

**REGULAMIN**  
**rozliczeń kosztów wody we Wspólnocie Mieszkaniowej Nieruchomości**  
**przy ul. .... w Gnieźnie**

**I. Podstawa prawna.**

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( tekst jednolity z 2006 r. Dz. U. Nr 123, poz. 858 ze zm. ).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tekst jednolity z 2000 r. Dz. U. Nr 80 poz. 903 ze zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody ( Dz. U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70 ).
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego ( tekst jednolity z 2005 r. Dz. U. Nr 31 poz. 266 ze zm. ).
6. Obowiązująca na terenie miasta Gniezna taryfa opłat dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
7. Umowa zawarta między Zarządcą danej nieruchomości a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gnieźnie.
8. Umowa zawarta między WMN a dostawcą ciepła służącego do podgrzania ciepłej wody.
9. Umowy na wynajem mieszkania lub lokalu użytkowego zawarte pomiędzy najemcą a URBIS Sp. z o.o. w Gnieźnie.

**II. Słownik pojęć**

1. Określenie pojęć występujących w regulaminie:
  - a) przez opomiarowanie indywidualne rozumie się wyposażenie w urządzenia służące do rozliczania zużycia ciepłej i zimnej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych ( wodomierze indywidualne ) oraz ilości odebranych ścieków,
  - b) przez opomiarowanie główne rozumie się wyposażenie budynku w urządzenie do rozliczania zużycia ciepłej i zimnej wody ( wodomierz główny ) oraz ilości odebranych ścieków,
  - c) przez miesięczne prognozowane zużycie rozumie się wielkość zużytej zimnej lub ciepłej wody oraz wielkość odebranych ścieków ustaloną przez Zarządcę dla Użytkownika danego lokalu,
  - d) przez Użytkownika rozumie się osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, korzystającą z przyłącza wodociągowego, podłączonego do głównego urządzenia pomiarowego, w szczególności:
    - lokatora, w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego
    - najemcę lokalu mieszkalnego lub użytkowego, który zawarł ze WMN umowę najmu,

- dzierżawcę ogródków przydomowych, na teren których jest dostarczana zimna woda,
- osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego
- właściciela lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- e) przez Zarządcę budynku rozumie się podmiot, któremu w drodze umowy powierzono obowiązki w zakresie zarządzania nieruchomością
- f) przez Dostawcę rozumie się Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gnieźnie
- g) liczba osób zamieszkujących w lokalu mieszkalnym:
  - osoby wymienione w umowie najmu lokalu,
  - osoby przebywające faktycznie w lokalu wg oświadczenia o ilości zamieszkujących osób w lokalu złożonego przez jego Użytkownika
  - osoby przebywające faktycznie w lokalu, jeśli okoliczność powyższa została stwierdzona przez Zarządcę np. na podstawie wywiadu środowiskowego.
- h) ciepła woda – dostarczona do lokalu zimna woda, podgrzana i zużyta jako woda ciepła
- i) wodomierz główny – przyrząd pomiarowy mierzący ilość dostarczonej wody, zainstalowany na przyłączy wodociągowym, będący własnością Dostawcy.
- j) wodomierz indywidualny ( wodomierz, podlicznik ) – przyrząd pomiarowy umożliwiający ustalenie ilości pobranej wody w lokalu. W przypadku, gdy lokal wyposażony jest w dwa lub więcej wodomierzy, podstawą ustalenia zużycia wody jest suma odczytów wszystkich wodomierzy indywidualnych.
- k) jednostka rozliczeniowa – 1 m<sup>3</sup> zużycia wody i odprowadzania ścieków przy czym przyjmuje się, iż ilość odprowadzanych ścieków równa się ilości dostarczonej wody.
- l) przez zestaw wodomierzowy rozumie się urządzenie pomiarowe ( wodomierz ) wraz z zaworami znajdującymi się przed i za urządzeniem pomiarowym oraz plombą zabezpieczającą

