

UCHWAŁA nr 12/2019

Zarządu Spółki

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

z dnia 14.06.2019 r.

W sprawie: **przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów dostaw mediów w zasobie lokalowym Miasta Poznania oraz ZKZL Sp. z o.o.**

Na podstawie §23 pkt. 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. w Poznaniu, wprowadzonego Uchwałą Zarządu Spółki nr 20/2018 z dnia 05.11.2018 r. uchwała się, co następuje:

§1

Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów dostaw mediów w zasobie lokalowym Miasta Poznania oraz ZKZL Sp. z o.o. stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się wszystkim pracownikom Spółki.

§3

Z dniem wejścia w życie Regulaminu rozliczania kosztów dostaw mediów w zasobie lokalowym Miasta Poznania oraz ZKZL Sp. z o.o. stanowiącego załącznik do 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 12/2018 z dnia 13.06.2018 r.

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PREZES ZARZĄDU
Tomasz Lewandowski

CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI
Michał Prymas

RADCA PRAWNY
Joanna Zawodna

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Magdalena Młodawska

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAW MEDIÓW W ZASOBIE LOKALOWYM MIASTA POZNANIA ORAZ ZKZL Sp. z o.o.

§1

Podstawa prawna

1. Ustawa Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. z późn. zm.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z późn. zm.
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późn. zm.
6. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z późn. zm.
7. Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 20 maja 2016 r.

§2

Słownik pojęć

1. **Korekta** – to zmiana rozliczenia wynikające z uwzględnionej przez Rozliczającego reklamacji, wynikającej z ujawnienia pomyłek bądź ze zmian zużycia po udostępnieniu lokalu dla odczytu stanu licznika lub wynikająca z innych uzasadnionych przyczyn.
2. **Koszty abonamentowe** - jest to stała, niezależna od zużycia wody, wielkość wyrażona w zł na odbiorcę usług, którą odbiorca usług jest obowiązany zapłacić przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu. W jej skład wchodzi koszty za utrzymanie w gotowości do świadczenia usług urzędzeń wodociągowych oraz za odczyt i rozliczenie należności za ilość dostarczonej wody.
3. **Koszty brutto** – to koszty (wraz z podatkiem VAT) ponoszone przez Rozliczającego na: dostawę wody, odprowadzania nieczystości płynnych, dostawę ciepła, energii elektrycznej i paliwa gazowego.
4. **Koszty ciepła pozasieciowego** – to koszty paliwa (węgiel, drewno, pelet), niezbędnego do wytworzenia ciepła wraz z kosztami serwisowymi (obsługa, konserwacje, naprawy).
5. **Koszty stałe** – to koszty niezależne od zużycia w danej nieruchomości energii cieplnej lub gazu. W przypadku energii cieplnej koszty stałe zawierają również koszty związane ze stratami ciepła w budynku w wyniku przenikalności przegród, cyrkulacji powietrza oraz niedostatecznej izolacji instalacji cieplnej.
6. **Koszty zmienne** – to koszty zależne od wielkości zużycia w danej nieruchomości energii cieplnej lub gazu lub wody.
7. **Koszty zużycia** – to koszty opomiarowanej i nieopomiarowanej energii cieplej oraz koszty dostawy wody z odprowadzeniem nieczystości płynnych.

