

UCHWAŁA nr 12 /2018

Zarządu Spółki

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

z dnia 13.06.2018 r.

w sprawie: Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu do lokali oraz energii cieplnej lub gazu do wytworzenia ciepła i dostawy wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych w zasobie lokalowym ZKZL sp. z o.o. w Poznaniu.

Na podstawie § 23 pkt. 1 Regulaminu Organizacyjnego Spółki Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp z o.o., wprowadzonego uchwałą Zarządu Spółki nr 12/2017 z dnia 14 lipca 2017 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się:

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu do lokali oraz energii cieplnej lub gazu do wytworzenia ciepła i dostawy wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych w zasobie lokalowym ZKZL sp. z o.o. w Poznaniu w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się wszystkim pracownikom Spółki.

§ 3

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2018 r.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej i gazu do lokali oraz energii cieplnej lub gazu do wytworzenia ciepła i dostawy wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych w zasobie lokalowym ZKZL sp. z o.o. w Poznaniu wprowadzony Uchwałą Zarządu Spółki nr 9/2017 z dnia 29 maja 2017 r.

CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Prymas

PREZES ZARZĄDU

Arkadiusz Stasica

REGULAMIN
ZARZĄDU
ZKZL sp. z o.o.

**REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW
DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ I GAZU DO LOKALI ORAZ ENERGII CIEPLNEJ LUB GAZU
DO WYTWORZENIA CIEPŁA I DOSTAWY WODY Z ODPROWADZENIEM NIECZYSTOŚCI
PŁYNNYCH W ZASOBIE LOKALOWYM ZKZL SP. Z O.O. W POZNANIU**

dla rozliczeń kosztów dostawy ciepła i wody w budynkach należących do wspólnot
mieszkaniowych stosowany jest regulamin obowiązujący w danej wspólnocie.

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10.04.1997 r. (Dz. U. tekst jednolity: 2017, poz. 220).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04. 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015, poz. 1422).
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999, nr 74 poz. 836 z późn. zmianami).
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016, poz. 555).
5. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. (Dz.U. 2015, poz. 139).
6. Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 20.05.16 r. (Dz.U. z 2016 r poz. 831)
7. Rozporządzenie MI z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

I. SŁOWNICZEK

1. **ABONAMENT** – koszt ponoszony przez Wynajmującego związany z odczytem urządzenia pomiarowego dokonywanego przez Dostawcę wody
2. **KOREKTA** – to zmiana rozliczenia okresowego wynikająca z uwzględnionej przez rozliczającego reklamacji, wynikającej z ujawnienia pomyłek lub ze zmian zużycia po udostępnieniu lokalu dla odczytu stanu licznika.
3. **KOSZTY BRUTTO** (wraz z podatkiem VAT) - to koszty ponoszone przez **rozliczającego** na dostawę: paliwa gazowego potrzebnego do wytworzenia ciepła, energii elektrycznej lub ciepła oraz koszty dostawy wody wraz z odprowadzeniem nieczystości płynnych (zwane dalej z.w.).
4. **KOSZTY STAŁE** – to 30% poniesionego kosztu brutto dostawcy lub koszty wskazane w fakturach sprzedaży ciepła lub gazu do wytworzenia ciepła, niezależnie od zużycia w nieruchomości energii cieplnej lub gazu oraz koszty abonamentowe za dostawę wody i odprowadzenia ścieków.
5. **KOSZTY WSPÓLNE** – to 30% kosztów zmiennych, które związane są ze stratami ciepła w budynku oraz ciepła zużywanego na ogrzewanie powierzchni wspólnego korzystania.
6. **KOSZTY ZMIENNE** – to koszty brutto bez kosztu stałego wskazane w fakturach zakupu ciepła lub gazu do wytworzenia ciepła, odpowiadające zużyciu energii cieplnej lub gazu, wskazanemu przez licznik główny budynku.
7. **KOSZTY ZUŻYCIA** – to koszty opomiarowanej i nieopomiarowanej energii cieplnej,

