

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW
w budynkach wielolokalowych zarządzanych przez Kolskie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kole

w oparciu o następujące dokumenty:

1. Ustawę z dnia 21czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U.Nr31/05 poz.266; Dz.U.Nr86/06 poz.602; Dz.U.Nr167/06 poz.1193; Dz.U.Nr249/06 poz.1833)-z późniejszymi zmianami.
2. Ustawę z dnia 7czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.Nr123/06 poz.858)z późniejszymi zmianami.
3. Ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.Nr80/00 poz.903; Dz.U.Nr141/04 poz.1492) z późniejszymi zmianami.
4. Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami
5. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz.U.Nr89/06 poz.625; Dz.U.Nr104/06 poz.708; Dz.U.Nr158/06 poz.1123) z późniejszymi zmianami
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 grudnia 1999 r. w sprawie technicznych warunków użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U.Nr74/99 poz.836).
7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.Nr8/02 poz.70).
8. Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U.Nr193/06 poz.1423).

§1

Informacje ogólne

1. Pojęcie „Właściciel lokalu” reguluje ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 1994 r. Nr 85 poz. 388 z późn. zm.).
2. Jeżeli do rozliczeń kosztów mediów jednostką odniesienia jest ilość osób, to przez osoby zamieszkałe/zatrudnione w danym lokalu rozumie się osoby: wymienione w oświadczeniu Właściciela lokalu; przebywające faktycznie w lokalu przez okres ponad 30 dni bez dopełnienia obowiązku zgłoszenia do Zarządcy , jeżeli okoliczność powyższa została stwierdzona przez Zarządcę.
3. Właściciel lokalu lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia zmiany ilości osób przebywających w lokalu w ciągu 14 dni od dnia zaistnienia zmiany.

4. Definicje zawarte w regulaminie :
 - a. - wodomierz główny : wodomierz zainstalowany i obsługiwany przez dostawcę wody
 - b. – ciepłomierz główny : ciepłomierz zainstalowany i obsługiwany przez dostawcę ciepła
 - c. - urządzenie pomiarowe: urządzenie służące do odczytu wskazań zużycia mediów, stanowiące podzielnik kosztów

5. Oznaczenia zawarte w regulaminie:
ZW -zimna woda
CW -ciepła woda
CO –centralne ogrzewanie

§2

Przedmiot regulaminu

Przedmiotem niniejszego regulaminu jest określenie zasad rozliczania kosztów: zużycia wody (zimnej, zimnej do podgrzania), odprowadzenia ścieków do kanalizacji, centralnego ogrzewania, kosztów podgrzania wody.

§3

Metodologia ustalania wielkości kosztów zużycia wody

1. Koszty zużycia wody dostarczonej do nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym zostaną ustalone jako suma faktur wystawionych przez dostawcę, na podstawie odczytów wodomierza głównego uwzględniających opłatę za kanalizację. Koszt zużycia wody ulega ewentualnej korekcie o: ilość wody zużytej na utrzymanie porządku i czystości (w przypadku opomiarowania ujęcia poboru wody, służącego do celów porządkowych); poboru wody na cele budowlane (jeżeli w nieruchomości był prowadzony remont); inne ubytki związane z eksploatacją nieruchomości. Skorygowana ilość w m³ rozliczona zostanie jako koszt części wspólnej nieruchomości.
2. Suma kosztów zużycia wody określona w pkt 1 może również podlegać korektom, jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych, wówczas różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty bieżącego okresu rozliczeniowego.

§4 Założenia ogólne

1. Rozliczenie kosztów wody z Właścicielami lokali dokonywane jest 2 raz w roku na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody w lokalu, w sposób gwarantujący całkowity pomiar wody dostarczonej do lokalu. Odczyty wskazań wodomierzy głównych będą dokonywane i rozliczane raz w roku.
2. Rozliczenie wg zapisu §4 pkt. 1 następuje wtedy, gdy urządzenia pomiarowe są sprawne pod względem technicznym i prawnym.
3. Właściciele lokali, w których nie zabudowano urządzenia pomiarowego lub w których nie zostały spełnione warunki określone w §4 pkt. 1 i 2 rozliczani są zgodnie z §5 pkt. 2b.