8. **Lokal nieopomiarowany** – lokal niewyposażony w urządzenie pomiarowe, lokal z niesprawnym urządzeniem pomiarowym, lokal z urządzeniem pomiarowym nieważną cechą legalizacyjną.
9. **Lokal treningowy** – pomieszczenie w lokalu socjalnym zapewniające odpowiednie warunki bytowe, umożliwiające prowadzenie samodzielnego gospodarstwa domowego w ramach wspólnego zamieszkiwania z pozostałymi użytkownikami lokalu.
10. **Metoda rozliczenia** – sposób rozliczania kosztów ponoszonych przez Rozliczającego.
11. **Nadpłata** – to wynik rozliczenia, do którego dochodzi, gdy koszt rozliczenia danego medium w lokalu jest mniejszy, niż suma zaliczek na dane medium naliczonych w okresie rozliczeniowym.
12. **Niedopłata** – to wynik rozliczenia, do którego dochodzi, gdy koszt rozliczenia danego medium w lokalu przewyższa sumę zaliczek na dane medium naliczonych w okresie rozliczeniowym. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wpłaty kwoty niedopłaty przy najbliższej miesięcznej płatności za użytkowanie lokalu.
13. **Odszkodowanie** – kwota należna Rozliczającemu z tytułu poniesionej szkody, spowodowanej nielegalnym poborem wody lub energii cieplnej przez Użytkownika lokalu oraz z tytułu poniesionych kosztów, związanych z naprawą bądź wymianą uszkodzonego przez Użytkownika lokalu urządzenia pomiarowego, podzielnika kosztów lub instalacji.
14. **Okres rozliczeniowy** – to okres kolejnych 12-stu miesięcy, począwszy od dnia 1-go lipca roku poprzedniego do dnia 30-go czerwca roku bieżącego (w którym dokonywane jest rozliczenie), obowiązujący dla budynków stanowiących komunalny zasób Miasta Poznania.
15. **Okres użytkowania** – to okres dysponowania lokalem, stanowiący podstawę indywidualnego rozliczenia użytkownika lokalu.
16. **Podzielnik kosztów** – zwany również podzielnikiem ciepła, to urządzenie montowane na grzejnikach centralnego ogrzewania, służące do podziału kosztu ciepła, określonego na podstawie rachunków za ogrzewanie budynku, pomiędzy poszczególnych użytkowników wielorodzinnego budynku mieszkalnego.
17. **Powierzchnia grzewcza lokalu treningowego** – to powierzchnia użytkowa wynajmowanego pomieszczenia łącznie z przypadającym udziałem w części wspólnego korzystania, jak: kuchnia, łazienka, WC, przedpokój.
18. **Powierzchnia ogrzewana budynku** – to powierzchnia użytkowa części wspólnego korzystania i powierzchni ogrzewanej lokali w budynku lub grupie budynków o wspólnym węźle grzewczym lub wspólnej kotłowni gazowej.
19. **Powierzchnia ogrzewana lokalu** – to powierzchnia ogrzewana pośrednio lub bezpośrednio za pośrednictwem instalacji centralnego ogrzewania, obejmująca powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń w lokalu, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład danego lokalu, ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń (np. przedpokój, łazienka, wc) oraz nie obejmująca powierzchni balkonów, logii, tarasów, klatek schodowych, piwnic lokatorskich, strychów, pralni, suszarni domowych, wózkowni, itp. Dla nieopomiarowanych lokali o wysokości wyższej o ponad 0,5 m w stosunku do większości lokali w budynku, powierzchnia ogrzewana zostanie zwiększona o wskaźnik wysokości.
20. **Reklamacja** – to prawo do wniesienia zastrzeżeń przez użytkownika lokalu do otrzymanego rozliczenia. W przypadku uznania reklamacji za zasadną, zostanie ona uwzględniona na zasadach określonych w §13 pkt. 10 lub 11 niniejszego Regulaminu.
21. **Rozliczający** – ZKZL Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.
22. **Rozliczenie** – to rozliczenie kosztów dostaw mediów z naliczonymi w okresie rozliczeniowym zaliczkami, dokonywane przez Rozliczającego w terminie do 30 listopada danego roku.