- zżywanej przez grzejniki znajdujące się w poszczególnych lokalach danego budynku lub grupy budynków oraz koszty dostawy wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych.
8. **LOKAŁ NIEOPOMIAROWANY** - Lokal niewyposażony w urządzenie pomiarowe, lokal z niesprawnym urządzeniem pomiarowym, lokal z urządzenie pomiarowym z nieważną cechą legalizacyjną oraz lokal nie udostępniony do dokonania odczytu kontrolnego.
 9. **LOKAŁ NIESTANDARDOWY** – lokal nieopomiarowany, którego wysokość jest wyższa od średniej wysokości pozostałych lokali w budynku o ponad 0,5 m.
 10. **LOKAŁ SOCJALNY** - Lokal dla osób uprawnionych o łącznej powierzchni pokoi co najmniej 10 m², jeżeli ma być zamieszkiwany przez jedną osobę. Dla kilku osób łączna powierzchnia pokoi powinna wynosić co najmniej 5 m² na osobę.
 11. **LOKAŁ SOCJALNY ZE WSPARCIEM TRENINGOWYM** - pomieszczenie w lokalu zapewniające odpowiednie warunki bytowe umożliwiające prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego w ramach wspólnego zamieszkiwania z pozostałymi najemcami lokalu.
 12. **METODA ROZLICZENIA** – sposób rozliczenia kosztów ponoszonych przez rozliczającego na dostawę ciepła i gazu do wytworzenia ciepła dla centralnego ogrzewania i podgrzewu wody, w podziale na **koszty stałe, koszty wspólne i koszty zużycia**, uwzględniając współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku.
 13. **NADPŁATA** – to wynik rozliczenia okresowego, w efekcie którego rozliczający w pierwszej kolejności pomniejsza zadłużenie z tytułu najmu lokalu, a następnie pozostałą ewentualną kwotę przenosi na poczet opłat za kolejne miesiące użytkowania lokalu.
 14. **NIEDOPŁATA** – to wynik rozliczenia okresowego, w efekcie którego użytkownik lokalu zobowiązany jest do jej wpłacenia przy najbliższej miesięcznej opłacie za najem lokalu.
 15. **ODSZKODOWANIE** – kwota należna rozliczającemu z tytułu poniesionej szkody za poniesione koszty ogrzewania oraz za naprawę lub wymianę uszkodzonego przez użytkownika urządzenia pomiarowego, podzielnika kosztów lub instalacji.
 16. **OKRES ROZLICZENIOWY** – to okres kolejnych 12 miesięcy, począwszy od dnia 1 lipca roku poprzedniego do dnia 30 czerwca roku bieżącego (w którym dokonywane jest rozliczenie), obowiązujący dla budynków stanowiących komunalny zasób miasta Poznania.
 17. **OKRES UŻYTKOWANIA** – to okres dysponowania lokalem, stanowiący podstawę indywidualnego rozliczenia użytkownika lokalu.
 18. **PODZIELNIK KOSZTÓW** - to montowany na grzejnikach przyrząd wskaźnikowy rejestrujący temperaturę w osi czasu (PN-EN 834 i 835).
 19. **POWIERZCHNIA GRZEWICZA BUDYNKU** - to powierzchnia użytkowa części wspólnego korzystania i powierzchni grzewczej lokali w budynku lub grupie budynków o wspólnym węźle grzewczym lub wspólnej kotłowni gazowej.
 20. **POWIERZCHNIA GRZEWICZA LOKALU** – dla lokali to powierzchnia użytkowa lokalu, wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania oraz powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania, wchodzących w skład lokalu ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, w danym budynku lub grupie budynków. Do powierzchni grzewczej lokalu nie wlicza się balkonów, loggii,

tarasów, a także powierzchni wspólnego korzystania.

21. **POWIERZCHNIA GRZEWCZA LOKALU NIESTANDARDOWEGO** (pg) - dla lokali o średniej wysokości wyższej o ponad 0,5 m w stosunku do większości lokali w budynku, powierzchnia ogrzewana lokalu zostanie zwiększona o stosunek wysokości danego lokalu do średniej wysokości większości lokali w budynku, wg wzoru:

$$pg = \frac{\text{wysokość lokalu niestandardowego}}{\text{średnia wysokość większości lokali}}$$