§5 Zasady podziału kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale, w częściach wynikających z odczytów urządzeń pomiarowych indywidualnych oraz z różnicy pomiędzy wodomierzem głównym, a urządzeniem pomiarowym indywidualnym i przyjętymi normami ryczałtowymi

1. **W budynku całkowicie opomiarowanym** rozliczenie kosztów na poszczególnych Właścicieli lokali dokonuje się w sposób następujący:
 - a) **lokale spełniające warunki określone w §4 pkt. 1 i 2**
 - b) Koszt odprowadzenia ścieków i zużytej wody ustala się jako iloczyn ilości odprowadzenia ścieków i zużytej wody oraz ceny 1 m³.
 - c) Ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody, którą wyliczamy jako:
 - **zużycie podstawowe** –wyliczone wg rzeczywistych wskazań urządzeń pomiarowych indywidualnych
 - **zużycie uzupełniające** (ubytek) –wyliczone jako różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierza głównego, a wyliczonym zużyciem wody z urządzeń pomiarowych indywidualnych (podliczników), która zostanie podzielona na wszystkie lokale, proporcjonalnie do zużycia podstawowego
 - d) Rozliczanie zużycia wody i odprowadzenia ścieków na podstawie urządzenia pomiarowego (podlicznika) ma zastosowanie w przypadku opomiarowania wszystkich ujęć wodnych, z których korzysta użytkownik lokalu.

- e) Przyjmuje się 2 okresy rozliczeniowe ZW i odprowadzenia ścieków:
- 1) od 1 stycznia do 30 czerwca
 - 2) od 1 lipca do 31 grudnia

Właściciele i najemcy dokonają odczytów wskazań urządzeń pomiarowych ZW na dzień 30 czerwca i 31 grudnia i przekażą je w formie pisemnej, telefonicznej, elektronicznej administracji nieruchomości w ciągu 10 dni lub odczyty wskazań urządzeń pomiarowych dokonywane będą przez pracowników upoważnionych przez administrację. Rozliczenia ZW i odprowadzenia ścieków następuje terminie 2-ch miesięcy od odczytu.

2. **W budynku częściowo opomiarowanym lub nieopomiarowanym** rozliczenie kosztów na poszczególnych Właścicieli lokali odbywa się wg następujących zasad:
- lokale spełniające warunki określone w §4 pkt 1 i 2 są rozliczane według §5 pkt 1.
 - lokale, w których nie są spełnione warunki określone w §4 pkt 1 i 2:
 - a) Koszt zużytej wody ustala się jako iloczyn zużytej wody oraz ceny 1m^3
 - b) Zużycie wody wyliczamy jako:
9. **-zużycie podstawowe-** wyliczone na podstawie ryczałtu ustalonego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.Nr8/02 poz.70).

-zużycie uzupełniające (ubytek) – wyliczone jako różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierza głównego, a zużyciem z urządzeń pomiarowych indywidualnych i naliczonych ryczałtów proporcjonalnie do zużycia podstawowego

- c) Przyjmuje się 1 okres rozliczeniowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia. Właściciele i najemcy dokonają odczytów wskazań urządzeń pomiarowych ZW na dzień 31 grudnia i przekażą je w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznej administracji nieruchomości w ciągu 10 dni lub odczyty dokonywane będą przez pracowników upoważnionych przez administrację. Rozliczenia ZW i odprowadzenia ścieków następuje w terminie 2-ch miesięcy od odczytu.
3. Grupa budynków podłączonych do jednego wodomierza głównego :
- a) w trakcie okresu rozliczeniowego koszt rzeczywisty z faktur wystawionych przez dostawcę dzielimy na budynki proporcjonalnie do udziałów powierzchni całkowitej wszystkich nieruchomości
 - b) zasady rozliczenia kosztów na poszczególnych właścicieli lokali w budynkach dokonujemy zgodnie z §5 pkt. 1 i 2
 - c) po dokonaniu rozliczenia kosztów na poszczególnych właścicieli lokali dokonujemy korekty podziału kosztów opisanych w §5 pkt. 3p.pkt a) zgodnie z kosztami zużyć okresu rozliczeniowego