23. **Rozliczenie lokalu treningowego** – polega na rozliczeniu kosztów, przypadających na dany lokal za dostarczone ciepło, energię elektryczną, wodę wraz ze ściekami, podgrzanie wody oraz za dostarczony gaz na potrzeby gospodarcze.
24. **Rozliczenie szacunkowe** – rozliczenie przeprowadzone dla Użytkowników zwracających przedmiot umowy najmu, użyczenia, dzierżawy lub użytkowanego bez tytułu prawnego, w okresie rozliczeniowym.
25. **Rozliczenie zamienne** – dla rozliczenia CO jest to wynik podziału kosztu na powierzchnię ogrzewaną lokali, stosowane w przypadku braku odczytów urządzeń pomiarowych lub podzielników kosztów w lokalach lub kiedy ilość lokali poprawnie opomiarowanych nie przekracza 50% wszystkich lokali w budynku.
26. **Skróty** – to następujące: ZW – zimna woda, CW – ciepła woda, CO – centralne ogrzewanie.
27. **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.
28. **Uchyb** – to ilość wody pozostała z różnicy zużycia wynikającego z wodomierza głównego a sumą zużycia wodomierzy lokalowych i wodą użytą do podlewania przynależnych ogródków przydomowych.
29. **Urządzenie pomiarowe** – to ciepłomierz budynkowy, podziałowy i lokalowy oraz wodomierz główny i lokalowy, posiadający ważną cechę legalizacyjną.
30. **Urządzenie pomiarowe przedpłatowe** – to wodomierz, ciepłomierz lub licznik energii elektrycznej, który umożliwia korzystanie z danego medium na zasadach przedpłaty. Użytkownik lokalu, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe przedpłatowe, płaci z „góry” określoną kwotę za ilość danego medium, którą może zużyć w dowolnym czasie.
31. **Uszkodzenie urządzenia** – to ujawnienie uszkodzenia pomiarowego lub podzielnika kosztów, w tym m. in. uszkodzenie plomby legalizacyjnej, zakłócenie pola magnetycznego, próba rozłączenia modułu radiowego lub zerwanie sprzęgła magnetycznego oraz każde inne działanie zakłócające prawidłową pracę urządzenia pomiarowego.
32. **Użytkownik lokalu** – osoba fizyczna lub prawna, która faktycznie użytkuje lokal na podstawie przyznanego prawnego tytułu do lokalu lub bez tytułu prawnego.
33. **Wskaźnik wysokości** – iloraz wysokości lokalu przez średnią wysokość większości lokali w budynku. Stosowany jest do korygowania powierzchni ogrzewanej dla lokali nieopomiarowanych o wysokości wyższej o ponad 0,5 m w stosunku do większości lokali w budynku.
34. **Współczynnik wyrównawczy** – współczynnik korygujący zwiększone zapotrzebowanie ciepła lokali ze względu na ich niekorzystne usytuowanie w bryle budynku.
35. **Wymiana urządzenia** – to wymiana urządzenia pomiarowego, wynikająca z okresowej legalizacji, bądź jego niesprawności, potwierdzona stosownym protokołem.
36. **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.
37. **Zaliczka** – to wskazana na zawiadomieniu o wymiarze opłat za lokal suma pieniężna, pobierana na poczet rozliczenia poszczególnych mediów, do wnoszenia której zobowiązany jest użytkownik lokalu.
38. **Zasób rozliczany** – lokale mieszkalne, użytkowe, pomieszczenia, obiekty, działki itp., do których ZKZL Sp. z o.o. posiada tytuł prawny.
39. **Zużycie** – to okresowa różnica wskazań urządzeń pomiarowych, posiadających ważną cechę legalizacyjną.

40. **Zużycie uśrednione** – to zużycie wyliczone w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§3

Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania nieczystości płynnych

1. Koszty brutto zużycia wody wraz z odprowadzeniem nieczystości płynnych są rozliczane odrębnie dla każdego budynku lub grupy budynków, w oparciu o faktury od dostawców mediów, uwzględniające stawki za 1m³ wody i odprowadzania nieczystości płynnych.
2. Koszty stałe (abonament) za dostawę wody i odprowadzanie ścieków rozliczane są w równej kwocie na poszczególne lokale w danym budynku lub grupie budynków.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania nieczystości płynnych **w budynkach całkowicie opomiarowanych** odbywa się na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych. Uchyb rozliczany jest na poszczególne lokale, proporcjonalnie do zużycia wody.
4. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania nieczystości płynnych **w budynkach częściowo opomiarowanych** odbywa się w nast. sposób: w pierwszej kolejności rozliczane są lokale opomiarowane, których zużycie jest wyliczane na podstawie wskazań wodomierzy lokalowych. Tak wyliczone zużycie jest korygowane współczynnikiem 1,05. Współczynnik ten określa udział danego lokalu w uchybie na średnim poziomie 5%.
W drugiej kolejności rozliczane są lokale nieopomiarowane w nast. sposób: od całkowitego kosztu zużycia wody i odprowadzania nieczystości płynnych odejmuje się koszty wyliczone dla lokali opomiarowanych wg w/w zasad. Otrzymany koszt przypadający na lokale nieopomiarowane, rozliczany jest proporcjonalnie do średniej liczby osób w tych lokalach w okresie rozliczeniowym.
5. Jeżeli w budynku częściowo opomiarowanym występują nieopomiarowane lokale użytkowe, wówczas ich koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków obliczane są w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody z uwzględnieniem uchybu.
6. W budynkach **nie wyposażonych w instalację kanalizacyjną**, koszty odprowadzenia nieczystości płynnych z bezodpływowych zbiorników na ścieki, rozliczane są w oparciu o faktury, wystawione przez specjalistyczne firmy asenizacyjne, realizujące wywóz takich nieczystości z danego budynku lub grupy budynków. Sposób rozliczenia tych kosztów jest analogiczny, jak w pkt. 3 lub pkt. 4.

