

## **REGULAMIN**

### **ROZLICZANIA MEDIÓW DLA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ KIJOWSKA 7 W KRAKOWIE**

Na podstawie art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. nr 80 poz. 903 z 2000 r. z późn. zm.), art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (Dz. U. nr 62 poz. 552 z 2005 r. z późn. zm.) z dnia 20 maja 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw oraz art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 poz. 747 z 2001 r. z późn. zm.)

#### **§ 1**

##### **Przedmiot Regulaminu**

1. Sposób określania kosztów stanowiących przedmiot rozliczenia.
2. System rozdzielania kosztów ogrzewania, dostawy wody i odbioru ścieków na poszczególne lokale w części wynikającej z odczytów licznikowych oraz w części wynikającej z różnicy pomiędzy licznikami głównymi a sumą liczników lokalowych.
3. Metody rozliczania lokali, w których nie były odczytywane urządzenia pomiarowe.
4. Tryb uwzględniania reklamacji.

#### **§ 2**

##### **Określanie kosztów stanowiących przedmiot rozliczenia**

1. Rozliczenia przeprowadzane są raz do roku: na koniec grudnia każdego roku kalendarzowego.
2. Koszt podlegający rozliczeniu to suma kwot wynikających z faktur dotyczących okresu rozliczeniowego wystawionych przez odpowiedniego dostawcę. Suma ta podlega korektom w następujących przypadkach:
  - a) Jeżeli okresy rozliczeniowe dostawców nie pokrywają się z okresami rozliczeniowymi Wspólnoty, to koszt podlegający rozliczeniu ustalać należy na podstawie odczytów liczników głównych oraz cen jednostkowych dostawców.
  - b) Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty okresu rozliczeniowego.

#### **§ 3**

##### **System rozdzielania kosztów ogrzewania, dostawy wody i odbioru ścieków na poszczególne lokale**

1. Koszty stałe rozliczane są na poszczególne lokale w proporcji do powierzchni użytkowej lokalu.

2. Koszt GJ jest to iloraz wartości GJ z faktur za dany okres przez sumę wskazań ciepłomierzy w danym okresie rozliczeniowym.
3. Koszty zmienne rozliczane są w proporcji do zużyć wykazanych przez urządzenia pomiarowe tj. iloczyn wskazania na liczniku c.o. i kosztu wyliczonego.
4. Kosztem podgrzania 1m<sup>3</sup> wody jest iloraz wartości GJ z faktur za dany okres, które zostały zużyte na podgrzanie wody przez sumę zużyć indywidualnych na licznikach c.w.u.
5. Koszt ciepłej wody jest to suma kosztów 1m<sup>3</sup> zimnej wody i podgrzania. Zużycie zaś jest iloczynem wskazania ciepłomierza i kosztu c.w.u.
6. Różnica między odczytem z wodomierzy głównych a sumą odczytów z wodomierzy indywidualnych na dany dzień będzie rozliczana jako zużycie wody w częściach wspólnych.
7. Koszt zimnej wody wskazany jest przez Wodociągi Miasta Krakowa S.A.

#### § 4

### **Metody rozliczania lokali, w przypadku wadliwego działania lub braku ważnej legalizacji urządzeń pomiarowych**

1. W przypadku stwierdzenia niesprawności ciepłomierza lub braku jego legalizacji należy przyjąć, że zużycie w bieżącym okresie było równe zużyciu w poprzednim okresie rozliczeniowym. Jeżeli zużycie to w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> lokalu było mniejsze niż 50% lub większe niż 300% średniego zużycia na 1m<sup>2</sup>, obliczonego dla wszystkich lokali, w których dokonano odczytu, wówczas należy przyjąć zużycie równe odpowiednio 50% lub 300% tego średniego zużycia. W przypadku braku danych historycznych należy przyjąć zużycie równe średniemu zużyciu ciepła w lokalach, w których możliwy był odczyt ciepłomierza.
2. W przypadku wadliwego działania wodomierzy, braku ich legalizacji, należy przyjąć łączne zużycie wody w wysokości 5,4m<sup>3</sup>, w tym 2,7m<sup>3</sup> ciepłej wody na osobę zamieszkałą w lokalu, na podstawie analogii do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. nr 8 poz. 70 z 2002 r.). Jeżeli brak jest danych co do liczby zamieszkałych (pracujących) osób, należy przyjąć liczbę osób zgodnie z założeniem regulaminu porządku domowego.
3. W przypadku wadliwych wskazań jednego z liczników wody, nalicza się zużycie według wskazań zimnej lub ciepłej wody. Zużycie należy skorygować o wzajemny stosunek sum ciepłej wody względem sum zimnej wody w całym budynku, w danym okresie rozliczeniowym.

#### § 5

### **Tryb składania i rozpatrywania reklamacji**

1. Właściciel lokalu jest Właścicielem urządzeń pomiarowych (ciepłomierza, wodomierzy ciepłej i zimnej wody). Właściciel ma prawo do sprawdzenia prawidłowości działania urządzenia pomiarowego. Zarząd Wspólnoty zleca sprawdzenie prawidłowości działania takiego urządzenia na pisemny wniosek i koszt Właściciela lokalu. Reklamację rozliczenia można składać w ciągu 14 dni od jego otrzymania.
2. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu, Zarząd koryguje rozliczenie zgodnie z procedurą przedstawioną w § 4.

Urządzenia pomiarowe wymagają legalizacji po 5 latach co regulują następujące akty prawne: Ustawa „Prawo o miarach” z dnia 11.05.2001 r. (Dz.U. nr 243 poz. 2441 z 2004 r. z późn. zm.), Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz.U. nr 2 poz. 2 z dnia 21 grudnia

2007r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać ciepłomierze i ich podzespoły oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych".

Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. 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.

3. Koszt legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych ponosi Właściciel lokalu.

## § 6

1. W przypadku, gdy zużycie mediów wskazuje na większą ilość osób zamieszkujących lokal niż złożona przez właściciela deklaracja, zarządca ma prawo zwiększyć ilość osób wg zapisu punktu 8. Regulaminu porządku domowego od następnego miesiąca po dokonaniu rozliczenia mediów wskazującego na duże zużycie.

2. Przy naliczeniach zakłada się zużycie mediów dla 1 osoby w następujących ilościach 2m<sup>3</sup> c.w.u i 4m<sup>3</sup> z.w.u.

## **Postanowienia końcowe**

1.Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez **Wspólnotę Mieszkaniową Kijowska 7 w Krakowie** uchwały nr 7/2023 z dnia 14.11.2023

2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.