

REGULAMIN

rozliczania mediów do lokali w budynku Sobieskiego 9 należącym do zasobu miasta Skierniewice

I. Podstawy prawne

§ 1

Podstawami niniejszego Regulaminu są:

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537),
- Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2063),
- Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1469 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz. 690),
- Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. o efektywności energetycznej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2166, z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2273),
- Umowa o dostarczenie energii cieplnej zawarta z Energetyką Ciepłą Sp. z o.o.,
- Umowa o zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzeniu ścieków zawarta z Zakładem Wodociągów i Kanalizacji „WOD-KAN” Sp. z o.o.,
- Umowy rozliczeniowe zawarte z wykonawcami obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego energii cieplnej i wody użytkowej,
- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późniejszymi zmianami).

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Niniejszy Regulamin dotyczy rozliczania dostawy następujących mediów:
 - a) energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u.,
 - b) opłaty stałej za energię ciepłą c.o. i c.w.u.,
 - c) zużycia wody i odprowadzania ścieków,
 - d) opłaty stałej za wodę i ścieki.
2. Koszty zakupu i zużycia świadczeń, o których mowa w niniejszym Regulaminie stanowią wyłącznie koszty wynikające z faktur, wystawionych przez dostawców mediów na podstawie zawartych umów.
3. Opłaty za media dostarczane do lokali stanowią opłaty niezależne od użytkowników lokali w nieruchomości.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać na wskazany rachunek bankowy ZGM comiesięczne zaliczki, na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu w wysokości ustalonej przez Wynajmującego.
5. Zaliczki, o których mowa w pkt. 4, należy wносить równocześnie z opłatami z tytułu czynszu/odszkodowania do 25. dnia każdego miesiąca za dany miesiąc (liczy się data wpływu środków pieniężnych na konto ZGM).
6. Wszelkie zmiany dotyczące ilości osób zamieszkałych w lokalu, mające wpływ na wysokość opłat za wywóz nieczystości oraz wymiar zaliczek, należy zgłaszać na piśmie do Wynajmującego. Zmiany zgłoszone po 10. dniu miesiąca, będą uwzględniane od następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.

III. Określenie nazewnictwa

§ 3

1. **Wynajmujący** – Miasto Skierniewice reprezentowane przez ZGM.
2. **Użytkownik lokalu:**
 - lokator w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
 - osoba lub podmiot zajmujący lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie zamieszkujące,
 - najemca lokalu użytkowego, który zawarł z ZGM umowę najmu lokalu użytkowego.
3. **Wodomierz główny** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody, znajdujące się na przyłączy wodociągowym.
4. **Wodomierz indywidualny** – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości pobranej wody i odprowadzonych ścieków, zainstalowane w lokalu, posiadające ważną cechę legalizacyjną oraz zaplombowane przez uprawnionych pracowników. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w dwa lub więcej wodomierzy indywidualnych, podstawą ustalenia zużycia wody jest suma odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych.
5. **Ciepłomierz główny** – urządzenie służące do pomiaru ilości przepływającej energii cieplnej.
6. **Lokal opomiarowany:**
 - a) lokal, w którym zamontowane są wodomierze indywidualne rejestrujące zużycie wody wszystkich punktów czerpalnych,