§4

Zasady rozliczania kosztów podlewania ogródków przydomowych

1. W przypadku, gdy Użytkownik korzysta z ujęcia wody do podlewania ogródków przydomowych, zużycie wykazywane przez licznik wody ogrodowej danego ogródka doliczane jest do zużycia wody w lokalu zajmowanym przez tego Użytkownika i rozliczane na zasadach określonych w §3 pkt. 3 lub 4.
2. Zużycie wykazane przez licznik wody ogrodowej nie jest wliczane do kosztów odprowadzania nieczystości płynnych wyłącznie wówczas, gdy licznik został zgłoszony do firmy wodociągowej, jako licznik ogrodowy, a fakt ten ma potwierdzenie w ilości wykazywanego zużycia wody i ścieków na fakturach od dostawcy wody.
3. Jeżeli Użytkownik nie posiada odrębnego licznika wody ogrodowej, wówczas przyjmuje się, że zużycie wody wynosi $0,075\text{m}^3$ na 1m^2 powierzchni ogródka na miesiąc lub $0,375\text{m}^3$ na 1m^2 na sezon w okresie rozliczeniowym, w oparciu o przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców, zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§5

Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej lub gazu na potrzeby wytworzenia energii cieplnej

1. Ustala się podział ogólnych kosztów dostawy energii cieplnej lub gazu na potrzeby wytworzenia energii cieplnej, na koszty stałe, stanowiące 50% w/w kosztów i na koszty zmienne, stanowiące 50% w/w kosztów.
2. Koszty stałe rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej rozliczanych lokali.
3. Ustala się podział kosztów zmiennych na koszty centralnego ogrzewania, stanowiące 60% kosztów zmiennych oraz na koszty podgrzania wody, stanowiące 40% kosztów zmiennych.
4. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków wyposażonych w urządzenia pomiarowe polega na obliczeniu wynikowej stawki jednostki ciepła (1 GJ), która jest ilorazem kosztu centralnego ogrzewania przez sumę zużyć wszystkich rozliczanych lokali w danym budynku, obliczonych na podstawie urządzeń pomiarowych. Tak wyliczona stawka wynikowa jest przemnażana przez zużycie ciepła danego lokalu w okresie rozliczeniowym.
5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla budynków bez urządzeń pomiarowych, polega na obliczeniu wynikowej stawki ogrzania 1m^2 powierzchni ogrzewanej w rozliczanym budynku, która to stawka jest ilorazem kosztu centralnego ogrzewania przez sumę powierzchni ogrzewanych wszystkich rozliczanych lokali w danym budynku. Tak wyliczona stawka jednostkowa jest przemnażana przez powierzchnię ogrzewaną danego lokalu w okresie rozliczeniowym.
6. Rozliczenie kosztów ciepłej wody dla budynków wyposażonych w urządzenia pomiarowe polega na obliczeniu wynikowej stawki podgrzania 1m^3 wody, która jest ilorazem kosztu

energii, wykorzystanej do podgrzania wody przez sumę zużyć wszystkich rozliczanych lokali w danym budynku, obliczonych na podstawie urządzeń pomiarowych – liczników ciepłej wody. Tak wyliczona stawka wynikowa jest przemnażana przez zużycie ciepłej wody danego lokalu w okresie rozliczeniowym.

