

**Regulamin rozliczania kosztów mediów
w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej
nieruchomości położonej przy ul. Grójecka 66
w Warszawie**

ENERGIA CIEPLNA

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów za energię ciepłą dostarczaną właścicielom nieruchomości położonej przy ul. Grójecka 66 w Warszawie na potrzeby c.o. i podgrzanie c.w.
2. Regulamin wprowadza się na podstawie ustawy o własności lokali oraz ustawy Prawo Energetyczne.
3. Rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej należy dokonywać nie później niż do 31 maja danego roku za okres od 1 stycznia do 31 grudnia roku poprzedniego.
4. Rozliczenia z właścicielami lokali za energię ciepłą prowadzi się stosując zaliczkową opłatę za ciepło - pobieraną przez 12 miesięcy w roku:
 - Zaliczkę dla celów c.o. określa się w odniesieniu do ilości m² pow. użytkowej lokalu (zł/m²).
 - Zaliczkę za podgrzanie c.w. określa się w odniesieniu do ilości osób zamieszkujących w lokalu (zł/osobę).
5. Właściciele lokali zobowiązani są do składania do Zarządu / Administratora pisemnych oświadczeń o ilości osób zamieszkujących lokal oraz wnoszenia zaliczkowych opłat za c.o. i podgrzanie c.w. w ciągu całego okresu rozliczeniowego.
6. Wysokość zaliczkowych opłat może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:
 - zmiany cen i stawek opłat wprowadzonych przez dostawcę energii cieplnej
 - zmiany mocy zamówionej
 - wzrostów lub spadków zużycia energii cieplnej w nieruchomości
7. W przypadku zmiany parametrów określających wysokość zaliczek, do ustalenia nowej wysokości kwot zaliczek upoważnia się Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej.
8. Koszt zakupu energii cieplnej do nieruchomości ustala się na podstawie faktur za dostawę energii cieplnej wystawionych przez dostawcę.
9. Podział kosztów pomiędzy c.o. i c.w. ustala się na podstawie faktur za dostawę energii cieplnej wystawionych przez dostawcę oraz odczytu urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym budynku.
10. Koszty ciepła do celów c. o. rozlicza się na poszczególne lokale, proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
11. Koszty ciepła do celów podgrzania c.w. rozlicza się na poszczególne lokale, na podstawie sumy zużycia wykazanego przez wodomierze zamontowane na przyłączach do lokalu. Suma wskazań wodomierzy indywidualnych lokalu pomnożona przez cenę podgrzania 1m³ wody zimnej, określa wielkość opłaty jaką winien wnieść właściciel lokalu.
12. Jeżeli suma kosztów podgrzania wody dla indywidualnych lokali, okażą się różne od opłat za ciepło do podgrzanie c.w. w budynku to powstała różnica zostanie rozliczona w części wspólnej.

13. W przypadku stwierdzenia poboru c.w. z pominięciem wodomierza, stwierdzeniu jego uszkodzenia, zerwania plomby – koszt podgrzania wody rozlicza się ryczałtem w wysokości 2 m³ zużycia wody na 1 osobę, licząc koszt podgrzania 1m³ wody wg aktualnie obowiązujących cen od momentu montażu wodomierza lub jego ostatniej legalizacji.
14. Dla lokali użytkowych, na które wprowadzono inną stawkę opłat zaliczkowych za dostawę c. o. niż dla lokali mieszkalnych - należy:
 - z całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c. o. wydzielić koszty związane z ogrzewaniem lokali użytkowych - proporcjonalnie do wielkości wniesionych przez właścicieli tych lokali zaliczek. Wydzielone w ten sposób koszty należy rozliczyć pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.
 - pozostałą część kosztów należy rozliczyć pomiędzy lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