4. W przypadku, gdy okres nieopomiarowania lokalu nie obejmuje całego okresu rozliczeniowego, wówczas zasady rozliczania określone w §5 pkt. 1, 2a stosuje się odpowiednio do części okresu rozliczeniowego, z dokładnością do 1 miesiąca, w którym nastąpiła zmiana.
5. W przypadku zgłoszenia przez Właściciela/Użytkownika lokalu uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub urządzeń pomiarowych, podstawą do rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym lokalu, począwszy od daty zamknięcia poprzedniego okresu rozliczeniowego do daty wymiany urządzenia pomiarowego lub urządzeń pomiarowych (z dokładnością do 1 miesiąca w którym nastąpiła zmiana) będzie średniomiesięczne zużycie wody przypadające na lokal w poprzednim okresie rozliczeniowym.
6. Brak zgłoszenia usterki urządzenia pomiarowego lub urządzeń pomiarowych w lokalu spowoduje rozliczenie zużycia wody w tym lokalu jak dla lokali niewyposażonych w urządzenia pomiarowe. Naliczenie jest dokonywane wstecz, za okres od daty zamknięcia poprzedniego okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia usterki (z dokładnością do 1 miesiąca w którym nastąpiła zmiana) oraz niezależnie od ilości uszkodzonych urządzeń pomiarowych. Usunięcie wady urządzenia pomiarowego winno potwierdzone być protokołem.
7. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji Właściciela lokalu w działanie urządzenia pomiarowego – Właściciel lokalu obciążony zostanie za zużytą wodę zgodnie z § 5 pkt. 2b i dodatkowo obciążony karą 200% wyliczonego zużycia uzupełniającego przypadającego na dany lokal.
Uwaga: Nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.
8. W przypadku stwierdzenia przez zarządcę bądź zgłoszenia przez Właściciela lokalu niesprawności urządzeń odbiorczych (np. spłuczki, automatu płuczącego, kranu itp.), to wówczas koszt zużycia wody w lokalu zostanie zwiększony o koszt zużytej wody podczas awarii. Wielkość zużytej wody podczas awarii zostanie naliczona, począwszy od zamknięcia (rozliczenia) poprzedniego okresu rozliczeniowego do czasu usunięcia nieszczelności, na podstawie średniego miesięcznego zużycia wody lokalu za poprzedni okres rozliczeniowy. Rozliczenie lokalu z uwzględniona awarią nastąpi w trakcie okresu rozliczeniowego uwzględniając w trybie indywidualnym zużycie podczas awarii.
9. W przypadku zmiany Właściciela lokalu – poprzedni oraz obecny Właściciel zobowiązany jest do dokonania odczytu pośredniego urządzenia pomiarowego indywidualnego oraz przekazania w formie pisemnej odczytów urządzeń pomiarowych zarządcy. Rozliczenie lokalu ze zmianą Właściciela nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
10. W przypadku zmiany cen przez dostawcę ZW w trakcie roku kalendarzowego koszt uzupełniający (ubytek) wody i ścieków jest kosztem uwzględniającym zmianę cen wody i ścieków w danym okresie rozliczeniowym

§ 6

Zasady podziału kosztów dostawy ciepła na podgrzanie wody i centralnego ogrzewania w częściach wynikających z odczytów urządzeń pomiarowych indywidualnych oraz z różnicy pomiędzy ciepłomierzem głównym, a urządzeniami pomiarowymi indywidualnymi ciepłej wody i centralnego ogrzewania i przyjętymi normami ryczałtowymi

1. Koszt podgrzania wody:

a) koszt podgrzania 1m³ wody zostanie ustalony w następujący sposób:

1. koszt energii zużytej (bez opłat stałych) do podgrzania wody w węźle ciepłowniczym wg faktur wystawionych przez dostawcę zostanie podzielony przez ilość dostarczonej do podgrzania wody wg wskazań urządzeń pomiarowych indywidualnych lub w przypadku braku urządzeń pomiarowych indywidualnych zostanie wyliczony wg ustalonej normy stanowiącej połowę przyjętej przeciętnej normy zużycia wody zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.Nr8/02 poz.70).
- b) ilość wody przeznaczanej do podgrzania określonej w §6 pkt. 1 ppkt. a) pomnożona przez koszt podgrzania 1 m³ stanowi koszt podgrzania ciepłej wody w okresie rozliczeniowym.
- c) dla lokali nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe CW przyjmuje się 1 okres rozliczeniowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia
- d) dla lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe CW przyjmuje się miesięczny okres rozliczeniowy. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych będą dokonywane przez pracowników upoważnionych przez administrację. Rozliczenie CW i CO nastąpi w terminie 10 dni od odczytu wskazania urządzenia pomiarowego lokalu. Rozliczenie do pełnych kosztów dla lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe CW i CO będą dokonywane za okres rozliczeniowy od 1 stycznia do 31 grudnia w terminie do 30 czerwca roku następnego.

2. Koszt centralnego ogrzewania:

a) w budynkach wyposażonych w urządzenia pomiarowe.

- koszt opłaty stałej zostanie podzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali
- koszt zużycia podstawowego dla danego lokalu zostanie wyznaczony jako suma opłaty stałej i opłaty wynikającej z odczytów wskazań urządzeń pomiarowych
- koszt zużycia uzupełniającego dla danego lokalu zostanie wyznaczony na podstawie faktur za okres roku kalendarzowego za dostarczoną energię ciepłą dla każdego węzła i obsługi serwisowej węzła, pomniejszony o koszt podgrzania

- wody oraz zużycie energii cieplnej według sumy wskazań urządzeń pomiarowych indywidualnych i rozliczony proporcjonalnie do powierzchni lokali
- okresy rozliczeniowe CO są analogiczne do okresów z §6 pkt. 1 c , d

b) w budynkach nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe:

- koszt zużycia dla danego lokalu zostanie rozliczony na podstawie faktur za okres roku kalendarzowego za dostarczoną energię cieplną i obsługę serwisową dla każdego węzła, pomniejszony o koszt energii cieplnej dostarczonej do podgrzania wody , podzielony proporcjonalnie do udziału powierzchni użytkowej danego lokalu.
3. W budynkach zasilanych z lokalnych kotłowni koszt dostawy ciepła zostanie określony na podstawie faktur za paliwo i bieżącą eksploatację kotłowni, pomniejszony o koszt podgrzania ciepłej wody i rozliczony na udział powierzchni użytkowej lokalu.
 4. W przypadku całkowitego opomiarowania budynku bądź grupy budynków w częściach wspólnych i lokalach - różnica pomiędzy zużyciem energii wyznaczona na podstawie głównego układu pomiarowego, a sumą zużycia wg. urządzeń pomiarowych indywidualnych (podliczników) zostanie podzielona na wszystkie lokale, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
 5. Grupa budynków podłączonych do jednego ciepłomierza głównego :
 - a) w trakcie okresu rozliczeniowego koszt rzeczywisty z faktur wystawionych przez dostawcę dzielimy na budynki proporcjonalnie do udziałów w powierzchni użytkowej wszystkich nieruchomości
 - b) zasady rozliczenia kosztów na poszczególnych właścicieli lokali w budynkach dokonujemy zgodnie z §6 pkt. 1 ,2, 4
 - c) po dokonaniu rozliczenia kosztów na poszczególnych właścicieli lokali dokonujemy korekty podziału kosztów opisanych w §6 pkt. 5 ppkt. a) zgodnie z kosztami zużyć okresu rozliczeniowego

§ 7

Zasady rozliczania zużycia energii elektrycznej

1. Koszty energii elektrycznej zostaną rozliczone na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę w danym roku kalendarzowym w części kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
2. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji właściciela lokalu w działanie układu pomiarowego nieruchomości wspólnej - właściciel lokalu obciążony zostanie za zużytą energię dodatkowo karą 200% wyliczonego zużycia uzupełniającego. Naliczenie dokonywane jest wstecz, począwszy od zamknięcia (rozliczenia) poprzedniego okresu , na podstawie średniego miesięcznego zużycia energii elektrycznej nieruchomości wspólnej za poprzedni okres rozliczeniowy.