7. Koszty ciepłej wody dla budynków bez urządzeń pomiarowych rozliczane są proporcjonalnie do średniej liczby osób w rozliczanych lokalach w okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku budynków, w których zainstalowane są logotermy, koszt zmienny nie podlega podziałowi na koszty centralnego ogrzewania i ciepłej wody i jest rozliczany w całości wg zasad określonych w pkt. 4.
9. Lokale, które znajdują się w budynkach posiadających sieć centralnego ogrzewania, a które to lokale nie są do niej podpięte, rozliczane są wyłącznie z kosztów stałych.

§6

Zasady rozliczania kosztów dostaw gazu dla celów gospodarczych

1. Koszty gazu zużywanego w lokalach dla celów gospodarczych rozliczane są wg zużycia wykazywanego przez lokalowe liczniki gazu, w wysokości odpowiadającej poniesionemu kosztowi. W przypadku niesprawnego urządzenia pomiarowego, zużycie danego lokalu zostanie wyliczone, jako średnia z poprzednich okresów rozliczeniowych.
2. W przypadku braku lokalowych liczników gazu, koszt gazu rozliczany jest proporcjonalnie do średniej liczby osób w tych lokalach w okresie rozliczeniowym.

§7

Zasady rozliczania kosztów dostaw energii elektrycznej

1. Koszty energii elektrycznej zużywanej w lokalach w budynku, gdzie jest licznik główny, rozliczane są wg zużycia wykazywanego przez lokalowe podliczniki energii elektrycznej, w wysokości odpowiadającej poniesionemu kosztowi. W przypadku niesprawnego podlicznika energii elektrycznej, zużycie danego lokalu zostanie wyliczone jako średnia z poprzednich okresów rozliczeniowych lub – w przypadku braku możliwości wyliczenia zużycia uśrednionego – proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
2. Koszty energii elektrycznej zużywanej w lokalach, w których warunki techniczne pozwalają na zawarcie umowy indywidualnej z dostawcą energii elektrycznej koszt, którym obciążony będzie Użytkownik lokalu będzie kosztem wprost wynikającym z faktury od dostawcy za dany okres rozliczeniowy. Powyższe ma zastosowanie również w przypadku niesprawnego urządzenia pomiarowego.
3. W przypadku braku lokalowych liczników energii elektrycznej, koszty energii rozliczone będą proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w rozliczonym budynku.

§8

Zasady rozliczania kosztów ciepła pozasieciowego

1. Koszty ciepła poza sieciowego rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej lokali w rozliczanym budynku.

§9

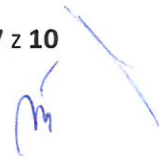
Zasady obliczania zaliczek na zimną wodę i ścieki

1. Zaliczki na zimną wodę i ścieki na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali opomiarowanych obliczane są jako iloczyn stawki i ilości m³ zimnej wody dla lokalu. Ilość m³ wody na potrzeby zaliczki oblicza się jako iloraz ilości wody zużytej w rozliczanym okresie w danym lokalu przez ilość miesięcy w rozliczanym okresie. Tak obliczona zaliczka obowiązuje przez cały następny okres rozliczeniowy.
2. Zaliczki na zimną wodę i ścieki na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali mieszkalnych nieopomiarowanych obliczane są jako iloczyn stawki i ilości m³ wody na osobę, przy czym ilość wody na osobę wylicza się jako iloraz rozliczanego kosztu wody i ścieków przypadającego na lokale nieopomiarowane przez ilość osób w lokalach nieopomiarowanych i przez ilość miesięcy w rozliczanym okresie.
3. Zaliczki na zimną wodę i ścieki na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali użytkowych nieopomiarowanych obliczane są jako iloczyn stawki i ilości m³ wody na jednostkę odniesienia, przy czym ilość wody na jednostkę odniesienia przyjmuje się w oparciu o przeciętne normy zużycia wody zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Zmiany ilości wody na potrzeby obliczenia zaliczek dokonywane są od miesiąca, w którym nastąpiło zgłoszenie, przy czym w lokalach wyszczególnionych w §9 pkt. 2 i 3 przyjęta norma nie może być niższa, niż wynika to z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

