

## **ZASADY DOKONYWANIA ROZLICZEŃ ZA DOSTAWĘ WODY, ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW I ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ DOSTARCZANĄ DO LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WRZEŚNIA**

### **I Postanowienia ogólne**

#### **§1**

1. Niniejszy Regulamin dotyczy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Września oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Września.
2. Koszty mediów obejmują wydatki związane z opłatami za dostawę mediów do lokali, o których mowa w ust. 1, uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczenia kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu zgodnie z zamontowanymi urządzeniami pomiarowymi dla danego budynku.

#### **§2**

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Właściciel** – Gmina Września.
2. **Użytkownik lokalu** – osoba zajmująca lokal na podstawie tytułu prawnego lub bez niego.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego, z tym jednak zastrzeżeniem, że może być on podzielony na mniejsze okresy rozliczeniowe.
4. **Dostawa mediów** – należy rozumieć dostawę zimnej wody użytkowej dostarczonej do lokalu (z.w.), energii elektrycznej oraz odprowadzanie ścieków (kanalizacja, szambo, przydomowa oczyszczalnia ścieków).
5. **Opłaty czynszowe** – należy przez to rozumieć czynsz najmu i opłaty niezależne od Właściciela (media) uiszczane w formie miesięcznej zaliczki za używanie lokalu.

#### **§3**

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty zaliczkowe/ryczałtowe z tytułu dostarczania do lokalu mediów.

2. Właściciel może dokonać zmiany wysokości opłat zaliczkowych/ryczałtowych niezależnych od Właściciela (media) w przypadku:
  - a) wystąpienia niedopłaty lub nadpłaty z rozliczenia liczników i kosztów za media za dany okres;
  - b) pisemnej dyspozycji Użytkownika - zmiana może nastąpić w sytuacji, gdy deklarowane wysokości zaliczek są adekwatne do prognozowanych kosztów za lokal,
  - c) zmiany wysokości kosztów (np. z powodu wzrostu cen),
  - d) w innych uzasadnionych przypadkach.

#### §4

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:
  - a) niezwłocznie zawiadomić Właściciela o wadliwym działaniu lub uszkodzeniu urządzeń pomiarowych,
  - b) zapewnić osobie upoważnionej przez Właściciela dostęp do przyrządów pomiarowych, umożliwić przeprowadzenie kontroli instalacji i urządzeń oraz prac związanych z eksploatacją sieci ciepłej i wod-kan.
2. Jeśli Użytkownik lokalu uszkodzi urządzenie pomiarowe z własnej winy to pokrywa koszty naprawy lub wymiany w pełnej wysokości.
3. W przypadku uszkodzenia wodomierza bez stwierdzenia winy, rozliczenie co do zasady następuje na podstawie średniego zużycia wody z poprzedniego okresu rozliczeniowego. W szczególnie uzasadnionych przypadkach w sytuacji określonej w niniejszym ustępie rozliczenie może nastąpić w sposób określony przez Właściciela.
4. Koszty wymiany okresowej wodomierzy pokrywa Właściciel, z zastrzeżeniem ust. 2.

#### §5

W sytuacji, gdy wynik rozliczenia wykazuje nadpłatę, może ona zostać zaliczona na poczet zaległości lub opłat czynszowych przyszłych okresów albo wypłacona na wniosek Użytkownika lokalu.

#### §6

Reklamacje dotyczące rozliczeń można składać na piśmie w terminie 7 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacja powinna zawierać uzasadnienie.

#### §7

Odczytów urządzeń pomiarowych dokonują na koniec okresu rozliczeniowego pracownicy firmy rozliczającej lub upoważnieni pracownicy Właściciela. Odczyty mogą być dokonywane częściej niż raz w roku.