- b) lokal wyposażony w podzielniki kosztów ogrzewania.
7. **Lokal nieopomiarowany** - lokal, w którym nie zamontowano wodomierzy indywidualnych lub zamontowano, ale minął okres ważności legalizacji i nie dopełniono obowiązku ich ponownej legalizacji lub stwierdzono naruszenie plomb.
 8. **Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego** - jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, toalety, garderoby, itp., pomieszczenia służące mieszkalnym i gospodarczym celom użytkownika. Do powierzchni użytkowej zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, tarasów, komórek lokatorskich.
 9. **Powierzchnia grzewcza** – jest to powierzchnia użytkowa lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnia pomieszczeń wchodzących w skład lokali (np. przedpokój, łazienka), nawet jeżeli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników.
 10. **Okres rozliczeniowy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania** - to 12 miesięczny przedział czasu trwający od 1 maja do 30 kwietnia.
 11. **Podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie wskaźnikowe posiadające deklarację zgodności lub certyfikat zgodnie z Polską Normą PN-EN 834 dla podzielników elektronicznych lub PN-EN 835 dla podzielników wyparkowych, rejestrujące stany cieplne grzejnika w trakcie okresu rozliczeniowego. Wskazania te, traktowane jako bezwymiarowe, są wykorzystywane jako podstawa do ustalania względnych udziałów poszczególnych lokali w kosztach ogrzewania budynku.
 12. **Współczynnik wyrównawczy [LAF]** - współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali.
 13. **Współczynnik [UF]** – jest to współczynnik przeliczeniowy charakterystyczny dla danego grzejnika i zależy od jego indywidualnej wydajności cieplnej. Wartość UF zależy od rozmiarów grzejnika, rodzaju grzejnika (typ, materiał, konstrukcja), powierzchni grzewczej (wielkość, rodzaj), od metody montażu podzielnika oraz od typu podzielnika – jest wielkością fizyczną. Sposób wyznaczenia współczynnika UF określa norma PN-EN 834 dla podzielników elektronicznych lub PN-EN 835 dla podzielników wyparkowych
 14. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
 15. **Obliczeniowa jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF.
 16. **Maksymalny koszt zmienny** - to wyliczona wartość ciepła przypadająca na dany lokal wynikająca z technicznej możliwości dostawy ciepła do tego lokalu.
 17. **Minimalny koszt zmienny** – to wyliczona wartość ciepła niezbędna do ogrzania lokalu i utrzymania w nim temperatur nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w warunkach technicznych.
 18. **Niedobór wody na budynku (uchyb)** - to różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych we wszystkich lokalach.

IV. Obowiązki użytkownika lokalu

§ 4

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do:
 - a) udostępnienia lokalu w celu:
 - dokonywania odczytów wodomierzy lokalowych,
 - dokonywania odczytów podzielników ciepła,
 - wymiany wodomierzy (w przypadku nieudostępnienia lokalu w wyznaczonym terminie, użytkownik zostanie obciążony kosztami usługi serwisowej oraz dojazdu pracownika),
 - wykonania corocznych i pięcioletnich przeglądów/kontroli instalacji w lokalu, których obowiązek przeprowadzenia nakładają przepisy prawa budowlanego (przebieg instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, itp.). W przypadku nieudostępnienia lokalu użytkownik jest zobowiązany przeprowadzić przegląd/kontrolę na własny koszt przez uprawnioną osobę. Dokument potwierdzający należy przedłożyć w siedzibie Wynajmującego.
 - b) ochrony przed zniszczeniem urządzeń pomiarowych,
 - c) informowania Wynajmującego w razie:
 - uszkodzenia urządzeń pomiarowych,
 - stwierdzenia niewłaściwego działania urządzeń pomiarowych,
 - wystąpienia rozbieżności pomiędzy wskazaniami wodomierzy w lokalu, a stanami zamieszczonymi pod rozliczeniem wody.
 - d) użytkowania wodomierzy i podzielników centralnego ogrzewania zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - e) do utrzymania temperatury w zajmowanych lokalach na poziomie nie niższym niż +16°C, w celu właściwej eksploatacji cieplnej budynku i utrzymania odpowiedniego komfortu cieplnego w poszczególnych lokalach,
 - f) pisemnego powiadomienia Wynajmującego z 3 dniowym wyprzedzeniem o zamierzonych czynnościach wymagających zerwania plomb oraz ponownego zgłoszenia wodomierzy do zaplombowania.
2. Niedopuszczalna jest jakkolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. bez zgody Wynajmującego, a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników,
 - c) wymiana zaworów grzejnikowych,
 - d) montaż zaworów termostatycznych,
 - e) zmiana nastaw wstępnych zaworów,
 - f) demontaż grzejników,
 - g) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub jej części.
3. W przypadku konieczności wymiany grzejnika w lokalu, użytkownik zobowiązany jest do pokrycia kosztów uzupełnienia wody w układzie grzewczym.

V. Sankcje

§ 5

1. W przypadku:
 - a) stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierza, przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem,
 - b) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - c) uszkodzenia lub zerwania plomb,

4

d) samowolnego demontażu wodomierza,

użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz zobowiązany do zapłaty kary umownej stanowiącej iloczyn 6 miesięcznego zużycia wody (m^3) w tym lokalu oraz ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

2. W przypadku szkody spowodowanej samowolną ingerencją w instalację c.o. i c.w.u. użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.