**III Postanowienia ogólne**

1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych i przejrzystych zasad postępowania dla wszystkich lokali, w zależności od ich wyposażenia sanitarnego przy dokonywaniu rozliczeń ciepłej i zimnej wody.
2. Regulamin ma zastosowanie do lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych, oraz określa sposób rozliczenia przypadających na nie kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej i odprowadzenia ścieków, przy czym przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków z lokalu równoważna jest ilości doprowadzonej wody zimnej i ciepłej do danego lokalu.
3. Regulamin określa sposób rozliczenia ciepła zużytego na podgrzanie wody zimnej na cele wody ciepłej, o ile lokale wyposażone są w instalację wody ciepłej.
4. Cenę zimnej wody i cenę odprowadzonych ścieków określa obowiązująca na terenie miasta Gniezna taryfa opłat dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
5. Cena za podgrzanie ciepłej wody wynika z umowy zawartej z dostawcą ciepła.
6. Rozliczenia za pobraną zimną wodę i odprowadzane ścieki do kanalizacji, między Dostawcą a daną nieruchomością dokonuje się na podstawie faktur otrzymanych od Dostawcy

według wskazań wodomierza głównego zamontowanego na przyłączy do budynku. Za stan techniczny wodomierza głównego odpowiada Dostawca.

7. Odczyty wodomierza głównego dokonywane są w okresach miesięcznych przez Dostawcę, który na tej podstawie wystawia faktury. Szczegółowe warunki dostawy wody do poszczególnych budynków określa umowa zawarta pomiędzy Zarządcą i Dostawcą odrębna dla każdej nieruchomości.

8. Jeżeli okaże się, że w sytuacji niezależnej od Zarządcy, z wodomierza głównego obsługiwany będzie drugi lub więcej budynków, to ilość wody dostarczonej do poszczególnych nieruchomości ustalana będzie w oparciu o faktury wystawione przez Dostawcę albo refaktury wystawione przez właściciela budynku, z którego ujęcia pobierana jest woda dla danej nieruchomości. Ilość tak dostarczonej wody może wynikać ze wskazań wodomierza podlicznika dla budynku lub podziału kosztów dokonanego przez Zarządcę proporcjonalnie do sumy zużycia w lokalach w danych budynkach lub proporcjonalnie do stanów podliczników zamontowanych między budynkami.

9. Ilość dostarczanej wody do lokalu opomiarowanego ustala się w oparciu o odczyt zamontowanego wodomierza indywidualnego przy czym wodomierz może znajdować się poza lokalem.

10. Użytkownik jest zobowiązany udostępnić lokal w celu dokonywania odczytów wodomierza, a w przypadku braku wodomierza - zgłaszać zmiany w ilości zamieszkujących osób. Wszelkie zgłaszane do Zarządcy zmiany ilości osób mające wpływ na wymiar opłat, będą obowiązywały począwszy od 1-go dnia następnego miesiąca po dokonaniu takiego zgłoszenia.

11. Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są na koniec każdego okresu rozliczeniowego oraz przy zmianie taryfy. Odczytów dokonują pracownicy Zarządcy. Dopuszcza się podanie stanów wodomierza przez Użytkownika pod warunkiem, że poprzedni odczyt był dokonany na miejscu przez pracownika.

12. Suma obciążeń za zimną i ciepłą wodę i ścieki nie może być wyższa od kosztów ponoszonych przez Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości na rzecz Dostawcy.

13. Za zużycie zimnej i ciepłej wody i odprowadzenie ścieków w pomieszczeniach toalet lub podobnych, znajdujących się na klatkach schodowych, w których zainstalowane zostały wodomierze, obciążani są Użytkownicy wykorzystujący to pomieszczenie. W przypadku korzystania z pomieszczenia przez dwóch lub więcej Użytkowników lokali, obciążenie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków nastąpi na podstawie wskazań wodomierza, proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w poszczególnych lokalach. Zużycie to powiększa koszt zużytej zimnej i ciepłej wody i odprowadzenia ścieków przypisane do lokalu na podstawie zamontowanych w nich liczników lub przypisanych miesięcznych norm.

14. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów dostawy wody pomiędzy faktycznie poniesionymi kosztami w okresie rozliczeniowym, a opłatami, do których wniesienia był zobowiązany Użytkownik lokalu w formie miesięcznego prognozowanego zużycia, regulowana jest w sposób następujący:

a) niedopłatę – Użytkownik lokalu wnosi w terminie wskazanym przez Zarządcę

w otrzymanym rozliczeniu; na wniosek Użytkownika lokalu – Zarządca może rozłożyć kwotę niedopłaty na 3 raty. W przypadku braku płatności kwoty niedopłaty w wyznaczonym terminie mogą być naliczane odsetki ustawowe.

b) nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych wymagalnych opłat za użytkowanie lokalu; na wniosek Użytkownika dopuszcza się wypłatę nadpłaty, z zastrzeżeniem pkt. „c”

c) w przypadku Użytkowników posiadających zadłużenie, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet tego zadłużenia.