22. **POWIERZCHNIA GRZEWCZA LOKALU SOCJALNEGO ZE WSPARCIEM TRENINGOWYM** – to powierzchnia użytkowa wynajmowanego pomieszczenia łącznie z przypadającym udziałem w części wspólnego korzystania jak kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój.
23. **SKRÓTY - C.O.** – centralne ogrzewanie, **C.W.** ciepła woda użytkowa, **Z.W.** zimna woda użytkowa
24. **ŚREDNIA ILOŚĆ OSÓB** – jest to średnia ilość osób zamieszkujących w lokalu w okresie rozliczeniowym, ustalona w oparciu o oświadczenie o osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
25. **REKLAMACJA ROZLICZENIA** – to prawo do wniesienia zastrzeżeń przez użytkownika lokalu w terminie 14 dni do otrzymanego rozliczenia okresowego.
26. **REKLAMACJA OKRESOWA** – to prawo do wniesienia zastrzeżeń przez użytkownika lokalu po 14 dniach od otrzymania rozliczenia okresowego, które w przypadku uznania zostanie rozliczone szacunkowo, a ostateczna korekta uwzględniona zostanie w następnym rozliczeniu okresowym.
27. **ROZLICZENIE DLA LOKALU SOCJALNEGO ZE WSPARCIEM TRENINGOWYM** – polega na rozliczeniu kosztów przypadających na dany lokal za dostarczone ciepło, energię elektryczną, wodę z odprowadzeniem ścieków, podgrzanie wody oraz za dostarczone do lokalu paliwo gazowe na potrzeby gospodarcze.
28. **ROZLICZENIE OKRESOWE** – to rozliczenie kosztu energii elektrycznej i gazu oraz dostawy ciepła i wody wraz z odprowadzeniem nieczystości płynnych z naliczonymi w okresie rozliczeniowym zaliczkami, dokonywane przez rozliczającego w terminie do 30 listopada danego roku.
29. **ROZLICZENIE SZACUNKOWE** – rozliczenie przeprowadzone dla osób zwracających przedmiot umowy użyczenia, najmu lub dzierżawy w okresie rozliczeniowym, na podstawie rozliczenia z okresu poprzedniego, a w przypadku braku danych na podstawie zużycia średniego z innych lokali z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
30. **ROZLICZENIE ZAMIENNE** - dla rozliczenia c.o. jest to wynik podziału kosztu na powierzchnie grzewczą lokali i powierzchnie grzewczą lokali niestandardowych stosowane w przypadku braku odczytów urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów w lokalach w budynku lub kiedy ilość lokali poprawnie opomiarowanych nie przekracza 50% wszystkich lokali w budynku.

31. **ROZLICZAJĄCY** – ZKZL Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.
32. **UCHYB** – jest to ilość wody pozostała z różnicy zużycia wydy w budynku (wodomierz główny), a sumą zużycia wody w lokalach (wodomierz lokalowy), a w przypadku przynależnych ogródków przydomowych również wody zużytej do ich podlewania. W przypadku wystąpienia nadwyżki bilansu wody, wykazana nadwyżka pomniejszy uchyb w kolejnym okresie rozliczeniowym.
33. **URZĄDZENIE POMIAROWE** – to ciepłomierz budynkowy, podziałowy i lokalowy oraz wodomierz główny, podziałowy i lokalowy, posiadający ważną cechę legalizacyjną oraz licznik lokalowy energii elektrycznej lub gazomierz.
34. **USZKODZENIE URZĄDZENIA** – to ujawnienie uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub podzielnika kosztów, w tym między innymi uszkodzenie plomby legalizacyjnej, zakłócenie pola magnetycznego, próba rozłączenia modułu radiowego lub zerwanie sprzęgła magnetycznego oraz każde inne działanie zakłócające prawidłową pracę urządzenia pomiarowego lub ujawnienie niesprawności urządzenia.
35. **UŻYTKOWNIK LOKALU** - Osoba faktycznie użytkująca lokal lub pomieszczenie w lokalu socjalnym ze wsparciem treningowym.
36. **WSKAŹNIK WYSOKOŚCI (Ww)** - to iloraz wysokości (h) lokalu niestandardowego o wysokości większej o co najmniej 50 cm od większości lokali w budynku przez średnią wysokość (h) lokali mieszkalnych w budynku, stosowany do wyliczenia powierzchni grzewczej.