VI. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

§ 6

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się na podstawie faktur za dostawę ciepła, wystawianych przez dostawcę. Kosztem ogólnym jest kwota końcowa faktury brutto, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za ciepło, zgodnie z umową o dostawę ciepła, pomniejszona o koszty podgrzania wody.
2. Koszty podgrzewu ustalane są na podstawie kosztów z okresu niegrzewczego.
3. Do ustalenia wielkości kosztów centralnego ogrzewania służy ciepłomierz zainstalowany na budynku.
4. Rozpoczęcie, zakończenie i przerwanie dostarczania ciepła do instalacji odbiorczej na potrzeby c.o. jest zadaniem własnym wykonywanym na wniosek Wynajmującego.
5. Przyjmuje się, że okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. jest sezon grzewczy.
6. Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. dokonywane jest raz w roku przez firmę zewnętrzną.
7. Użytkownicy wnoszą co miesiąc, w sezonie grzewczym, opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do nieruchomości.
8. Opłata zaliczkowa ustalana jest na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę w miesiącach grzewczych, proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali.
9. Rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania, w oparciu o odczyty podzielników zamontowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach, dokonuje firma rozliczeniowa zgodnie z:
 - a) systemem dopuszczonym do stosowania na podstawie deklaracji zgodności z aktualną normą,
 - b) umową rozliczeniową zawartą z ZGM Sp. z o.o. w Skierniewicach,
 - c) niniejszym Regulaminem.
10. Koszt opłaty zmiennej c.o., dzielony jest wg poniższych zasad:
 - a) **50%** kosztu zmiennego dla ciepła, rozliczane jest na lokale w stosunku do powierzchni grzewczej nieruchomości jako udział w koszcie ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku (powierzchni piwnic, korytarzy piwnicznych, klatek schodowych, itp.). Wynik odnoszony jest do powierzchni lokalu.
 - b) **50%** kosztu zmiennego dla ciepła, rozliczane jest w stosunku do sumy wszystkich jednostek odczytanych na podzielnikach w nieruchomości z uwzględnieniem współczynników korygujących zależnych od mocy grzejnika (UF) oraz współczynników redukcyjnych dla lokali z racji ich niekorzystnego położenia pod względem energetycznym w bryle budynku (LAF). Wynik odnoszony jest do ilości jednostek odczytanych w lokalu po zastosowaniu współczynników korygujących w lokalu (UF i LAF).

11. Koszty wykonania kompleksowej usługi, w tym rozliczenia przez firmę rozliczeniową, ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych na grzejnikach w lokalu.
12. W przypadku, gdy użytkownik lokalu złoży wniosek o odstąpienie od rozliczania centralnego ogrzewania na podstawie podzielników kosztów, wówczas wnosi opłatę ryczałtową przez cały rok w wysokości stanowiącej iloczyn aktualnej ceny jednostki ciepła wraz z opłatą zmienną za usługi przesyłowe i jednostkowego wskaźnika zużycia energii cieplnej 0,100 GJ za m² powierzchni grzewczej lokalu.
13. W przypadku, gdy użytkownik nie udostępni lokalu w celu wymiany podzielników w wyznaczonych terminach, zostanie obciążony ryczałtem na centralne ogrzewanie w wysokości 0,100 GJ za m² powierzchni grzewczej lokalu. Ryczałt naliczany będzie przez cały rok.
14. Wniosek o zmianę sposobu rozliczania (wg podzielnika lub ryczałtowo) należy zgłosić na dwa miesiące przed zakończeniem poprzedniego sezonu grzewczego. Koszt montażu/odczytu podzielników elektronicznych oraz koszt dojazdu serwisanta obciąża wnioskodawcę.
15. Dla każdego okresu rozliczeniowego (sezon grzewczy) zostaje wyznaczony maksymalny i minimalny koszt zmienny zakupu ciepła, wyliczony jako wartość zużycia ciepła dla każdego lokalu zgodnie z przepisami § 8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.
 - a) Maksymalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali, wylicza się jako wartość zużycia ciepła na dany lokal, wynikającą z technicznej możliwości dostawy ciepła do tego lokalu. W przypadku gdy wyliczone, dla danego lokalu zużycie, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest większe niż wyliczone dla tego lokalu maksymalne zużycie ciepła, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego maksymalnego zużycia.
 - b) Minimalne zużycie w lokalach w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokali użytkowanych w budynku wielolokalowym wylicza się jako wartość zużycia ciepła do ogrzania lokalu konieczną do utrzymania w nim temperatur, nie niższych niż temperatury obliczeniowe ogrzewanych pomieszczeń określone w przepisach. W przypadku, gdy wyliczone dla danego lokalu zużycie, na podstawie zarejestrowanych w nim wskazań podzielników jest mniejsze niż wyliczone dla tego lokalu minimalne zużycie ciepła, lokal ten zostanie rozliczony według wyznaczonego dla niego minimalnego zużycia.
16. Przypadki szczególne rozliczenia energii cieplnej w lokalach.
 - a) Przy rozliczeniu ogrzewania w lokalach, w których użytkownik:
 - odmówił zamontowania podzielników kosztów ogrzewania,
 - uszkodził plombę podzielnika lub podzielnik,
 - samowolnie zmienił wielkość lub moc grzejnika,
 - samowolnie zdemontował grzejnik,
 - nie udostępnił lokalu do odczytu podzielników,wylicza się koszty wg średniego zużycia kosztu zmiennego w innych lokalach odniesionego do 1 m² powierzchni lokali.
 - b) W przypadku dokonania zmian w instalacji c.o. uzgodnionych z Wynajmującym (np. zmiana grzejników) firma rozliczeniowa dokona w stosownym czasie odczytów, przemontowania i wyliczeń (zastosuje do rozliczenia nowe współczynniki korygujące zależne od mocy grzejnika) na koszt użytkownika lokalu.
 - c) W lokalach, w których nastąpiła awaria podzielnika niezawiniona przez użytkownika, rozliczenia ciepła dokonuje się według średniej stawki zużycia ciepła zmiennego w nieruchomości.