#### **IV. Metoda rozliczania „obciążenia dodatkowego”.**

„Obciążenie dodatkowe” – jest to różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego budynku a sumą wodomierzy indywidualnych w lokalach.

Do rozliczenia kosztów „obciążenia dodatkowego” w nieruchomości przyjmuje się metodę .....

*(wg zużycia wody, wg liczby osób w lokalu, na wszystkie lokale równo)*

#### **V. Postanowienia szczegółowe.**

##### **1. Obowiązki Zarządcy budynku:**

a) Zarządca budynku ustala wysokość miesięcznego prognozowanego zużycia dla każdego zajętego przez Użytkownika lokalu

b) Zarządca budynku dokonuje odczytu wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych posiadających liczniki wody w terminach ogłoszonych w sposób zwyczajowo przyjęty, 2 razy w roku

c) Zarządca rozlicza zużyta wodę przez Użytkownika wg wskazań wodomierza ( wodomierzy ) z uwzględnieniem prognozowanego zużycia ( zaliczki ) zgodnie z podanymi w rozdziale VI zasadami rozliczeń.

d) Zarządca budynku kontroluje prawidłowość montażu plomb zabezpieczających, co najmniej 2 razy w roku,

##### **2. Obowiązki Użytkownika lokalu.**

a) Użytkownik lokalu winien należycie dbać o urządzenia pomiarowe oraz o stan instalacji wodociągowej w zajmowanym lokalu,

b) obowiązkiem Użytkownika jest umożliwienie odczytu wodomierza ( wodomierzy ) przez osobę do tego uprawnioną działającą w imieniu Zarządcy,

c) zabudowa urządzeń pomiarowych, uniemożliwiająca odczyt, kontrolę plomb lub wymianę licznika jest zabroniona. Zarządca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne zniszczenia powstałe w wyniku powyższych działań przedstawiciela Zarządcy

d) obowiązkiem Użytkownika jest:

- zapewnienie dostępu do zestawu wodomierzowego celem odczytu wodomierza oraz

sprawdzenia plomby zabezpieczającej, a także ewentualnej wymiany zaworów odcinających

- utrzymanie zestawu wodomierzowego we właściwym stanie technicznym

e) w przypadku braku Użytkownika w lokalu podczas terminowego odczytu wodomierzy Użytkownik ma obowiązek zgłosić stan licznika wody w terminie 7 dni od daty odczytu; w

przypadku braku podania stanu licznika w ciągu 7 dni lokal zostanie rozliczony wg punktu 7 niniejszego regulaminu.

### 3. Zmiana Użytkownika lokalu.

Użytkownik opuszczający lokal winien uiścić opłatę za zużycie wody:

- wg wskazania wodomierza ( lub wodomierzy ) indywidualnego dla lokalu
- po okresie rozliczeniowym udział w „obciążeniu dodatkowym” z wodomierza głównego.

Obowiązek uiszczenia powyższych opłat będzie odnotowany w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu wraz z danymi adresowymi Użytkownika opuszczającego lokal w celu ewentualnego kontaktu Zarządcy z tym Użytkownikiem w powyższej sprawie.

W przypadku Użytkownika, który opuszcza lokal i jest jego właścicielem nie sporządza się protokołu zdawczo – odbiorczego lokalu, natomiast jest on zobowiązany przekazać Zarządcy swoje dane adresowe w celu ewentualnego kontaktu w sprawie rozliczenia wody.

Użytkownik przejmujący lokal będzie miał naliczane zużycie wody od dnia przejścia lokalu a stan licznika w dniu przejścia lokalu będzie stanem początkowym. Powyższe dotyczy wodomierzy indywidualnych rozliczających przedmiotowy lokal. Rozliczenie Użytkowników opuszczających i przejmujących lokal na podstawie licznika głównego ( obciążenie dodatkowe ) nastąpi na końcu okresu rozliczeniowego.