§10

Zasady obliczania zaliczek na ciepłą wodę

1. Zaliczki na ciepłą wodę na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali opomiarowanych obliczane są jako iloczyn stawki i ilości m³ ciepłej wody dla lokalu. Ilość m³ wody na potrzeby zaliczki oblicza się jako iloraz ilości ciepłej wody zużytej w danym lokalu w okresie rozliczanym przez ilość miesięcy w okresie rozliczanym.
2. Zaliczki na ciepłą wodę na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali nieopomiarowanych obliczane są jako iloczyn stawki i ilości m³ wody, przy czym ilość wody dla lokali mieszkalnych przyjmuje się jako średnią ilość m³ na osobę z lokali opomiarowanych, natomiast dla lokali użytkowych przyjmuje się jako połowa ilości zimnej wody, obliczonej wg zasad podanych w



§9 pkt. 3.

3. Stawka jest obliczana dla wszystkich lokali w danym budynku na jednakowym poziomie i stanowi iloraz kosztu ciepłej wody danego budynku przez sumę zużycia ciepłej wody w danym budynku i przez ilość miesięcy w rozliczanym okresie. Tak obliczona stawka jest korygowana o współczynnik 1,05 i obowiązuje przez cały następny okres rozliczeniowy.

§11

Zasady obliczania zaliczek na centralne ogrzewanie

1. Zaliczki na centralne ogrzewanie (dla kosztów zmiennych) na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali obliczane są jako iloczyn stawki i powierzchni ogrzewanej danego lokalu.
2. Zaliczki na centralne ogrzewanie (dla kosztów stałych) na kolejny okres rozliczeniowy dla lokali obliczane są jako iloczyn stawki i powierzchni ogrzewanej danego lokalu.
3. Stawka na centralne ogrzewanie dla kosztów zmiennych (dla 1m² powierzchni ogrzewanej dla danego lokalu) obliczana jest jako iloraz kosztu zmiennego CO danego lokalu przez powierzchnię ogrzewaną danego lokalu i przez ilość miesięcy w rozliczanym okresie. Tak obliczona stawka jest korygowana o współczynnik 1,05 i obowiązuje przez cały następny okres rozliczeniowy.
4. Stawka na centralne ogrzewanie dla kosztów stałych (dla 1m² powierzchni ogrzewanej dla danego lokalu) obliczana jest jako iloraz kosztu stałego CO danego lokalu przez powierzchnię ogrzewaną danego lokalu i przez ilość miesięcy w rozliczanym okresie. Tak obliczona stawka jest korygowana o współczynnik 1,05 i obowiązuje przez cały następny okres rozliczeniowy.

§12

Zasady rozliczeń szacunkowych

1. Rozliczający dopuszcza dokonanie rozliczenia szacunkowego. Jest ono możliwe wyłącznie, jeśli:
 - a) lokal był rozliczany w poprzednim okresie rozliczeniowym (nie dotyczy rozliczenia ZW i ścieków lokalu opomiarowanego),
 - b) lokal jest rozliczany przez Rozliczającego, a nie firmy zewnętrzne.
2. W przypadku, gdy w budynku powstanie Wspólnota Mieszkaniowa, Rozliczający dokonuje rozliczenia mediów na dzień powstania Wspólnoty dla wszystkich lokali danego budynku.
3. Rozliczenia szacunkowe przeprowadzane są w oparciu o rzeczywiste zużycie, wynikające z odczytów urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku w oparciu o zużycie uśrednione oraz w oparciu o ceny jednostkowe, obowiązujące w momencie rozliczenia szacunkowego, a w przypadku ich braku, w oparciu o ceny jednostkowe lub koszty, które zostały przyjęte w bezpośrednio poprzedzającym okresie rozliczeniowym, proporcjonalnie do czasu faktycznego korzystania z lokalu, z zastrzeżeniem § 12 pkt. 7.

4. Koszt, który został wyliczony wg zasad określonych w § 12 pkt. 3, zostanie skorygowany o współczynnik 1,05.
5. Koszt obliczony w wyniku rozliczenia szacunkowego umniejsza koszt rozliczany na pozostałe lokale na koniec przyjętego okresu rozliczeniowego w rozliczeniu zbiorczym.
6. O przeprowadzeniu rozliczenia szacunkowego decyduje Rozliczający.
7. Rozliczenie szacunkowe obejmuje okres od początku okresu rozliczeniowego do końca miesiąca, w którym nastąpiło zdanie lokalu.
8. Rozliczenie szacunkowe może zostać skorygowane w wyniku rozliczenia całego budynku na koniec okresu rozliczeniowego.

