

REGULAMIN  
ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI WE WSPÓLNOTACH  
MIESZKANIOWYCH

Podstawa prawna

1. Ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku 9 Dz.U.1994 nr 85 poz. 388 z późn. zmianami )
2. Ustawa z dnia 11 maja 2001 roku Prawo o miarach ( Dz. U. 2001 nr 63 poz 636 z późn. zmianami )
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne ( Dz. U. 1977 nr 54 poz. 348 z późn. zmianami )
4. Ustawa z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane ( Dz. U. 1994 nr89 poz. 414 z późn. zmianami )

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ... dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości danej wspólnoty mieszkaniowej.
2. Koszty mediów obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczanie kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości.

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Zarządca – zarządca lub zarząd wspólnoty mieszkaniowej.
2. Właściciel - osoba fizyczna, prawna lub inna nie posiadająca osobowości prawnej.
3. Okres rozliczeniowy – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. Osoba zamieszkała w lokalu – w przypadku, gdy podstawą rozliczeń jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się:
  - a) w przypadku lokali mieszkalnych - osobę faktycznie przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu,
  - b) w przypadku lokali użytkowych - osoby zatrudnione (pracujące) w lokalu, zgodnie z oświadczeniem właściciela przyjętym przez Zarządcę.
5. Dostawa mediów - należy rozumieć dostawę:
  - a) energii cieplnej do ogrzania lokalu (c.o.)
  - b) energii cieplnej do podgrzania zimnej wody dostarczanej do lokalu (c.w.u.)
  - c) zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.)
  - d) gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej)
  - e) dźwigów osobowych i towarowych
  - f) domofonów

§ 3

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać na rachunek bankowy Wspólnoty comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy mediów do swych lokali, w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym i ustalonej przez zarządcę nieruchomości na podstawie analizy (rozliczenia) kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększone o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalanych przez dostawców

mediów, bądź może być następstwem przekroczenia kosztów zaplanowanych przez zarządcę nieruchomości.

3. Nowe wysokości opłat (cen jednostkowych) zaliczkowych za dostawę mediów do nieruchomości (budynku) wprowadzane będą uchwałą zarządu wspólnoty mieszkaniowej z mocą obowiązywania od pierwszego dnia następującego po dacie podjęcia uchwały, z wyłączeniem ceny dostawy wody zimnej i odprowadzenia ścieków wprowadzanych przez dostawcę. Zmiana wysokości opłat następować będzie w tej samej formie.

4. Średnia norma zużycia wody ciepłej i zimnej dla lokali nie posiadających wodomierzy przyjmowana będzie na każdy następny okres rozliczeniowy w wysokości średniorocznej rzeczywistej normy ustalonej na osobę przez zarządcę, na podstawie analizy zużyć wody przyjętej dla ubiegłego okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych analizą, dopuszcza się możliwość zmiany wysokości normy ryczałtowej w ciągu danego okresu rozliczeniowego.

5. Zaliczki miesięczne, o których mowa w ust. 1, należy wносить równocześnie z opłatami z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną tj. do 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc.

#### § 4

1. Rozliczenie następuje po okresie rozliczeniowym. Zarządca dostarczy każdemu właścicielowi dokumenty rozliczeniowe na 7 dni przed rocznym zebraniem wspólnoty mieszkaniowej, nie później niż do końca pierwszego kwartału roku następnego.

2. Nadpłata zaliczana będzie właścicielowi na poczet przyszłych opłat za lokal lub na wniosek właściciela zwracana w przeciągu 30 od dnia zatwierdzenia przez wspólnotę rozliczenia zgodnie z jego dyspozycją.

3. Niedopłatę właściciel uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.

#### ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

dostarczanej z miejskiej sieci ciepłowniczej

#### § 5

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku (nieruchomości), w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła, w postaci:

- a) rocznej opłaty za zamówioną moc cieplną,
- b) opłaty zmiennej za dostarczone ciepło,
- c) opłaty za nośnik ciepła,
- d) opłaty stałej abonamentowej
- e) opłaty stałej za usługi przesyłowe,
- f) opłaty zmiennej za usługi przesyłowe.

G0 koszt konserwacji instalacji co i cwu

2. Do kosztów opłaty stałej na potrzeby centralnego ogrzewania zalicza się wszelkie koszty nie stanowiące opłat zmiennych.