### 4. Ustalanie wysokości miesięcznych obciążeń

- Użytkownicy wszystkich lokali w nieruchomości w poszczególnych miesiącach danego okresu rozliczeniowego są zobowiązani do dokonywania wpłat z tytułu zużycia zimnej wody i zrzutu ścieków oraz podgrzania ciepłej wody w wysokości miesięcznego prognozowanego zużycia ustalonego przez Zarządcę
- wysokość miesięcznego prognozowanego zużycia w opomiarowanych lokalach dla nowego Użytkownika ustalana jest przez Zarządcę na podstawie przewidywanego zużycia wody
- wysokość miesięcznego prognozowanego zużycia w opomiarowanych lokalach ustalana jest przez Zarządcę na podstawie zużycia wody za poprzedni okres rozliczeniowy dla danego lokalu
- wysokość miesięcznego prognozowanego zużycia może ulec zmianie na wniosek Użytkownika lokalu
- wysokość miesięcznego prognozowanego zużycia w lokalu nieopomiarowanym Zarządca ustala według normy zużycia wody, której wielkość uzależniona jest od wyposażenia lokalu w urządzenia sanitarne oraz od ilości osób zamieszkujących w lokalu. Ustala się miesięczne normy zużycia wody dla lokali mieszkalnych w razie braku wodomierza w lokalu:
  - mieszkanie w pełni wyposażone w urządzenia technicznie z dostawą ciepłej wody do mieszkania ( z ciepłowni ) 7,0 m<sup>3</sup>/osobę;
  - mieszkanie w pełni wyposażone w urządzenia technicznie bez dostawy ciepłej wody do mieszkania ( z ciepłowni ) 6,0 m<sup>3</sup>/osobę;
  - mieszkanie nie w pełni wyposażone w urządzenia techniczne ( brak łazienki, toalety na klatce schodowej ) 4,0 m<sup>3</sup>/osobę.

Miesięczne normy zużycia wody mogą przyjmować inne wartości w lokalach o nietypowym wyposażeniu lub przeznaczeniu.

Miesięczne normy zużycia wody dla lokali użytkowych w razie braku wodomierza ustala się w oparciu o przepisy Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.

### 5. Montaż wodomierzy:

- koszty montażu wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych lub użytkowych wraz z ewentualną przebudową instalacji wodociągowej pokrywają właściciele tych lokali,
- WMN może podjąć uchwałę o montażu wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych lub użytkowych wraz z ewentualną przebudową instalacji wodociągowej ze środków finansowych Wspólnoty
- ewentualny montaż wodomierzy w częściach wspólnych wraz z ewentualną przebudową instalacji wodociągowej pokrywany jest ze środków finansowych Wspólnoty
- w przypadku montażu wodomierza indywidualnego w lokalu mieszkalnym lub użytkowym Użytkownik ma obowiązek udostępnić lokal oraz miejsce jego montażu,
- wykonyjący montaż wodomierza ( wodomierzy ) w lokalach w przypadku przeróbek instalacji wodociągowej ma obowiązek przywrócić pomieszczenie do stanu pierwotnego z zastrzeżeniem pkt V 2c)
- granica stron pomiędzy wewnętrzną instalacją wodociągową budynku a wewnętrzną instalacją wodociągową lokalu jest zawór odcinający przed wodomierzem przynależnym do lokalu; w przypadku uszkodzenia zaworu przed wodomierzem, który jest granicą stron jego naprawa lub wymiana należy do Użytkownika lokalu.

### 6. Uszkodzenia wodomierzy.

- każdy Użytkownik ma obowiązek dbania oraz ochrony przed uszkodzeniem wodomierzy indywidualnych oraz wodomierza głównego znajdującego się na terenie posesji,
- o uszkodzeniu wodomierza ( wodomierzy ) Użytkownik niezwłocznie powiadamia Zarządcę i ustala tryb wymiany wodomierza.

### 7. Terminy odczytów.

- odczyty wodomierzy indywidualnych będą dokonywane 2 razy w roku:
  - za I półrocze na koniec czerwca,
  - za II półrocze na koniec grudnia
- Zarządca rozlicza zużycie wody po dokonaniu wszystkich odczytów w budynkach oraz otrzymaniu faktury od dostawcy wody wg zasad zawartych w rozdziale VI niniejszego regulaminu,
- o terminie odczytu wodomierzy indywidualnych Zarządca powiadomi Użytkowników lokali w sposób zwyczajowo przyjęty z wyprzedzeniem minimum 7 dni.