§13

Zasady ogólne

1. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie wyłącznie w budynkach stanowiących własność Miasta Poznania i ZKZL Sp. z o.o. Rozliczenie kosztów dostaw mediów w budynkach, w których istnieje Wspólnota Mieszkaniowa odbywa się wg Regulaminu obowiązującego w danej Wspólnocie Mieszkaniowej.
2. Użytkownik lokalu wyposażonego w urządzenia pomiarowe lub podzielniki kosztów zobowiązany jest do podania stanów urządzeń pomiarowych na wskazany dzień lub udostępnienia lokalu Rozliczającemu, po uprzednim zawiadomieniu, w celu dokonania odczytu, sprawdzenia stanu plomb zabezpieczającej oraz poprawności działania urządzenia pomiarowego. Termin pierwszego odczytu podawany jest do wiadomości poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych. O drugim terminie odczytów użytkownicy zostaną powiadomieni indywidualnie poprzez informację umieszczoną w skrzynce pocztowej. Odczyt w trzecim terminie jest wykonywany odpłatnie, na koszt Użytkownika lokalu.
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu w podanych terminach w celu dokonania odczytu, wymiany lub zalegalizowania urządzenia, do przeprowadzenia rozliczenia stosuje się zużycie uśrednione. Zużycie wynikające z udostępnienia lokalu w innym terminie zostanie skorygowane w następnym okresie rozliczeniowym.
4. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość instalowania w zasobie lokalowym urządzeń pomiarowych przedpłatowych.
5. Wynajmujący dopuszcza montaż lub wymianę wodomierzy przez Użytkownika lokalu. Warunkiem uznania wskazania takiego wodomierza jako podstawę do rozliczenia jest:
 - posiadanie przez wodomierz aktualnej legalizacji,
 - zgłoszenie faktu zamontowania wodomierza do ZKZL Sp. z o.o.,
 - zaplombowanie wodomierza przez pracownika ZKZL Sp. z o.o. i sporządzenie na tę okoliczność stosownego protokołu.Użytkownikowi lokalu nie przysługuje rekompensata finansowa z tytułu montażu lub

- wymiany licznika we własnym zakresie.
6. W przypadku wystąpienia uszkodzenia urządzenia pomiarowego, stosuje się zużycie uśrednione za okres wystąpienia uszkodzenia urządzenia, tj. do dnia jego naprawy lub wymiany.
 7. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo zapoznania się z protokołami okresowych odczytów oraz z protokołami potwierdzającymi niesprawność i wymianę urządzeń pomiarowych.
 8. Rozliczający zastrzega sobie możliwość wyboru innej metody rozliczania całkowitych kosztów mediów, niż opisane w niniejszym Regulaminie, w zależności od warunków technicznych danego budynku lub lokali, a zapewniającej możliwie najbardziej optymalny i sprawiedliwy podział kosztów.
 9. Rozliczenie wysyłane jest listem zwykłym. Użytkownik lokalu może również odebrać rozliczenie w siedzibie Rozliczającego.
 10. Użytkownik lokalu ma prawo wniesienia reklamacji do rozliczenia w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia, a Rozliczający – w przypadku uznania reklamacji – dokonuje korekty tego rozliczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania reklamacji.
 11. W przypadku uznania reklamacji wniesionej w terminie po 14 dniach od otrzymania rozliczenia, Rozliczający zastrzega sobie prawo do rozliczenia korekty w kolejnym okresie rozliczeniowym.
 12. Regulamin obowiązuje dla okresów rozliczeniowych, począwszy od 1 lipca 2019 roku.

Z-CIA KIEROWNIKA
Działu Eksploatacji
Zabicki
Piotr Zabicki

RADCA PRAWNY
Biniarz
Dariusz Biniarz

KIEROWNIK
Działu Eksploatacji
Młodowska
Magdalena Młodowska