$$Ww = \frac{h > 50\text{cm (od średniej h)}}{\text{średnia h}}$$

37. **WSPÓŁCZYNNIKI WYRÓWNAWCZE** - współczynnik korygujący zwiększone zapotrzebowanie ciepła lokali niekorzystnie usytuowanych w bryle budynku.
38. **WYMIANA URZĄDZENIA** – to wymiana urządzenia, wynikająca z okresowej legalizacji bądź jego niesprawności potwierdzona stosownym protokołem.
39. **WYNAJMUJĄCY** – Właściciel lub osoba reprezentująca właściciela na podstawie udzielonego pełnomocnictwa lub umowy z której wynika prawo do użytkowania, udostępniania, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości gruntowych, budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych.
40. **ZALICZKA** – to wskazana w zawiadomieniu o wymiarze opłat za lokal, suma pieniężna pobierana na poczet rozliczenia kosztów energii elektrycznej i gazu oraz dostawy ciepła i wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych, do wnoszenia której zobowiązany jest użytkownik lokalu.
41. **ZASÓB LOKALOWY** – lokale mieszkalne, użytkowe, pomieszczenia, obiekty itp., do których ZKZL Sp. z o.o. posiada tytuł prawny.
42. **ZUŻYCIE** - to okresowa różnica wskazań urządzeń pomiarowych, posiadających ważną cechę legalizacyjną (informacja umieszczana na urządzeniach pomiarowych dopuszczająca je do użycia).
43. **ZUŻYCIE NORMATYWNE WODY**- wielkość zużycia określona zgodnie z przepisami obowiązującego w dacie rozliczenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

44. **ZUŻYCIE UŚREDNIONE** – to średnie zużycie wyliczone z lokali wyposażonych w sprawne urządzenia pomiarowe w danym budynku w danym okresie rozliczeniowym. Dla c.o. jest to średnia na 1 m² pow. grzewczej, dla c.w. i z.w. oraz dla energii elektrycznej jest to średnia na osobę, a dla gazu na potrzeby gospodarcze normatywne zużycie przewidziane dla kuchni gazowej w ilości 15m³ na miesiąc.

II. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ LUB GAZU NA POTRZEBY WYTWORZENIA ENERGII CIEPLNEJ.

1. Zgodnie z przyjętą **metodą rozliczenia**, w pierwszej kolejności rozliczeniu podlegają **koszty stałe**, które dzielone są przez sumę **powierzchni grzewczej lokali** w danym budynku lub grupie budynków, w **okresie rozliczeniowym**.
2. W drugiej kolejności rozliczane są **koszty wspólne**, które dzielone są przez **powierzchnię grzewczą lokali** i powierzchnię grzewczą lokali niestandardowych w danym budynku lub grupie budynków, w **okresie rozliczeniowym**.
3. Po rozliczeniu kosztów stałych i wspólnych należy wyliczyć **koszty zmienne zużycia**, które stanowią różnicę pomiędzy poniesionymi **kosztami brutto**, a sumą **kosztów stałych i kosztów wspólnych**.
4. **Koszty zużycia** dzielimy na potrzeby **c.o.** i na **c.w.**, o czym decyduje proporcja wynikająca z odczytów urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku ustala się stałą proporcję: 60% podziału kosztów zużycia na potrzeby **c.o.** oraz 40% podziału kosztów zużycia na potrzeby **c.w.**, a w przypadku zainstalowanych logoterm, rozliczeniu podlegają koszty zużycia w pełnej wysokości bez podziału na c.o. i c.w.
5. Na podstawie kosztów zużycia opisanych w pkt. 4 powyżej prowadzą do ustalenia stawki jednostki ciepła (GJ) w danym **okresie rozliczeniowym**, która jest ilorazem **kosztów zużycia** c.o. przez sumę **zużycia** ciepłomierzy lokalowych, po zastosowaniu współczynników wyrównawczych, a dla lokali nieopomiarowanych, stawka jednostki ciepła (GJ) jest ilorazem kosztu zużycia c.o. przez **powierzchnię grzewczą lokali** i powierzchnię grzewczą lokali niestandardowych.
6. Koszt c.o. przypadający na dany lokal stanowi iloczyn stawki jednostki ciepła (GJ) i **zużycia** ciepłomierza zainstalowanego w danym lokalu, w budynku lub grupie budynków, w bieżącym **okresie rozliczeniowym**, a przy brakującym odczycie, iloczyn średniej wartości ogrzania 1m² powierzchni przez powierzchnię grzewczą lokalu nieopomiarowanego.
7. Dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła, koszt c.o. stanowi iloczyn kosztu jednostki ciepła (Jp) i sumy jednostek odczytanych i uśrednionych w danym lokalu. Koszt jednostki stanowi iloraz kosztu c.o. przez sumę wszystkich jednostek w budynku wg wzoru:

$$Jp = \frac{\text{koszt c. o.}}{\sum \text{jednostkę ciepła}}$$

8. Stawka podgrzewu 1m³ wody wynika z podziału kosztów zużycia, przypadających na podgrzew wody przez sumę zużycia c.w. wodomierzy lokalowych w danym budynku lub grupie budynków w okresie rozliczeniowym, a w przypadku braku opomiarowania c.w. w lokalach stawka podgrzewu 1m³ wody wynika z podziału kosztów zużycia