### 8. Brak odczytu lub uszkodzenie wodomierza

- w przypadku uszkodzenia wodomierza bez winy Użytkownika lokalu obciąża się go średnim zużyciem wody z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych; wodomierz w tym lokalu winien być bezwzględnie wymieniony na koszt właściciela lokalu,
- w przypadku uszkodzenia wodomierza z winy Użytkownika lub ewidentnej manipulacji przy urządzeniu wodomierzowym ( np. zerwaniu plomby ) obciąża się go

średnim zużyciem wody z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych, całkowitym „obciążeniem dodatkowym” – stratą dla budynku za okres rozliczeniowy, w którym ta manipulacja nastąpiła oraz kosztami związanymi z wymianą urządzenia i plombowania. W przypadku, gdy „obciążenie dodatkowe” będzie zyskiem jest ono rozliczone wg zasad ogólnych.

Kosztami wymiany wodomierza i plombowania dokonujący wymiany obciąży bezpośrednio właściciela lokalu lub ewentualnie WMN, która rozliczy je z właścicielem lokalu.

Powyższe nie wyklucza zgłoszenia takiego przypadku do organów ścigania.

c) w przypadku braku dostępu do wodomierza w winy Użytkownika oraz braku informacji ze strony Użytkownika o wskazaniu wodomierza w ciągu 7 dni od dnia odczytu za dany okres rozliczeniowy zostanie on rozliczony wg właściwej miesięcznej normy zużycia wody dla lokali w przypadku braku wodomierza w lokalu, o których mowa w pkt V. 4e) niniejszego regulaminu.

W przypadku ponownego braku dostępu do wodomierza w kolejnym okresie rozliczeniowym Użytkownik zostanie rozliczony wg właściwej miesięcznej normy zużycia wody dla lokali w przypadku braku wodomierza w lokalu, o których mowa w pkt V. 4e) niniejszego regulaminu podwyższonej o 50 %.

Jeśli podczas kolejnego okresu rozliczeniowego, Użytkownik lokalu zapewni Zarządcy dostęp do wodomierza w celu dokonania jego odczytu, wskazanie to będzie stanem początkowym przyjętym do rozliczenia następnego okresu rozliczeniowego.

#### **9. Powiadomianie Zarządcy budynku.**

Użytkownik lokalu winien powiadomić Zarządcę budynku w przypadkach:

- a) uszkodzenia instalacji wodociągowej,
- b) uszkodzenia jakiegokolwiek elementu zestawu wodomierzowego,
- c) błędnego działania urządzenia wodomierzowego,
- d) zerwania plomby zabezpieczającej,
- e) zmiany użytkownika lokalu,
- f) sprzedaży lokalu
- g) zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu.

Wszelkie zmiany w instalacji wodociągowej mogą być dokonywane po uprzednim powiadomieniu Zarządcy budynku i uzyskaniu jego zgody.

#### **10. Legalizacja wodomierzy.**

a) legalizacja wodomierzy winna być dokonywana:

- co 5 lat dla wodomierzy ciepłej wody
- co 5 lat dla wodomierzy zimnej wody

b) koszty legalizacji ponosi właściciel lokalu, za wyjątkiem wodomierzy zamontowanych w częściach wspólnych, których koszty legalizacji ponosi WMN.

c) WMN może podjąć uchwałę, że koszty legalizacji wodomierzy indywidualnych w lokalach mieszkalnych lub użytkowych są pokrywane ze środków finansowych Wspólnoty. W przypadku niezalegalizowania wodomierzy w budynku lokale takie będą traktowane jako brak dostępu do wodomierza i zostaną rozliczone wg punktu V. 8c) niniejszego regulaminu.

#### **11. Awarie instalacji wodociągowej oraz obciążenia w przypadku wykrycia poboru wody poza wodomierzem:**

a) w przypadku awarii instalacji wodociągowej budynek rozliczany będzie na podstawie średniego zużycia wg wodomierza głównego z ostatniego okresu rozliczeniowego. Ewentualna powstała różnica wynikająca z odczytu rzeczywistego w następnym okresie rozliczeniowym obciąża Wspólnotę Mieszkaniową Nieruchomości.