- d) W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów lub uszkodzenia plomby, za które winę ponosi użytkownik, jest on zobowiązany do pokrycia kosztów jego wymiany lub plombowania.
 - e) Wprowadzenie nowego podzielnika ciepła do systemu indywidualnego rozliczenia następuje na pisemny wniosek użytkownika lokalu złożony niezwłocznie u Wynajmującego.
 - f) Koszt za dodatkowe rozliczenia (odczyty) zużycia energii cieplnej obciąża użytkownika danego lokalu.
17. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej (c.o.), Wynajmujący przekazuje użytkownikowi indywidualne rozliczenie lokalu.
- a) Jeżeli w wyniku rozliczenia centralnego ogrzewania nastąpi nadpłata, zostanie ona zaliczona na poczet przyszłych opłat za lokal.
 - b) Jeżeli w wyniku rozliczenia centralnego ogrzewania suma wpłaconych zaliczek nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym przez Wynajmującego.
18. Użytkownik może wnieść reklamację (na piśmie) do Wynajmującego dotyczącą rozliczenia w terminie 4 tygodni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Wynajmujący udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną firmy rozliczeniowej w terminie 10 tygodni od daty wpłynięcia reklamacji do Wynajmującego.
19. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika, nie zwalnia go z obowiązku uregulowania wyniku rozliczenia kosztów ciepła oraz nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

VII. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody

§ 7

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby podgrzania wody ustala się na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę zgodnie z zawartą umową.
2. Jednostką rozliczeniową opłaty za podgrzanie wody jest 1 m³. Wartość jednostki rozliczeniowej ustala się w jednakowej średniej wielkości dla zasobu Miasta Skierniewice.
3. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczkową opłatę na podgrzew wody, ustalaną na podstawie średniego zużycia wody w lokalu. Wyliczoną zaliczkę należy wpłacać co miesiąc z bieżącymi opłatami do 25. dnia każdego miesiąca.
4. Rozliczenie zaliczek wniesionych na poczet c.w.u. następuje po zakończeniu każdego kwartału na podstawie odczytu stanów wodomierzy zainstalowanych w lokalach. W wyjątkowych okolicznościach, niezależnych od Wynajmującego dopuszcza się rozliczenie podgrzewu raz na pół roku.
5. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a wynikową (według wskazań wodomierza w lokalu) stanowi nadpłatę lub niedopłatę z tytułu podgrzania wody. O wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zostanie powiadomiony pisemnie.
6. Jeżeli w wyniku rozliczenia podgrzewu wody suma wpłaconych zaliczek nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, użytkownik lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym przez Wynajmującego.
7. Jeżeli w wyniku rozliczenia podgrzewu wody nastąpi nadpłata, zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat za lokal

8. Wynajmujący może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu ciepłej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
9. W przypadku stwierdzenia niezawinionego uszkodzenia licznika zużycia ciepłej wody, koszt energii cieplnej zużytej do podgrzewu wody w lokalu naliczony będzie według średniego zużycia ciepłej wody, wyliczonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w tym lokalu.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego należy odczytać stany wodomierzy, a odczytane stany zamieścić w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
11. Ryczałt (norma) za podgrzew ustala się w wysokości 3m³ na osobę miesięcznie .