Rozliczenie energii elektrycznej z uwzględnionym nielegalnym poborem nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

Uwaga: Nielegalny pobór energii stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania

§ 8

Zasady rozliczania lokali, w których nie były odczytywane wskazania urządzeń pomiarowych

1. Jeżeli wskazania urządzenia pomiarowego odczytane było na zakończenie poprzedniego rocznego okresu obrachunkowego, rozliczenie lokalu z tytułu mediów za bieżący okres rozliczeniowy wykonany będzie na podstawie średniorocznego zużycia w poprzednim okresie obrachunkowym.
2. W przypadku braku udostępnienia lokalu na zakończenie dwóch kolejnych rocznych okresów rozliczeniowych, lokal za bieżący okres obrachunkowy będzie rozliczany jak lokal nieopomiarowany.
3. W przypadku braku udostępnienia lokalu w celu dokonania wskazania pośredniego odczytu urządzenia pomiarowego, zużycie mediów w rozliczonym lokalu wyznaczone będzie z wykorzystaniem najbliższych wskazań odczytów, przeprowadzonych w lokalu przed i/lub po terminie wskazania odczytu pośredniego, z uwzględnieniem daty wskazania odczytu pośredniego.
4. W przypadku braku wskazania odczytu urządzenia pomiarowego na dzień zmiany Właściciela lokalu lub wyodrębnienia lokalu, ustalenie odczytu nastąpi na zasadach określonych §10 pkt. 1, 3.

§ 9

Formuły wyliczenia zaliczek

1. **Wzory wyliczeń zaliczki na 1m³ ZW i ścieków skanalizowanych:** obowiązująca od 1 kwietnia
 - Dla nieruchomości opomiarowanej -proporcjonalnie do zużyć ZW
wg wzoru: (suma faktur*/sumę zużyć lokali)x1,03
 - Dla nieruchomości nieopomiarowanej
wg wzoru: [(suma faktur* / sumę zużyć(ilość osób x przyjęte przeciętne zużycie na osobę) lokali]x 1,03**

*suma liczona jest z faktur za rok poprzedni

** wskaźnik zmiany cen

2. Wzory wyliczeń zaliczki na wywóz nieczystości płynnych nieskanalizowanych na 1 m³:

wprowadzana 1 kwietnia

- Zaliczka dla lokali opomiarowanych i nieopomiarowanych: (suma faktur* wywozowych za okres rozliczeniowy / zużycie wody okresu rozliczeniowego lokali) x 1,03**

*suma liczona jest z faktur za rok poprzedni

**wskaźnik zmiany cen

3. Wzory wyliczeń zaliczki 1m³ CW: obowiązująca od 1 kwietnia

- dla lokali opomiarowanych: [(suma 3 faktur(za miesiące VI, VII, VIII)* minus opłata stała /średniomiesięczne zużycie wody ciepłej lokali wg urządzeń pomiarowych w tym okresie)] x 1,03**
- dla lokali nieopomiarowanych: [(suma 3 faktur(za miesiące VI, VII,VIII)* minus opłata stała / sumę przyjętych średnich zużyć na osoby lokali w tym okresie)]x 1,03 **

*suma liczona jest z faktur za rok poprzedni

**wskaźnik zmiany cen

Uwaga: za średnie przyjęte zużycie wody do podgrzania przyjmuje się 50% wartości średniego zużycia przyjętego w uchwale rady gminy.

4. Wzór wyliczeń zaliczki na CO: dla lokali opomiarowanych: obowiązująca od 1 lipca

- zaliczka za opłatę stałą na potrzeby CO proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- zaliczka za 1GJ na potrzeby CO wyliczamy: [różnica (sumy faktur Dostawcy* minus zaliczka ciepła na CW minus opłata stała w tym okresie rozliczeniowym plus suma faktur serwisowych*) dzielona przez ilość zużytego ciepła nieruchomości w GJ] x 1,03**

*suma liczona jest z faktur za rok poprzedni

**wskaźnik zmiany cen

5. Wzór wyliczeń zaliczki na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu na CO: dla lokali nieopomiarowanych: obowiązująca od 1 lipca

- zaliczka za opłatę stałą na potrzeby CO proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- zaliczkę na potrzeby CO wyliczamy: [(sumy faktur Dostawcy* minus zaliczka ciepła na CW minus opłata stała w tym okresie rozliczeniowym plus suma faktur

serwisowych*) dzielona przez ilość metrów sumy powierzchni użytkowej lokali] x 1,03**