3. Dla ustalenia kosztów opłaty zmiennej w stosunku do budynków, dla których dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej, w przypadku braku możliwości ustalenia ich faktycznej ilości wyrażonej w GJ lub MWh, udział kosztów energii ustala się w następujących proporcjach stosowanych odpowiednio:

- a) 60-80% ogólnego kosztu energii cieplnej dostarczonej do budynku (nieruchomości) – dla ustalenia kosztów za ogrzanie budynku (nieruchomości),
- b) 20-40% ogólnego kosztu energii cieplnej dostarczonej do budynku (nieruchomości) dla ustalenia kosztów podgrzania ciepłej wody – po uprzednim przeprowadzeniu analizy kosztów zużytej energii (zmiennej) w okresie letnim (zamknięty okres grzewczy).

4. Instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami stanowi współwłasność właścicieli lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej.

5. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje zarządca. Szczegółowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania (c.o.):

## § 6

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali nie wyposażonych w mierniki ciepła (system ryczałtowy):

1. Koszty ogółem energii cieplnej ( $K_{co}$ ) na potrzeby centralnego ogrzewania stanowi suma kosztów stałych i zmiennych wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.

2. Podstawę rozliczenia lokali nie wyposażonych w indywidualne liczniki energii cieplnej (centralnego ogrzewania) stanowi metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu.

3. Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego ( $K_s$ ) powierzchni grzewczej lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów ( $K_{co}$ ) poniesionych przez budynek (nieruchomość) w ciągu okresu rozliczeniowego i powierzchnię grzewczą ( $P_u$ ) ogółem całego budynku (nieruchomości) wyliczany wg wzoru:

$$K_s = K_{co} / P_u$$

4. Koszt ogrzania lokalu (lokali) danego właściciela stanowi iloczyn jego powierzchni grzewczej i kosztu jednostkowego, wyliczany wg wzoru:

$$K_{lco} = P_u \times K_s$$

gdzie:

$K_{lco}$  - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego,

$P_u$  - suma powierzchni grzewczej danego lokalu z poszczególnych miesięcy przypadających na okres

rozliczeniowy,

$K_s$  - cena jednostkowa energii cieplnej potrzebnej do ogrzania metra kwadratowego lokalu,

W przypadku zróżnicowanej wysokości lokali stosuje się do tych lokali następujące współczynniki do wyliczonych powierzchni ogrzewanych lokali mieszkalnych:

Powierzchnia lokalu powiększona o współczynnik wysokości wyliczony poprzez podzielenie wysokości lokalu obliczeniowego przez wysokość pozostałych lokali

$W_{wysok} = H_{lok} / H_{pozostałych\ lokali}$ .

Przy wyliczeniu należy uwzględnić usytuowanie lokalu. W przypadku wejścia do lokalu bezpośrednio z ulicy należy stosować współczynnik 1,3.

$W_{wysok\ lokalu} = W_{wysok} \times 1,3$

## § 7

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali wyposażonych w indywidualne mierniki ciepła (system opomiarowany – załącznik nr 2).

a) Jednostkowa stawka opłat ogrzania jednego metra kwadratowego dot. kosztów związanych z opłatą z tytułu stałej mocy zamówionej ( $K_{s1}$ ) stanowi iloraz kosztów stałej mocy zamówionej na potrzeby c.o. ( $K_{st}$ ) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do sumy powierzchni grzewczej ( $P_u$ ) całego budynku (nieruchomości) w ciągu tego okresu, wyliczana wg wzoru:

$$K_{s1} = K_{st} / P_u$$

b) Jednostkowa stawka za 1 GJ lub 1 MWh dotycząca kosztów związanych z opłatą zmienną ( $K_{s2}$ ) stanowi iloraz kosztów opłaty zmiennej na potrzeby c.o. ( $K_z$ ) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do ilości zużytej energii cieplnej przedstawionej jako suma zużyć energii ( $L$ ) w oparciu o odczyty indywidualnych liczników zamontowanych w lokalach ciągu okresu rozliczeniowego, wyliczana wg wzoru:

$$K_{s2} = K_z / L$$

c) Koszt centralnego ogrzewania lokalu oblicza się wg wzoru:

$$K_l = (P_u \times K_{s1}) + (L \times K_{s2})$$

gdzie:

$K_l$  - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),

$P_u$  - suma powierzchni grzewczej danego lokalu z

poszczególnych miesięcy przypadających na okres rozliczeniowy (m<sup>2</sup>),

Ks1 - cena jednostkowa za metr kwadratowy dot. kosztów zamówionej mocy stałej (zł/m<sup>2</sup>),

L - ilość dostarczonej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o odczyt indywidualnego licznika zamontowanego w lokalu w okresie rozliczeniowym,

Ks2 - cena jednostkowa za 1 GJ lub 1 MWh

2. W przypadku uszkodzenia podzielników (liczników), uszkodzenia plomby lub uniemożliwienia przez właściciela dokonania odczytu, pomimo pisemnego powiadomienia, zarządca dokona rozliczenia na podstawie średniego zużycia wynikającego z ostatnich sześciu miesięcy pracy sprawnego urządzenia lub ostatniego odczytu, bądź też – jeżeli zachowanie powyższego okresu nie będzie możliwe – z okresu krótszego. Niezależnie od tego właściciel poniesie koszt naprawy lub wymiany uszkodzonego urządzenia i legalizacji, jeżeli było ono skutkiem zawinionego działania właściciela lokalu.

#### § 8

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja właściciela w instalację centralnego ogrzewania bez zgody zarządcy, a w szczególności:

- a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie powierzchni istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
- b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
- c) spuszczenie wody z instalacji grzewczej.

2. Za legalizację i sprawność urządzeń pomiarowych oraz instalacji centralnego ogrzewania odpowiada właściciel urządzenia.

3. Właściciel lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić zarządcę o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania, w tym w szczególności uszkodzeniach podzielników (liczników), zaworów termostatycznych lub plomb.

Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (c.w.u.) w systemie ryczałtowym i mieszanym:

#### § 9

1. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.

2. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.u..

3. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

4. Koszty ogółem energii cieplnej (K) – zużytej na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej stanowi suma kosztów stałych i zmiennych wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.

5. Koszt podgrzania metra sześciennego wody (C) stanowi stosunek rzeczywistych kosztów energii cieplnej (K) dostarczonej do podgrzania wody w budynku (nieruchomości) do ogólnej ilości podgrzanej wody w budynku (Wp), obliczony wg wzoru:

$$C = K / Wp$$

6. Koszty podgrzania wody dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze (rozliczenie ryczałtowe) rozlicza się wg średniej normy zużycia wody na osobę zamieszkałą w lokalu nie wyposażonym w wodomierz, ustalonej dla budynku (nieruchomości).

7. Średnią normę zużycia wody ciepłej dla lokali mieszkalnych nie posiadających wodomierzy indywidualnych (załącznik nr 3) ustala się według wzoru:

$$N = Wp - I - G - W / O$$

gdzie:

N - średnia norma zużycia wody w lokalach bez wodomierzy (m<sup>3</sup>)

Wp - ilość dostarczonej wody zimnej do budynku zużytej na potrzeby jej podgrzania (m<sup>3</sup>),

I - suma zużyć wody wykazanej na wodomierzach indywidualnych ciepłej wody w budynku (nieruchomości) – m<sup>3</sup>,

G - ilość zużytej wody na cele eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości (m<sup>3</sup>),

W - ilość zużytej wody przez obcych wykonawców (m<sup>3</sup>),

O - suma osób zamieszkałych w budynku w lokalach bez wodomierzy indywidualnych (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia,

8. W przypadku, gdy średnia norma zużycia wody ciepłej w lokalach nie posiadających wodomierzy indywidualnych osiągnie wartość wyższą niż 4,00 m<sup>3</sup>/osobę, przyjmuje się w lokalach bez wodomierzy indywidualnych miesięczne zużycie wody ciepłej w wysokości 4,00 m<sup>3</sup>/osobę, tak jakby wykazane ono było na wodomierzach indywidualnych, a następnie dokonuje się rozliczenia kosztów podgrzania wody zimnej jak dla systemu pełnego opomiarowania.

#### § 10

Rozliczenie kosztów podgrzania wody w systemie mieszanym (budynek z lokalami częściowo opomiarowanymi).

1. Koszt podgrzania wody dla lokalu nieopomiarowanego (ryczałt) w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = N \times O_1 \times C$$

gdzie:

K<sub>p</sub> - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

N - średnia norma zużycia wody obliczona wg wzoru określonego w § 9 ust. 7 (m<sup>3</sup>),

O<sub>1</sub> - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,

C - cena podgrzania wody (zł/m<sup>3</sup>) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.

2. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu, którego opomiarowanie nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego (częściowo wg ryczałtu, częściowo wg wskazań wodomierza), w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = (N \times O_1 \times C) + (Z \times C)$$

gdzie:

K<sub>p</sub> - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 9 ust. 7 (m<sup>3</sup>),

O<sub>1</sub> - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,

C - cena podgrzania wody za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.

Z - zużycie wody (m<sup>3</sup>) ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza do końca okresu rozliczeniowego.

3. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = Z \times C$$

gdzie:

K<sub>p</sub> - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

C - cena podgrzania wody za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.,

Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

#### § 11

Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (c.w.u.) w systemie pełnego opomiarowania.

1. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą minimum dwa razy w roku.

2. Liczniki ciepła i wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.u.

3. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.
4. Stawka jednostkowa (cena - zł/m<sup>2</sup>.) związana z opłatą z tytułu stałej mocy zamówionej, przesyłu i abonamentu (Ksw1) stanowi iloraz tych kosztów zamówionych na potrzeby podgrzania wody (Kstw) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do sumy m<sup>2</sup> powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku (nieruchomości) w ciągu tego okresu, wyliczany wg wzoru:  

$$Ksw1 = Kstw / m^2 \text{ powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku}$$
5. Stawka jednostkowa (cena) podgrzania metra sześciennego wody dotyczący kosztów zmiennych (Ksw2) stanowi iloraz kosztów opłaty zmiennej poniesionej na potrzeby podgrzania wody (Kzw) ogółem w danym okresie rozliczeniowym do ogólnej ilości zużycie wody (Zc) wykazanych na podstawie odczytów indywidualnych liczników (wodomierzy) zamontowanych w lokalach ciągu okresu rozliczeniowego, wyliczany wg wzoru:  

$$Ksw2 = Kzw / Zc$$
6. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu oblicza się wg wzoru:  

$$Klw = (m^2 \times Ksw1) + (Zc \times Ksw2)$$
  
gdzie:  
Klw - koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),  
M2 - suma powierzchni lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku (nieruchomości),  
Ksw1 - cena jednostkowa za osobę dot. kosztów zamówionej mocy stałej (zł/os.),  
Zc - zużycie wody ciepłej (m<sup>3</sup>) ustalone wg wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu w całym okresie rozliczeniowym,  
Ksw2 - cena jednostkowa za m<sup>3</sup> podgrzania wody wyliczona wg wzoru określonego w ust.5

## ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

### § 12

- Regulamin dotyczy wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
- Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.
- Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają funkcję podzielników kosztów.
- Zużycie wody zimnej obliczone dla danego lokalu zawiera ilość wody wykazanej na wodomierzach wody zimnej lub wody zimnej i ciepłej (w przypadku, gdy budynek posiada instalację ciepłej wody użytkowej zasilanej z m.s.c.) i/lub ustalonego ryczałtu zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach nieopomiarowanych.
- Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze (rozliczenie ryczałtowe) rozlicza się wg średniej normy zużycia wody ustalonej dla budynku (nieruchomości).
- Średnią normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali ustala się według wzoru:  

$$N = K - I - G - W / O$$
  
gdzie:  
N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków w lokalach bez wodomierzy (m<sup>3</sup>)  
K - ilość dostarczonej wody do nieruchomości w oparciu o odczyt wodomierza (wodomierzy) głównego (m<sup>3</sup>),  
I - suma zużycie wody wykazana na wodomierzach indywidualnych w budynku (nieruchomości),  
G - ilość zużytej wody na cele eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości,  
W - ilość zużytej wody przez obcych wykonawców  
O - suma osób zamieszkałych w budynku w lokalach bez wodomierzy indywidualnych (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia.
- W przypadku, gdy średnia norma zużycia wody zimnej w lokalach nie posiadających wodomierzy indywidualnych osiągnie wartość wyższą niż 8,00 m<sup>3</sup>/osobę, przyjmuje się w lokalach bez wodomierzy indywidualnych miesięczne zużycie wody zimnej w wysokości 8,00 m<sup>3</sup>/osobę, tak

jakby wykazane ono było na wodomierzach indywidualnych, a następnie dokonuje się rozliczenia kosztów dostawy wody zimnej jak dla systemu pełnego opomiarowania.