VIII. Rozliczanie kosztów opłaty stałej c.o. i c.w.u. (moc zamówiona i usługi przesyłowe)

§ 8

1. Koszty wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę z tytułu opłaty stałej c.o. i c.w.u. za moc zamówioną i opłaty stałej c.o. i c.w.u. za usługi przesyłowe rozdzielane są w stosunku do powierzchni użytkowej lokali.
2. Wyliczoną kwotę należy wpłacać z bieżącymi opłatami do 25. dnia każdego miesiąca, zgodnie z fakturą wystawioną przez Wynajmującego.

IX. Rozliczanie kosztów wody i ścieków

§ 9

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków ustala się na podstawie faktur za dostawę wody i odbiór ścieków wystawianych przez dostawcę. Przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za wodę i ścieki zgodnie z umową o dostawę wody i odbiór ścieków, pomniejszona o opłatę abonamentową za wodę i ścieki.
2. Jednostką rozliczeniową opłaty za wodę i ścieki jest 1 m³.
3. Przez cenę wody rozumie się opłatę za wodę i za ścieki zgodną z taryfą ogłaszaną przez dostawcę wody.
4. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczkową opłatę ustalaną na podstawie średniego zużycia wody w lokalu. Wyliczoną zaliczkę należy wpłacać z bieżącymi opłatami do 25. dnia każdego miesiąca.
5. Rozliczenie zużycia wody następuje po zakończeniu każdego kwartału na podstawie odczytu stanów wodomierzy. W wyjątkowych okolicznościach dopuszcza się rozliczenie wody użytkowej i ścieków raz na pół roku.
6. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a zużyciem (według wskazań wodomierza w lokalu) stanowi nadpłatę lub niedpłatę z tytułu rozliczenia wody i ścieków. O wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zostanie powiadomiony pisemnie.
7. Użytkownik lokalu, w którym nie ma zamontowanego wodomierza wnosi opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków ryczałtowo. Opłatę należy wносить na indywidualny rachunek bankowy przypisany każdemu użytkownikowi, zgodnie z terminem płatności wskazanym na fakturze.
8. Ryczałt na wodę zimną ustala się w wymiarze 7 m³ na osobę miesięcznie.
9. Wynajmujący może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu zimnej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
10. W przypadku stwierdzenia niezawinionego uszkodzenia licznika zimnej wody, rozliczenie zostanie wykonane na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym w tym lokalu.

11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego należy odczytać stany wodomierzy, a odczytane stany zamieścić w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
12. W przypadku, gdy suma zużycia wody według wskazań wodomierzy lokalowych nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny (uchyby), po uwzględnieniu ryczałtów, różnica może zostać rozliczona na wszystkie lokale w przeliczeniu na osobę.
13. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia niedoborów wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego
14. W przypadku rozliczenia uchybu, użytkownicy lokali zostaną powiadomieni pisemnie o jego wyniku. Niedopłatę należy uregulować zgodnie z terminem płatności wskazanym na fakturze.

X. Rozliczanie kosztów opłaty abonamentowej za wodę i ścieki (opłata stała)

§ 10

1. Koszty wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę z tytułu opłaty stałej za wodę i ścieki rozliczane są proporcjonalnie do liczby lokali w budynku.
2. Miesięczną opłatę stałą za wodę i ścieki ustala się na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę proporcjonalnie do liczby lokali w budynku.

XI. Zakres informacji o kosztach zakupu ciepła dla budynku i lokali

§ 11

1. Wynajmujący dostarcza nieodpłatnie informację o kosztach zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię cieplną na potrzeby c.o. i c.w.u w budynku, nie rzadziej niż raz w roku.
2. Wynajmujący przekazuje dodatkowo:
 - a) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
 - b) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
 - c) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.

XII. Postanowienia końcowe

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem zastosowanie mają przepisy prawa wymienione w § 1.
2. Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01.01.2024r. i jest zatwierdzony zarządzeniem Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Skierniewicach nr 9.1.2023 z dnia 29.12.2023r.

PREZES ZARZĄDU

Lukasz Paruzel
9