#### **12. Reklamacje**

a) wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń Użytkownicy lokali powinni wносить do Zarządcy na piśmie w terminie 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie będą rozpatrywane, jednak ewentualne korekty rozliczenia mogą zostać uwzględnione dopiero w następnym okresie rozliczeniowym.

b) wniesienie reklamacji w terminie 14 dni wstrzymuje obowiązek zapłaty do czasu ich rozpatrzenia i powiadomienia o wyniku. Na rozpatrzenie reklamacji Zarządca ma 30 dni.

c) w terminie 7 dni od otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. b), reklamujący ma obowiązek dokonać wpłaty należności określonych w tym powiadomieniu.

d) w razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu wodomierza indywidualnego, dokonane wcześniej rozliczenie zostaje skorygowane na podstawie danych z nowego odczytu,

e) jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia Użytkownika jednego lokalu, to Zarządca dokonuje korekty rozliczenia dla wszystkich Użytkowników lokali w danym

budynku

f) na pisemny wniosek Użytkownika lokalu Zarządca zobowiązany jest do dokonania sprawdzenia prawidłowości wodomierza indywidualnego przez Obwodowy Urząd Miar. W razie stwierdzenia przez Obwodowy Urząd Miar prawidłowości działania wodomierza, koszty postępowania obejmujące:

- koszt demontażu i montażu
- koszty przesyłki
- koszty sprawdzenia ponosi właściciel lokalu.

#### **VI. Zasady rozliczeń.**

Wg załącznika 1 „Zasady rozliczeń”.

#### **VII. Postanowienia końcowe.**

Niniejszy regulamin stanowi podstawę do rozliczeń kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody oraz podgrzewu wody ciepłej.

## Zasady rozliczeń

$$O_d = L_g - \Sigma L_i - \Sigma Z_b - \Sigma L_a$$

(1)

$O_d$  – rozliczenie dodatkowe (strata, zysk) [m<sup>3</sup>]

$L_g$  – odczyt wodomierza głównego [m<sup>3</sup>]

$\Sigma L_i$  – suma odczytów wodomierzy indywidualnych wody zimnej [m<sup>3</sup>]

$\Sigma L_{ic}$  – suma odczytów wodomierzy indywidualnych wody ciepłej [m<sup>3</sup>]

$\Sigma Z_b$  – suma prognozowanego zużycia wody zimnej w lokalach bez wodomierzy indywidualnych [m<sup>3</sup>]

$\Sigma Z_{bc}$  – suma prognozowanego zużycia wody ciepłej w lokalach bez wodomierzy indywidualnych [m<sup>3</sup>]

$\Sigma L_a$  – suma odczytów wodomierzy administracyjnych oraz wodomierzy nie będących stratami wody [m<sup>3</sup>]

Jeżeli budynek rozliczany jest tylko wg zużycia wówczas

$\Sigma L_i = 0$  oraz  $\Sigma L_{ic} = 0$

Jeżeli budynek rozliczany jest tylko na podstawie wodomierzy indywidualnych wówczas

$\Sigma Z_b = 0$  oraz  $\Sigma Z_{bc} = 0$

## I Rozliczanie opłaty abonamentowej wynikającej z umowy zawartej z Dostawcą

$$O_{an} = \frac{O_a}{I_1} \quad [\text{zł/m-c}]$$

(2)

$I_1$

$O_{an}$  – miesięczna opłata abonamentowa dla lokalu „n” [zł/m-c]

$I_1$  – ilość lokali w danym budynku

$O_a$  – miesięczna opłata abonamentowa dla budynku wg taryfy dotyczącej opłat za wodę i odbiór ścieków na terenie Miasta Gniezna [zł/m-c]

## II. Rozliczanie zysków i strat dla budynku.

1. Rozliczenie zysków i strat dla budynków wg zużycia wody

$S_{in}$  – strata (zysk) indywidualna dla poszczególnych lokali mieszkalnych lub użytkowych [m<sup>3</sup>]

Dla budynków tylko z indywidualnymi wodomierzami dla lokalu „n”

$$S_{in} = \frac{L_{in}}{\Sigma L_i} \times O_d \quad [\text{m}^3]$$

(3)

$\Sigma L_i$

$L_{in}$  – odczyt wodomierza indywidualnego dla lokalu „n”

$$\frac{L_{in}}{\Sigma L_i} = 1$$

(4)

$\Sigma L_i$

1) Dla budynków tylko z rozliczeniami wg prognoz zużycia dla lokalu „n”

$$S_{in} = \frac{Z_n}{\Sigma Z_b} \times O_d \quad [\text{m}^3]$$

(5)

$\Sigma Z_b$

$Z_n$  – prognozowane zużycie wody zimnej dla lokalu „n”

$$\frac{Z_n}{\Sigma Z_b} = 1$$

(6)