### § 13

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie mieszanym (budynki z lokalami częściowo opomiarowanymi)

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich właścicieli tego budynku (nieruchomości).
2. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu nieopomiarowanego (ryczałt) w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = N \times O1 \times C$$

gdzie:

Kw - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 12 ust. 6 (m<sup>3</sup>),

O1 - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,

C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>)

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu, którego opomiarowanie nastąpiło w trakcie roku rozliczeniowego (częściowo wg ryczałtu, częściowo wg wskazań wodomierza), w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = (N \times O1 \times C) + (Z \times C)$$

gdzie:

Kw - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 12 ust. 6 (m<sup>3</sup>),

O1 - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,

C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>),

Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza do końca okresu rozliczeniowego.

4. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = Z \times C$$

gdzie:

Kw - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>),

Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

### § 14

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie pełnego opomiarowania lokali w wodomierze.

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich właścicieli tego budynku (nieruchomości).
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, pomniejszone o zużycia wody wykazane na licznikowych ujęciach wody do celów eksploatacyjnych, rozlicza się proporcjonalnie do zużyć wykazanych na poszczególnych wodomierzach (R), według następującego wzoru:

$$R = \frac{Zi \times (Zgł - Zi)}{Zi}$$

gdzie:

R - różnica pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań na wodomierzach rozliczana na odbiorców proporcjonalnie do wskazań wykazanych na wodomierzach – m<sup>3</sup>

Z<sub>i</sub> - zużycie wody wykazane na wodomierzu indywidualnym – m<sup>3</sup>

Z<sub>gł</sub> - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym – m<sup>3</sup>

Z - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych – m<sup>3</sup>

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = (Z + R) \times C$$

gdzie:

K<sub>w</sub> - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m<sup>3</sup> (zł/m<sup>3</sup>),

Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

R - różnica zużycia wody obliczana wg wzoru określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY GAZU DO LOKALI

(w przypadku zbiorczej dostawy gazu do budynku)

### § 15

1. Regulamin dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych, do których dostarczany jest gaz ze zbiorczej instalacji gazowej.

2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) oraz osób zatrudnionych w lokalu (dla lokali użytkowych) w całym okresie rozliczeniowym.

3. Cenę jednostkową dostawy gazu do lokalu (ryczałt) w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_g = K / O$$

gdzie:

C<sub>g</sub> - cena jednostkowa dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os.),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

O - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

4. Koszt dostawy gazu (ryczałt) w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_g = O_l \times C_g$$

gdzie:

K<sub>g</sub> - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

O<sub>l</sub> - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,

C<sub>g</sub> - cena jednostkowa dostawy gazu (zł/os.).

## ROZLICZENIE KOSZTÓW UTRZYMANIA DŹWIGÓW

### § 16

całkowity koszt utrzymania dźwigu obejmuje:

K<sub>dż</sub> – koszt konserwacji, koszt przeglądów okresowych, koszt drobnych napraw,

Koszt na osobę jest to koszt K<sub>dż</sub> przeliczony na ilość osób zgłoszonych jako zamieszkałych w nieruchomości.

Zaliczka wyliczona jest jako średnia lat ubiegłych powiększona o przewidywany wzrost.

## KOSZTY INSTALACJI DOMOFONOWEJ.

### § 17

Koszt utrzymania sprawności funkcjonowania domofonów obejmuje koszty konserwacji sieci ( bez aparatów w lokalach właścicieli ), drobne naprawy wynikłe w trakcie eksploatacji.

Koszt rozliczenia analogiczny jak w przypadku dźwigów.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE



§ 18

1. Niniejszy Regulamin stosuje się w całości do budynku wspólnoty mieszkaniowej (nieruchomości), niezależnie od wyposażenia w instalacje wewnętrzne i rodzaju dostaw mediów.
2. W oparciu o niniejszy Regulamin dokonuje się rozliczeń w częściach dotyczących danego budynku (nieruchomości) oraz automatycznie - w przypadku doprowadzenia do budynku (nieruchomości) nowej instalacji, której skutkiem będzie rozpoczęcie rozliczeń będących przedmiotem Regulaminu

§ 19

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały nr .... z dnia ..... i ma zastosowanie dla okresu rozliczeniowego .....roku i lat następnych.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.
3. Z dniem przyjęcia niniejszego regulaminu traci ważność uchwała o rozliczeniu mediów z dnia.....

Przewodniczący Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej

Lublin dnia ..... 20..... roku