## II

### **Sposób rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących 100 % własność Gminy Września.**

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obejmują wydatki Właściciela związane z opłatami za te usługi na rzecz usługodawców zewnętrznych.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1 ustalone są odrębnie dla każdego budynku; ewentualnie proporcjonalnie do wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych w poszczególnych budynkach.
3. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków są rozliczane przez Właściciela z Użytkownikami lokali nie rzadziej niż raz w roku za dany okres rozliczeniowy.
4. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków rozliczane są w dwóch etapach (**z wyłączeniem budynku położonego we Wrześni, przy ul. Wiśniowej 81 i 81a**):
  - a) **etap I:** zużycie wynikające z odczytów wodomierzy (podzielników kosztów) znajdujących się w poszczególnych lokalach przyrównane jest do zużycia wynikającego z deklaracji miesięcznego zużycia wody i odprowadzania ścieków w danym lokalu,
  - b) **etap II:** różnica między wskazaniami wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy (podzielników kosztów) rozliczana jest na każdego Użytkownika lokalu proporcjonalnie do ilości zużytej wody według wskazań wodomierzy (podzielników kosztów) znajdujących się w lokalu Użytkownika (z wyjątkiem sytuacji, gdy w danym budynku, w wyniku rozliczenia zimnej wody i odprowadzania ścieków (kanalizacja, szambo, przydomowa oczyszczalnia ścieków) Właściciel stwierdzi znaczną różnicę pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego budynku, a sumą wskazań wodomierzy (podzielników kosztów) – różnica ta w szczególnie uzasadnionych przypadkach może zostać rozliczona w sposób określony przez Właściciela mając na uwadze interes Użytkownika lokalu).

5. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku położonym **we Wrześni, przy ul. Wiśniowej 81 i 81A** rozliczane są w następujący sposób: 100 % kosztów wynikających z faktur dostawcy wody i odprowadzania ścieków pomniejszone o koszty wynikające z faktycznego zużycia podlicznika wody usytuowanego w częściach wspólnych budynku rozliczane jest na każdego Użytkownika lokalu, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących lub faktycznie korzystających z lokalu, w porównaniu do naliczonej przez Właściciela miesięcznej zaliczki ustalonej dla Użytkownika lokalu w danym okresie rozliczeniowym. W przypadku zmiany ilości osób w trakcie okresu rozliczeniowego do rozliczenia przyjmuje się średnią ilość osób.
6. Koszty wynikające z faktycznego zużycia podlicznika wody usytuowanego w częściach wspólnych budynku położonego we Wrześni, przy ul. Wiśniowej 81 i 81A rozliczane są w następujący sposób: zużycie wynikające z odczytów ww. podlicznika przyrównane jest do zużycia wynikającego z deklaracji miesięcznego zużycia wody i odprowadzania ścieków osób korzystających z tego podlicznika i obciążają te osoby.
7. Koszty dostawy **energii elektrycznej** w budynku położonym **we Wrześni, przy ul. Wiśniowej 81 i 81A** nie podlegają rozliczeniu. Ustalane są w oparciu o faktycznie poniesione koszty przez Właściciela. Użytkownik lokalu dokonuje co miesiąc opłaty ryczałtowej w wysokości ustalonej przez Właściciela.
8. W przypadku, gdy w budynku dokonywany jest odczyt wodomierzy (podzielników kosztów), a Użytkownik lokalu nie udostępni urządzenia do odczytu w określonym terminie – Użytkownik takiego lokalu zostanie rozliczony z dwukrotności miesięcznej deklaracji zużycia wody w okresie, którego rozliczenie dotyczy – o ile wyliczona w ten sposób kwota będzie mniejsza lub równa kwocie wyliczonej wskutek porównania zużycia wynikającego z licznika głównego i sumy podliczników; w przeciwnym wypadku Użytkownik zostanie obciążony całością kwoty ustalonej w wyniku porównania ww. kosztów, z wyłączeniem ust. 9, 10 i 11.
9. W przypadku najemców budynku położonego we Wrześni, przy ul. Piłskiej 26 w lokalach opomiarowanych nieodczytanych bez winy Użytkownika lokalu koszty wody rozliczone

będą wg zużycia z poprzedniego okresu z uwzględnieniem ilości dni kalendarzowych okresów rozliczeniowych lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych o zużyciu.

10. W przypadku ingerencji Użytkownika lokalu położonego w budynku przy ul. Piłskiej 26 we Wrześni w układ pomiarowy, powodujący zaburzenia wskazań wodomierza lub w przypadku utrudnień w dostępie do wodomierza w razie braku możliwości wykonania odczytu zdalnego rozliczenie nastąpi wg poniższego zapisu:

liczba osób x aktualna w danym okresie rozliczeniowym stawka wody i kanalizacji brutto/m<sup>3</sup> x liczba miesięcy.

