

**Zarządzenie nr WAK.0050.512.2021
Prezydenta Miasta Gniezna
z dnia 11 stycznia 2021 r.**

w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostaw i zużycia mediów w komunalnym zasobie użytkowym Miasta Gniezna przy ul. Pocztowej 11 w Gnieźnie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów dostaw i zużycia mediów w komunalnym zasobie użytkowym Miasta Gniezna przy ul. Pocztowej 11 w Gnieźnie, który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Zasobów Mieszkaniowych i Użytkowych Urzędu Miejskiego w Gnieźnie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Regulamin rozliczania kosztów dostaw i zużycia mediów w komunalnym zasobie użytkowym Miasta Gniezna przy ul. Pocztowej 11 w Gnieźnie.

I. Podstawa prawna.

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. 2018 z 2020 r., poz. 1208).
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 863 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1910).
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r., poz.1740).
5. Uchwała nr V/73/2019 Rady Miasta Gniezna z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Gniezna.
6. Umowy, porozumienia, użyczenia i inne akty prawne, zawarte pomiędzy najemcą/ użytkownikiem lokalu użytkowego a Miastem Gniezno.

II. Postanowienia wstępne.

1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych i przejrzystych zasad postępowania dla lokali użytkowych, usytuowanych w nieruchomości przy ul. Pocztowej 11 w Gnieźnie.
2. Określenie pojęć występujących w regulaminie
 - 1) Użytkownik lokalu - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, zajmująca lokal użytkowy na podstawie umowy, porozumienia, użyczenia oraz innych aktów prawnych, korzystająca z mediów.
 - 2) Miasto Gniezno – właściciel budynku przy ul. Pocztowej 11 w Gnieźnie.
 - 3) Zarządca budynku - podmiot, któremu w drodze umowy powierzono obowiązki w zakresie zarządzania nieruchomościami stanowiącymi komunalny zasób Miasta Gniezna.

III. Postanowienia ogólne.

1. Miasto Gniezno zobowiązuje się do zawarcia umowy na dostawę mediów do przedmiotowego budynku.
2. Za korzystanie z mediów przez użytkowników lokali nie będą pobierane miesięczne zaliczki.
3. Media będą rozliczane z dołu, na podstawie otrzymanej faktury od dostawcy mediów.
4. Termin płatności wynosić będzie 14 dni od daty wystawienia dokumentu księgowego.

IV. Zasady rozliczania kosztów dostawy oraz zużycia wody i odbioru ścieków, dostawy i zużycia energii cieplnej, a także odbioru odpadów stałych.

1. Zarówno części wspólne budynku, jak i poszczególne lokale użytkowe nie posiadają indywidualnego opomiarowania mediów, za wyjątkiem energii elektrycznej.
2. Użytkownicy budynku pokrywają wszelkie koszty związane z wyposażeniem obiektu w dostęp do wody oraz odbiór ścieków i dostęp do energii cieplnej, a także z tytułu odbioru odpadów stałych (w tym opłaty stałe itp.). Powyższe nie dotyczy kosztów związanych z awariami i remontami, o ile nie powstały na skutek działania lub zaniechania użytkownika.
3. Użytkownicy lokali są obciążani w oparciu o otrzymane przez Miasto Gniezno faktury od dostawców mediów.
4. Koszt dotyczący mediów obliczany będzie na podstawie procentowego udziału lokalu danego użytkownika, zgodnie z poniższym wzorem:

$$Pul = \frac{Pl}{Pzl}$$

gdzie:

- | | | |
|-----|---|---|
| Pul | – | procentowy udział lokalu danego użytkownika |
| Pl | – | powierzchnia użytkowanego lokalu |
| Pzl | – | powierzchnia wszystkich zajętych lokali |

5. Kwota obciążenia danego użytkownika będzie uzależniona od procentowego udziału danego lokalu oraz kwoty otrzymanej od dostawcy mediów fakturze, zgodnie z wzorem:

$$Kou = Pul \times F$$

gdzie:

- | | | |
|-----|---|--|
| Kou | – | kwota obciążenia danego użytkownika |
| Pul | – | procentowy udział lokalu danego użytkownika |
| F | – | łączna kwota brutto faktur wystawionych przez dostawców mediów |

6. W przypadku stwierdzenia niedoboru pojemności pojemników na odpady stałe, w stosunku do rzeczywistych potrzeb użytkowników, Właściciel zwiększy zakres

umowy. O ile nie jest możliwe zidentyfikowanie użytkownika, który przekracza deklarowaną wcześniej pojemność pojemników, za dodatkową pojemność/dodatkowe wywozy obciążani będą solidarnie wszyscy użytkownicy.

V. Zasady rozliczania kosztów dostawy i zużycia energii elektrycznej.

1. Wszystkie lokale oraz części wspólne budynku zostały wyposażone przez właściciela w urządzenia pomiarowe.
2. Użytkownicy budynku pokrywają wszelkie koszty związane z wyposażeniem obiektu w dostęp do energii elektrycznej, w tym faktyczne zużycie, z wyłączeniem kosztów związanych z awariami i remontami, o ile nie powstały na skutek działania lub zaniechania użytkownika
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia przez użytkownika indywidualnej umowy z dostawcą energii elektrycznej za zgodą Właściciela. W takim przypadku użytkownik nie jest obciążany przez Właściciela opłatami z tytułu dostawy i zużycia energii elektrycznej, z wyjątkiem części wspólnych budynku.
4. Łączny koszt energii elektrycznej poszczególnych użytkowników obejmuje faktyczne zużycie energii, określane na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych zainstalowanych przez Właściciela oraz proporcjonalną do zużycia wartość pozostałych opłat.
5. Rozliczanie energii w częściach wspólnych określane jest na podstawie procentowej proporcji powierzchni użytkowanego lokalu, do łącznej powierzchni zajętych lokali, zgodnie z wzorem:

$$Pul = \frac{Pl}{Pzl}$$

gdzie:

- Pul – procentowy udział lokalu danego użytkownika
Pl – powierzchnia użytkowanego lokalu
Pzl – powierzchnia wszystkich zajętych lokali

6. Kwota obciążenia danego użytkownika z tytułu użytkowania energii elektrycznej w częściach wspólnych budynku będzie uzależniona od procentowego udziału danego lokalu oraz kwoty otrzymanej od dostawcy mediów fakturze, zgodnie z wzorem:

$$Kew = Pul \times F$$

gdzie:

- Kew – kwota obciążenia danego użytkownika z tytułu użytkowanie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynku
Pul – procentowy udział lokalu danego użytkownika
F – łączna kwota brutto faktur wystawionych przez dostawców mediów