ZIMNA WODA I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów za zimną wodę i odprowadzanie ścieków dla lokali w nieruchomości położonej przy ul. Grójecka 66 w Warszawie.
2. Regulamin wprowadza się na podstawie ustawy o własności lokali oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Rozliczenia kosztów za zimną wodę i odprowadzanie ścieków należy dokonywać raz na kwartał wg wskazań wszystkich wodomierzy lokalowych. Ilość odprowadzonych ścieków przyjmuje się jako sumę zużytej wody w lokalu ustalonej wg wskazań wodomierzy.
4. Odczytu wskazań wodomierzy indywidualnych dokonuje osoba / firma upoważniona przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej 1 raz na kwartał oraz każdorazowo przed zmianą ceny za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
5. Właściciele lokali są zobowiązani do wnoszenia zaliczkowych opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków w ciągu całego okresu rozliczeniowego. Wysokość opłaty wynika z pomnożenia przez sumarycznej ceny dostawy 1m³ wody zimnej oraz odprowadzenia 1m³ ścieków przez ilość osób zamieszkujących w lokalu i średnie miesięczne zużycie 5,0 m³ na osobę.
6. Wysokość zaliczkowych opłat może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmiany cen dostawcy. Ceny dostawcy są ustalane w uchwale Rady Warszawy.
7. Właściciele lokali zobowiązani są do składania do Zarządu / Administratora pisemnych oświadczeń o ilości osób zamieszkujących lokal oraz wnoszenia opłat na zasadach określonych w powyżej.
8. Koszt i ilość dostarczonej do budynku wody oraz odprowadzonych ścieków określone są w fakturach wystawianych przez MPWiK na podstawie sumy wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach wody do budynku.
9. Ilość wody przypadającej na lokal będzie wynikać z sumy zużycia wykazanego przez wszystkie wodomierze zamontowane na przyłączach do lokalu. Suma wskazań wodomierzy indywidualnych lokalu pomnożona przez sumaryczną cenę dostawy 1m³ wody zimnej oraz odprowadzenia 1m³ ścieków, określa wielkość opłaty jaką winien wnieść właściciel lokalu.
10. W przypadku stwierdzenia poboru wody z pominięciem wodomierza, stwierdzeniu jego uszkodzenia, zerwania plomby - zużycie wody rozlicza się ryczałtem w wysoko-

ści 6m³ zużycia wody na 1 osobę, licząc 1m³ wody wg aktualnie obowiązujących cen od momentu montażu wodomierza lub jego ostatniej legalizacji.

11. Jeżeli suma wskazań zużycia wody wodomierzy indywidualnych lokali, okażą się różne od zużycia wody zarejestrowanego przez wodomierz główny w budynku to powstała różnica zostanie rozliczona w części wspólnej.
12. Wodomierze zamontowane są w części wspólnej nieruchomości na wszystkich przyłączach wody do lokali, przy zaworach odcinających. Wszystkie roboty związane z montażem wodomierzy powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi montażu przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia określone przez Prawo Budowlane. Montowane wodomierze muszą być dopuszczone do stosowania na terenie Polski i posiadać aktualny atest Głównego Urzędu Miar.
13. Wodomierze muszą być legalizowane w okresach określonych aktualnymi przepisami prawa.
14. Wszelkie koszty związane z naprawami lub wymianą wodomierzy, a także koszty legalizacji ponosi Wspólnota, ze środków przeznaczonych na utrzymanie budynku. Dopuszcza się wymianę wodomierzy w całym budynku Wspólnoty ze środków finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym, lecz wymaga to podjęcia przez Wspólnotę uchwały w tej sprawie.
15. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej / Administrator ma prawo dokonywania kontroli sprawności działania wodomierzy i instalacji wody zimnej i ciepłej.

WYWÓZ ODPADÓW KOMUNALNYCH

1. Rozliczenie kosztów wywozu odpadów komunalnych odbywa się na zasadach określonych w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i przepisach szczegółowych dla miasta stołecznego Warszawa uchwalonych na podstawie ustawy.
2. Wspólnota pełni obowiązki właściciela nieruchomości w zakresie i na zasadach określonym w powyższych przepisach.
3. Właściciele lokali zobowiązani są do składania do Zarządu / Administratora pisemnych oświadczeń o ilości osób zamieszkujących lokal oraz wnoszenia opłat za wywóz odpadów komunalnych na zasadach określonych w powyższych przepisach.
4. W razie konieczności ustalenia bardziej szczegółowych zasad rozliczeń, zostaną one zdefiniowane przez Zarząd i opublikowane w formie informacji Zarządu stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.