11. W lokalach położonych we Wrześni, przy ul. Piłskiej 26, gdzie nastąpiła awaria wodomierza lub brak odczytu pojedynczego wodomierza bez winy Użytkownika lokalu, koszty wody rozliczone będą wg zużycia z poprzedniego okresu z uwzględnieniem ilości dni kalendarzowych okresów rozliczeniowych lub na podstawie średniego zużycia z nieruchomości minionego okresu rozliczeniowego w zależności od dostępności danych o zużyciu.

12. W sytuacji stwierdzenia znacznych rozbieżności bilansowych wody, odprowadzania ścieków, Właściciel ma prawo przeprowadzić niezapowiedziane kontrole prawidłowości funkcjonowania wodomierzy (podzielników kosztów) we wszystkich lokalach wyposażonych w takie urządzenia.

### III

#### **Sposób rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali stanowiących własność Właściciela usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

1. Rozliczenie liczników i kosztów za wodę, kanalizację lub szambo w przypadku lokali usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych dokonywane jest zgodnie z przyjętym sposobem rozliczenia we wspólnocie mieszkaniowej.
2. W sytuacji, gdy w budynku wspólnoty mieszkaniowej występuje nadwyżka lub strata z rozliczenia, o którym mowa w ust. 1, a wspólnota mieszkaniowa podjęła uchwałę o przeksięgowaniu tej nadpłaty na fundusz remontowy, koszty pozostałe itp. lub pokryła

stratę ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym, kosztach pozostałych itp. Użytkownik lokalu rozliczony jest z powstałej straty lub nadwyżki (mimo, iż Właściciel – Gmina Września we Wspólnocie Mieszkaniowej nie została rozliczona).

3. W przypadku niedostarczenia stosownych dokumentów lub dokumentów niekompletnych przez wspólnotę mieszkaniową rozliczenie może zostać dokonane częściowo oraz w późniejszym terminie, po uzyskaniu niezbędnych dokumentów.

#### IV

### Sposób rozliczania kosztów dostawy energii elektrycznej do lokali użytkowych położonych we Wrześni, przy ul. Chopina 8 i Gen. Sikorskiego 38

1. Rozliczanie kosztów dostawy energii elektrycznej dla budynku położonego we **Wrześni przy ul. Chopina 8** odbywa się na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy energii. Koszty wynikające z faktur obejmują następujące składniki:
  - a) energia elektryczna czynna,
  - b) opłata handlowa,
  - c) opłata stała sieciowa,
  - d) opłata przejściowa,
  - e) opłata mocowa,
  - f) opłata zmienna sieciowa,
  - g) opłata jakościowa,
  - h) opłata OZE,
  - i) opłata kogeneracyjna,
  - j) opłata abonamentowa.

Koszty, o których mowa w lit. a, e, f, g, h, i – rozliczane są według wskazań urządzeń pomiarowych, natomiast koszty, o których mowa w lit. b, c, d, j – rozliczane są z podziałem na użytkowników budynku.

2. Rozliczanie kosztów dostawy energii elektrycznej dla budynku położonego we **Wrześni przy ul. Gen. Sikorskiego 38** odbywa się na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy energii wg poniższego wzoru:

$$\frac{\text{Koszt za energię elektryczną}}{\text{Zużycie wszystkich lokali ogółem}} \times \text{Zużycie danego lokalu}$$

Wynik rozliczenia wg powyższego wzoru przyrównany jest do naliczeń Użytkowników lokali za energię elektryczną.

## V

### **Postanowienia końcowe**

1. W sytuacjach nieokreślonych niniejszym regulaminem rozliczenie dostawy wody, energii elektrycznej i odprowadzania ścieków nastąpi w sposób określony przez Właściciela mając na uwadze interes Użytkownika lokalu.
2. Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się od 01.01.2024 r.

Wykonujący zadania i kompetencje  
Burmistrza Miasta i Gminy Września

Artur Mokracki