- przez ilość osób zamieszkałych w budynku.
9. Koszt c.w. przypadający na dany lokal stanowi iloczyn stawki podgrzewu 1m³ wody i zużycia wodomierza c.w. danego lokalu, w budynku lub grupie budynków, w bieżącym okresie rozliczeniowym, a w przypadku braku opomiarowania, iloczyn stawki wyliczonej z ilości zamieszkujących w budynku osób i ilości osób zamieszkałych w lokalu.
 10. **Rozliczenie kosztów ciepła** dla lokalu socjalnego ze wsparciem treningowym – polega na rozliczeniu na użytkownika pomieszczenia w lokalu kosztów przypadających na dany lokal za dostarczone ciepło oraz energię lub paliwa dla wytworzenia ciepła według użytkowanej powierzchni wraz z ułamkową powierzchnią wspólnego korzystania jak łazienka, kuchnia czy korytarz. Koszt podgrzewu c.w. przypadający na dany lokal rozliczany będzie na użytkowników pomieszczeń w rozliczonym lokalu.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA NIECZYSTOŚCI PŁYNNYCH.

1. **Koszty zużycia brutto** wody wraz z odprowadzeniem nieczystości płynnych rozliczane są w oparciu o faktury zakupu, uwzględniające stawki 1m³ wody i odprowadzania nieczystości płynnych, ustalanych okresowo przez Radę Miasta Poznania.
2. **Koszty zużycia wody** i odprowadzenia nieczystości płynnych, rozliczane są odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków, na podstawie zużycia wodomierza głównego.
3. **Koszty zużycia brutto** wody i odprowadzenia nieczystości płynnych na poszczególne lokale, rozliczane są w oparciu o zużycie zimnej i ciepłej wody wykazane przez wodomierze lokalowe.
4. **Koszty stałe** – koszty abonamentowe za dostawę wody i odprowadzenia ścieków rozliczane będą w podziale na lokale w danym budynku lub grupie budynków.
5. Najemcy korzystający z budynkowego ujęcia wody do podlewania użytkowanych przez siebie ogródków przydomowych, w zależności od wielkości uchybu, ponoszą koszt 0,1875 wody na 1 m² powierzchni przydomowego ogródka za sezon określoną zgodnie z przepisami obowiązującego w dacie rozliczenia Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody lub ponoszą koszt zużytej wody wyliczonej stawki wg wzoru:

$$x = \frac{\text{zużycie budynkowe} - \sum \text{zużycie lokalowe} * 0,95}{\sum \text{powierzchnia ogódków przydomowych}}$$

6. W budynkach nie wyposażonych w instalację kanalizacyjną, koszty odprowadzenia nieczystości płynnych z bezodpływowych zbiorników na ścieki, rozliczane są według zużycia wody w lokalach opomiarowanych, a w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych w oparciu o liczbę zamieszkujących osób natomiast w lokalach użytkowych według zużycia normatywnego zgodnie z Rozporządzeniem MI z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
7. W budynku nie wyposażonym w wodomierz główny ustala się zużycie normatywne zgodnie z Rozporządzeniem MI z dnia 14.01.2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

8. Uchyb rozliczany jest proporcjonalnie do zużycia.
9. W przypadku wystąpienia nadwyżki bilansu wody przy rozliczeniu lokali nieopomiarowanych zmniejsza się odpowiednio średnią lub normatyw wody do ilości otrzymanej od dostawcy wody.
10. Rozliczenie kosztów wody z odprowadzeniem ścieków oraz uchybu dla lokalu socjalnego ze wsparciem treningowym – polega na rozliczeniu przypadających na dany lokal kosztów według osób zamieszkujących w lokalu.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW GAZU DLA CELÓW GOSPODARCZYCH

1. Koszty gazu do kuchenek rozliczane są wg zużycia wykazanego w lokalowych licznikach gazowych w wysokości odpowiadającej poniesionemu kosztowi, a w przypadku braku lub niesprawności liczników lokalowych, koszt gazu rozliczony będzie w wysokości 15m³ na pomieszczenie w lokalu socjalnym.
2. W przypadku podgrzewu wody w indywidualnym kotle gazowym koszt ponosi użytkownik lokalu, a w przypadku lokali socjalnych ze wsparciem treningowym, koszt jest dzielony na użytkowników pomieszczeń w lokalu.

V. ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA LOKALU

1. Poniesione przez Wynajmującego koszty dostarczonej do lokalu energii elektrycznej, są rozliczane na użytkowników lokali w kwocie poniesionej według wskazań urządzeń pomiarowych. W przypadku niesprawności lub braku w lokalu mieszkalnym urządzenia pomiarowego koszt energii elektrycznej będzie ilorzem poniesionego kosztu przez ilość zamieszkujących w lokalu osób natomiast dla nieopomiarowanych lokali użytkowych będzie ilorzem poniesionego kosztu przez powierzchnię użytkową.
2. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej przypadającej na lokal socjalny ze wsparciem treningowym polega na podzieleniu kosztów według ilości osób użytkujących dany lokal.

VI. ROZLICZANIE KOSZTÓW CIEPŁA POZA SIECIOWEGO

1. koszty paliwa stałego (węgiel, drewno, pelet) wraz z kosztami wytworzenia ciepła (koszty serwisowe: obsługa, konserwacja, naprawy) podlegają rozliczeniu na użytkowników lokali w budynku.
2. stawka kosztu paliwa poza sieciowego (Sp)- to ilorzem poniesionych kosztów ciepła poza sieciowego podzielonych przez sumę zużycia z podzielników lub liczników lokalowych, a w przypadku ich braku przez powierzchnię grzewczą wszystkich lokali w budynku wg wzoru:

$$Sp = \frac{\text{koszt paliwa i obsługi}}{\sum \text{zużycie c.o.} / \text{powierzchnia lokali}}$$

3. Rozliczenie kosztów ciepła poza sieciowego przypadających na lokal socjalny ze wsparciem treningowym polega na podzieleniu kosztów przez powierzchnię grzewczą pomieszczenia z udziałem w części wspólnego korzystania, odrębnie dla każdego pomieszczenia.

VII. ZASADY OGÓLNE.

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w wewnętrzne **urządzenia pomiarowe** czy podzielniki kosztów, zobowiązany jest do udostępnienia lokalu **rozliczającemu**, po uprzednim powiadomieniu, dla dokonania odczytu, sprawdzenia stanu plomb zabezpieczającej oraz poprawności działania **urządzenia pomiarowego**.
2. W przypadku nieudostępnienia lokalu dla zaplanowanego, odczytu, wymiany albo zalegalizowania urządzenia, do sporządzenia **rozliczenia okresowego** stosuje się **zużycie średnie wyliczone z lokali opomiarowanych w danym budynku w okresie rozliczeniowym lub zużycie średnie na osobę albo zużycie normatywne**. Zużycie wynikające z udostępnienia lokalu w innym terminie zostanie skorygowane w następnym okresie rozliczeniowym.
3. W przypadku wystąpienia **uszkodzenia urządzenia**, stosuje się **zużycie uśrednione** za okres wystąpienia uszkodzenia urządzenia, to jest do dnia wymiany lub naprawy **urządzenia pomiarowego**.
4. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo zapoznania się z **protokołami** okresowych odczytów oraz z protokołami potwierdzającymi niesprawność i wymianę urządzeń pomiarowych.
5. **Rozliczenie okresowe** przekazywane jest do skrzynek pocztowych, a informacja o przekazaniu rozliczenia podana jest na tablicy ogłoszeń. Najemca może również odebrać rozliczenie okresowe w siedzibie Rozliczającego.
6. Użytkownik lokalu ma prawo wniesienia **reklamacji** do rozliczenia okresowego, a **rozliczający** w przypadku uznania reklamacji dokonuje korekty **rozliczenia okresowego**.
7. W przypadku uznania **reklamacji** wniesionej w terminie 14 od otrzymania **rozliczenia okresowego**, **rozliczający** dokona korekty w terminie 30 dni, a uznane reklamacje wniesione po 14 dniach od otrzymania **rozliczenia**, zostaną rozliczone szacunkowo, a ostateczna korekta zostanie rozliczona w następnym rozliczeniu okresowym.
8. Regulamin obowiązuje dla okresów rozliczeniowych począwszy od 1 lipca 2018 roku.

CZŁONEK ZARZĄDU

PREZES ZARZĄDU

Michał Prymas

Arkadiusz Stasica

Pełnomocnik Zarządu
ds. Rozliczeń Mediów

Wojciech Kontęczyński

RADCA PRAWNY

Barbara Binarz