$\Sigma Z_b$

2) Dla budynków z rozliczeniem mieszanym (prognozowane zużycie + wodomierze indywidualne) dla lokalu „n”

a) mieszkania z wodomierzami indywidualnymi

$$S_{in} = \frac{L_{in}}{\Sigma (\Sigma Z_b + \Sigma L_i)} \times O_d \quad [\text{m}^3]$$

(7)

$\Sigma (\Sigma Z_b + \Sigma L_i)$

b) mieszkania z rozliczeniem wg zużycia

$$S_{in} = \frac{Z_n}{\Sigma (\Sigma Z_b + \Sigma L_i)} \times O_d \quad [\text{m}^3]$$

(8)

$\Sigma (\Sigma Z_b + \Sigma L_i)$

2. Rozliczenie zysków i strat dla budynków wg ilości lokali w budynku lub ilości osób

zamieszkujących dany lokal

1) dla budynków, w których WMN przyjęła sposób rozliczenia wg ilości lokali

$$(9) \quad S_{in} = \frac{O_d}{I_l} \quad [m^3]$$

$I_l$  – ilość lokali w danym budynku

2) dla budynków, w których WMN przyjęła sposób rozliczenia wg ilości osób zamieszkujących w lokalu

$$(10) \quad S_{in} = \frac{I_{on}}{\Sigma I_o} \times O_d \quad [m^3]$$

$I_{on}$  – ilość osób zamieszkujących w lokalu „n”

$\Sigma I_o$  – suma ilości osób zamieszkujących w danym budynku

### III. Rozliczanie wspólnych WC.

1) Dla budynków w których wspólne WC jest opomiarowane.

$L_{WC}$  – wskazanie wodomierza wspólnego WC [ $m^3$ ]

$n$  – ilość osób korzystających ze wspólnego WC

$O_{WC}$  – obciążenie wynikające z używania wspólnego WC [ $m^3$ ]

$$(11) \quad O_{WC} = \frac{L_{WC}}{n} \quad [m^3]$$

Dla pojedynczego lokalu korzystającego ze wspólnego WC

$$(12) \quad O_{WCn} = O_{WC} \times n \quad [m^3]$$

$n$  – liczba osób w lokalu

Wówczas całkowite obciążenie lokalu wynosi:

$$(13) \quad S_{in} + O_{WCn} \quad [m^3]$$

2) Dla budynków w których wspólne WC nie jest opomiarowane.

Rozliczenie nastąpi wg norm ryczałtowych jak dla lokali posiadających WC.

### IV. Woda na cele budowlane oraz na dopuszczanie wody do instalacji c.o.

W przypadku użycia wody do celów budowlanych (remonty) oraz na dopuszczenie do instalacji centralnego ogrzewania zostanie spisany istniejący wodomierz, który będzie ujęty w rozliczeniu jako  $\Sigma L_a$ .

Obciążenie w/w wodomierzem nastąpi na konto osoby lub instytucji (firmy budowlanej) bezpośrednio zainteresowanej poborem wody.

### V. Rozliczenie podgrzewu wody.

1) Koszty stałe (utrzymanie wody ciepłej w instalacji – cyrkulacja).

$$(14) \quad O_{sn} = P_{ln} \times S_p$$

$O_{sn}$  – miesięczna opłata stała dla lokalu „n” [zł]

$P_{ln}$  - powierzchnia lokalu „n” [ $m^2$ ]

$S_p$  – stawka opłaty stałej obliczonej na  $m^2$  dla budynku zgodnie z fakturą PEC Gniezno [zł/ $m^2$ ]

$$(15) \quad S_p = \frac{O_s}{P_b} \quad [zł/m^2]$$

$O_s$  – miesięczna opłata stała dla budynku wg faktury PEC Gniezno [zł]

$P_b$  - powierzchnia budynku [ $m^2$ ]

2) koszt zmienny (koszt podgrzewu wody).

$O_{iz}$  – koszt zmienny dla poszczególnych lokali mieszkalnych

użytkowych [ $m^3$ ]

