

REGULAMIN ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI W BUDYNKU ZASOBU MIASTA SKIERNIEWICE DOMARASIEWICZA 1

I. Podstawy normatywne

§ 1

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 (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.

II. Postanowienia ogólne

§ 2

1. Niniejszy Regulamin dotyczy rozliczania dostawy następujących mediów:
 - a) energii cieplnej na potrzeby c.o.,
 - b) opłaty stałej za energię cieplną c.o.,
 - c) zużycia wody i odprowadzania ścieków,
 - d) opłaty stałej za wodę i ścieki.

2. Koszty zakupu i zużycia świadczeń wynikających z niniejszego Regulaminu 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 indywidualny rachunek bankowy ZGM comiesięczne zaliczki, na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu w wysokości ustalonej przez Wynajmującego.
5. Zaliczki miesięczne, 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. 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. **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 mieszkalnemu 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.

8. **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.
9. **Okres rozliczeniowy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania** - to 12 miesięczny przedział czasu, który rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia.
10. **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.
11. **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.
12. **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.
13. **Jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF.
14. **Obliczeniowa jednostka zużycia** – to wartość wskazania z podzielnika kosztów ogrzewania przemnożona przez współczynnik UF i LAF.
15. **Niedobór wody na budynku (uchyb)** - to różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych we wszystkich lokalach.
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.

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 (przeład

instalacji elektrycznej, przewodów kominowych, itp.). W przypadku niedostępności 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 urządzenia pomiarowego,
 - wystąpienia rozbieżności pomiędzy wskazaniem wodomierzy w lokalu, a stanami zamieszczonymi pod rozliczeniem wody.
 - d) użytkownika 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 jakakolwiek 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,
 - 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 (m³) w tym lokalu oraz ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

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

VI. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

§ 6

1. Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dokonywane jest raz w roku przez firmę zewnętrzną.
2. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się na podstawie faktur za dostawę ciepła, wystawianych przez dostawcę, przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za ciepło, zgodnie z umową o dostawę ciepła.
3. Przyjmuje się, że okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest rok kalendarzowy.
4. Użytkownicy wnoszą co miesiąc, w okresie od stycznia do grudnia, opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do nieruchomości.
5. Wysokość indywidualnych zaliczek dla każdego użytkownika lokalu jest ustalana na podstawie indywidualnych kosztów przypadających na dany lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o wskaźnik procentowy wynikający z analizy czynników, które mają wpływ na zużycie ciepła oraz koszt jego zakupu, np. zmiany cen taryfowych, podjęte lub planowane działania energooszczędne.
6. Jeżeli użytkownik lokalu składa oświadczenie w sprawie ustalenia niższej od zaproponowanej zaliczki, o której mowa w pkt. 5, powinien jednocześnie złożyć zobowiązanie, iż w przypadku powstania niedopłaty, uiszczy ją w całości w terminie określonym przez Wynajmującego.
7. Rozpoczęcie, zakończenie i przerwanie dostarczania ciepła do instalacji odbiorczej na potrzeby c.o. jest zadaniem własnym Wynajmującego.
8. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali odbywa się na podstawie podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w lokalach.
9. Montaż podzielników oraz ich odczyt wykonywany jest przez firmę zewnętrzną na podstawie zawartej umowy.
10. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, należy powiadomić Wynajmującego o zaistniałym fakcie. Każdy z użytkowników będzie rozliczony proporcjonalnie do okresu, w którym zajmował lokal.
11. W trakcie trwania sezonu grzewczego, Wynajmujący może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu energii cieplnej. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
12. Rozliczania 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.
13. 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).
14. Koszty wykonania kompleksowej usługi, w tym rozliczenia przez firmę rozliczeniową, ponoszą użytkownicy proporcjonalnie do ilości podzielników zamontowanych na grzejnikach w lokalu.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. Dla każdego okresu rozliczeniowego (rok kalendarzowy) 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.
19. 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.
20. Po dokonaniu rozliczenia kosztów zmiennych energii cieplnej (c.o.), Wynajmujący przekaze 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.
21. 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.
22. 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. Rozliczanie kosztów opłaty stałej c.o. (moc zamówiona i usługi przesyłowe)

§ 7

1. Koszty wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę z tytułu opłaty stałej c.o. za moc zamówioną i opłaty stałej c.o. za usługi przesyłowe rozliczane są w stosunku do powierzchni użytkowej budynku.
2. Miesięczne zaliczki dla opłaty stałej c.o. wynikające z zamówionej mocy oraz usług przesyłowych ustala się na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

VIII. Rozliczanie kosztów wody i ścieków

§ 8

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. Użytkownik lokalu wnosi co miesiąc zaliczkową opłatę ustaloną na podstawie średniego zużycia wody w lokalu. Wyliczoną zaliczkę należy wpłacać co miesiąc z bieżącymi opłatami do 25. dnia każdego miesiąca.
 4. Rozliczenie zużycia wody następuje po zakończeniu każdego kwartału na podstawie odczytu stanów wodomierzy.
 5. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a zużyciem (według wskazań wodomierza w lokalu) stanowi nadpłatę lub niedopłatę z tytułu rozliczenia wody i ścieków. O wyniku rozliczenia użytkownik lokalu zostanie powiadomiony pisemnie.
 6. 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.
 7. Ryczałt na wodę zimną ustala się w wymiarze 4,5 m³ na osobę miesięcznie.
 8. Wynajmujący może zlecić dokonanie kontrolnych odczytów w lokalach o bardzo niskim lub wysokim zużyciu zimnej wody. Odczytów kontrolnych dokonują uprawnieni pracownicy.
 9. W przypadku stwierdzenia niezawinionego uszkodzenia licznika zimnej wody, rozliczenie zostanie wykonane na podstawie średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym 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. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów niedoborów wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
 12. W przypadku, gdy suma zużycia wody według wskazań wodomierzy lokalowych nie pokrywa się z ilością wskazaną przez wodomierz główny (uchyby), różnica może zostać rozliczona na wszystkie lokale w przeliczeniu na osobę.
 13. W przypadku rozliczenia uchybu, użytkownicy lokali zostaną powiadomieni pisemnie o jego wyniku. Niedopłatę należy uregulować zgodnie z terminem płatności wskazanym na fakturze.

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

§ 9

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. Miesięczne zaliczki dla opłaty stałej za wodę i ścieki ustala się na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę proporcjonalnie do liczby lokali w budynku.

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

§ 10

1. Wynajmujący dostarcza nieodpłatnie informację o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła wszystkim użytkownikom lokali zaopatrywanym w energię ciepłą na potrzeby c.o. w budynku, nie rzadziej niż raz w roku.
2. Informacja o rozliczeniach kosztów zakupu ciepła dla budynku i lokalu będzie przekazywana wraz z rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania.
3. Wynajmujący przekaze 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.

XI. Postanowienia końcowe

§ 11

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 ...*01.01.2024 r.*..... i jest zatwierdzony zarządzeniem Prezesa Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Skierniewicach nr*11/2023*..... z dnia*29.12.2023 r.*.....

PREZES ZARZĄDU

Lukasz Paruzel

