionej mocy cieplnej na cele CWU
3. Na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody ustala się zaliczkę która składa się z dwóch składników:
 - a. Opłata stała naliczana w równych częściach na każdy lokal (na pokrycie kosztów zamówionej mocy cieplnej)
 - b. Opłata zmienna naliczana na 1 m³ zużycia ciepłej wody (na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej)
4. Zarządca w porozumieniu z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej jest uprawniony do ustalenia nowej wysokości zaliczki na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody w oparciu o przeprowadzoną analizę uwzględniającą zmiany cen dokonanych przez dostawcę energii oraz innych czynników.
5. Rozliczanie kosztu stałego odbywa się w równych częściach na każdy lokal
6. Rozliczenie kosztu zmiennego energii cieplnej do podgrzania wody na każdy lokal odbywa się poprzez wyliczenie rzeczywistego kosztu podgrzania wody na podstawie wskazań wodomierzy lokalu oraz naliczonych zużyć w lokalach nieopomiarowanych (wyliczonych zgodnie z par 1. Regulaminu). Wyliczony w ten sposób rzeczywisty koszt 1 m³ ciepłej wody będzie podstawą do rozliczenia ustalonej wcześniej zaliczki
7. Rozliczanie kosztu podgrzania wody w przypadku wspólnego węzła cieplnego dla kilku odbiorców odbywać się będzie na podstawie zawartego porozumienia pomiędzy odbiorcami określającego sposób rozliczenia. Porozumienie stanowi załącznik do niniejszej uchwały
8. Abonament za wodomierz główny i kanalizację jest rozliczany na każdy lokal w równych częściach
9. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy

Par. 3

Rozliczanie kosztu energii cieplnej do celów ogrzewania

1. Koszty energii cieplnej do celów ogrzewania zostanie rozliczony na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła, gazu ziemnego lub zakupu opału a także koszt obsługi kotłowni
2. Koszty energii elektrycznej zużywanej przez urządzenia służące do wymiany i produkcji ciepła stanowiące własność wspólnoty, wody zużytej do uzupełniania instalacji c.o. jest doliczany co kosztów energii cieplnej.
3. Zarządca w porozumieniu z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej jest uprawniony do ustalenia nowej wysokości zaliczki w oparciu o przeprowadzoną analizę uwzględniającą zmiany cen dokonane przez dostawcę energii oraz inne czynniki (np. termomodernizacja, temperatury znacząco odbiegające od normy itp.)
4. W przypadku gdy lokale będą wyposażone w podzielniki ciepła/ciepłomierze rozliczanie kosztów energii cieplnej będzie się odbywać na podstawie oddzielnego regulaminu (przyjętego odrębną uchwałą)

Par. 4

Rozliczane kosztu gazu ziemnego

1. W przypadku gdy poszczególne lokale nie są wyposażone w indywidualne gazomierze koszt zużycia gazu zostanie określony na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę gazu ziemnego
2. Rozliczenie kosztów odbywa się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach
3. Zarządca w porozumieniu z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej jest uprawniony do ustalenia nowej wysokości zaliczki w oparciu o przeprowadzoną analizę uwzględniającą zmiany cen dokonane przez dostawcę gazu oraz zmiany ilości osób
4. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy

Par. 5

Rozliczanie kosztów wynikających z eksploatacji dźwigów osobowych

1. Do kosztów eksploatacji dźwigów osobowych do których zaliczają się:
 - Przeglądy techniczne
 - Całodobowe dźwigowej pogotowie awaryjne i bieżąca konserwacja dźwigu

2. Jeżeli Wspólnota Mieszkaniowa nie ustali inaczej w/w koszty będą rozliczane na każdy lokal proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy

Par. 6

Rozliczanie kosztu wywozu odpadów płynnych

1. W przypadku gdy nieruchomość jest wyposażona w szambo do gromadzenia odpadów płynnych, koszty wywozu będą rozliczane na każdy lokal proporcjonalnie do ilości zużytej wody, określonej zgodnie z zapisami par. 1
2. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy

Par. 7

Rozliczanie kosztu wywozu odpadów komunalnych

1. Koszty wywozu odpadów komunalnych są rozliczane zgodnie z zasadami przyjętymi przez Gminę właściwą dla danej nieruchomości
2. W przypadku dzierżawy terenu pod zatokę śmietnikową koszty z tego tytułu będą dzielone w równych częściach na każdy lokal
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy

Par. 8

Uwagi końcowe

Przez ilość zamieszkujących osób uważa się średnioroczną ilość osób zamieszkujących w danym lokalu wg ewidencji prowadzonej przez zarządcę w oparciu o oświadczenia właścicieli lokali.