Lub

a) Dla budynków tylko z indywidualnymi wodomierzami dla lokalu „n”

$$O_{iz} = \frac{L_{inc}}{\dots} \times O_{zn} \quad [m^3]$$

$$(16) \quad \Sigma L_{ic}$$

$L_{inc}$  – odczyt wodomierza indywidualnego ciepłej wody dla lokalu „n”  
 $O_{zn}$  – koszt zmienny wg faktury PEC Gniezno [zł]

$$(17) \quad \Sigma \frac{L_{inc}}{\Sigma L_{ic}} = 1$$

b) Dla budynków tylko z rozliczeniami wg zużycia dla lokalu „n”

$$(18) \quad O_{iz} = \frac{Z_{nc}}{\Sigma Z_{bc}} \times O_{zn} \quad [m^3]$$

$Z_{nc}$  – prognozowane zużycie wody ciepłej dla lokalu „n”  
 $\Sigma Z_{bc}$  – suma prognoz zużycia w budynku

$$(19) \quad \Sigma \frac{Z_{nc}}{\Sigma Z_{bc}} = 1$$

c) Dla budynków z rozliczeniem mieszanym (prognozowane zużycie + wodomierze indywidualne) dla lokalu „n”

- mieszkania z wodomierzami indywidualnymi

$$(20) \quad O_{iz} = \frac{L_{inc}}{\Sigma (\Sigma Z_{bc} + \Sigma L_{ic})} \times O_{zn} \quad [m^3]$$

- mieszkania z rozliczeniem wg zużycia

$$(21) \quad O_{iz} = \frac{Z_{nc}}{\Sigma (\Sigma Z_{bc} + \Sigma L_{ic})} \times O_{zn} \quad [m^3]$$

### Przykład rozliczania kosztów zużycia wody

Każdy Użytkownik będzie obciążany za użytą wodę wg wodomierzy indywidualnych lub wg prognoz zużycia. Straty ( $O_d$ ) wynikające z różnicy pomiędzy wodomierzem głównym a licznikami indywidualnymi oraz koszty stałe i zmienne podgrzewu ciepłej wody użytkowej a także prognozy zużycia pozostałe wodomierze ukazujące zużycie wody - wzór (1) będą rozliczane wg wzorów (3), (5), (7), (8), (14), (15), (16), (18), (20) i (21).

Przy rozliczeniu wzorem (3) liczniki indywidualne będą wskazywały zużycie wody przez

Użytkownika jak również będą traktowane jako podzielniki kosztów strat wody wynikających z różnicy wskazania licznika głównego i liczników indywidualnych. Np.:

#### Przykład 1

Wskazanie licznika głównego wynosi  $100 \text{ m}^3$

Suma wskazań liczników indywidualnych w budynku wynosi  $80 \text{ m}^3$  ( $\Sigma L_i$ )

Stąd różnica wynosi  $O_d = 100 \text{ m}^3 - 80 \text{ m}^3 = 20 \text{ m}^3$

Wskazanie licznika indywidualnego w mieszkaniu X wynosi  $7 \text{ m}^3$  ( $L_{in}$ )

Stąd udział mieszkania X w stratach budynku  $S_{in}$  będzie wynosił:

$$S_{in} = \frac{7}{80} \times 20 = 0,0875 \times 20 = 1,75 \quad [m^3]$$

Stąd dla mieszkania X zużycie będzie wynosiło:

$$7 + 1,75 = 8,75 \text{ m}^3$$

Przy rozliczeniu wzorem (5) zostanie obliczone prognozowane zużycie wody przez Użytkownika. Prognoza zużycia będzie także traktowana jako podział kosztów strat wody wynikających z różnicy wskazania licznika głównego i prognoz zużycia. Np.:

#### Przykład 2

Wskazanie licznika głównego wynosi  $100 \text{ m}^3$

Suma prognoz zużycia w budynku wynosi  $80 \text{ m}^3$  ( $\Sigma R$ )

Stąd różnica wynosi  $O_d = 100 \text{ m}^3 - 80 \text{ m}^3 = 20 \text{ m}^3$

Prognoza zużycia w mieszkaniu X wynosi  $9 \text{ m}^3$  ( $R_n$ ) Stąd udział mieszkania X w stratach budynku  $S_{in}$  będzie wynosił:

$$S_{in} = \frac{9}{80} \times 20 = 0,1125 \times 20 = 2,25 \quad [m^3]$$

Stąd dla mieszkania X zużycie będzie wynosiło:

$$9 + 2,25 = 11,25 \text{ m}^3$$

W budynkach rozliczanych zarówno wg liczników indywidualnych jak również wg prognoz zużycia mają zastosowanie wzory (7) i (8) dla wody zimnej i ciepłej oraz wzory (20) i (21) dla podgrzewu wody. Powyższe rozliczenia dokonywane są w taki sposób, aby koszty całkowitego zużycia wody zostały w 100 % rozliczone i uregulowane przez Użytkowników lokali.