*suma liczona jest z faktur za rok poprzedni

**wskaźnik zmiany cen

§ 10

Procedury odczytywania urządzeń pomiarowych

1. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane są przez pracowników zarządcy lub osób wyznaczonych przez zarządcę:
 - na koniec każdego miesiąca dla lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe ZW, CW i CO,
 - dwa razy w roku dla lokali wyposażonych w urządzenia pomiarowe ZW i CW
2. O terminie odczytów urządzeń pomiarowych użytkownik lokalu będzie powiadomiony w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w danym budynku z wyprzedzeniem 7 dniowym przed zaplanowanym terminem odczytu. Szczegółowy harmonogram odczytów ustala Zarządca.
3. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu odczytu urządzeń pomiarowych wyznaczony będzie nowy termin odczytu. Odczyt dokonywany będzie w ciągu następujących 7 dni. W razie dwukrotnej nieobecności użytkownika lokalu ustalenie wskazania urządzenia pomiarowego odbywa się w sposób opisany w §11.

§ 11

Tryb uwzględniania reklamacji

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone w formie pisemnej w terminie do 1 miesiąca od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Reklamacje dotyczące ilości osób przyjętych do rozliczenia mediów nie zostaną uwzględnione, jeżeli Właściciel lokalu nie dopełnił obowiązku określonego w §1 pkt. 3.
3. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia mediów nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
4. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu, Zarządca koryguje rozliczenie w danym lokalu na podstawie danych z nowego odczytu. Różnica pomiędzy pierwotnym, a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza poniesione na nieruchomości koszty okresu następnego.

§ 12

Opłaty z tytułu mediów

1. Oprócz kosztów zarządu, Właściciel lokalu zobowiązany jest do uiszczania opłat w części dotyczącej lokalu, w skład których wchodzi opłata z tytułu:
 - a) wody zimnej;
 - b) odprowadzenia ścieków do kanalizacji i wywożonych;
 - c) wywozu nieczystości stałych
 - d) opłaty abonamentowej;
 - f) centralnego ogrzewania;
 - g) podgrzania wody zimnej;
2. Wysokości opłat, o których mowa w §12 pkt. 1 ustala zarządca i są one traktowane jako opłaty zaliczkowe i wyliczane wg §9 pkt. 1,2,3,4,5.
3. Właściciel obowiązany jest uiszczać opłaty z tytułu mediów bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.

§ 13

Rozliczenie opłat zaliczkowych

1. Strony ustalają, że różnica pomiędzy naliczoną na podstawie §12 zaliczką a faktycznym rocznym kosztem ustalonym na podstawie §2 - §13 stanowi nadwyżkę/niedobór naliczonych zaliczek.
2. Nadwyżka wynikająca z rozliczenia zostanie zwrócona właścicielowi w formie pomniejszenia należności lub na wniosek użytkownika lokalu w formie jednorazowej wypłaty.
3. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia należy uregulować w terminie do 30 dni od daty otrzymania rocznego rozliczenia.
4. Rozliczenie opłat zaliczkowych dokonywane jest raz w roku.

§ 14

Informacje końcowe

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt: montażu, utrzymania, wymiany bądź legalizacji urządzenia pomiarowego lub urządzeń pomiarowych w lokalu (z uprzednim poinformowaniem Administracji) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W przypadku niesprawności działania urządzenia pomiarowego Właściciel lokalu zobowiązany jest w terminie natychmiastowym powiadomić o tym Administrację.
3. Administracja zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego urządzeń odbiorczych w lokalu oraz kontroli urządzeń pomiarowych w celu sprawdzenia prawidłowości ich eksploatacji.
4. Właściciel lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia urządzeń pomiarowych przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o ich stan techniczny oraz do kontrolowania ich prawidłowości pracy.
5. Niedozwolone jest dokonywanie przez Właściciela lokalu samowolnych przeróbek instalacji oraz demontażu urządzeń pomiarowych.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin został wprowadzony dla nieruchomości będących własnością Gminy Miejskiej Koło oraz nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym- aneksem do umowy o zarządzanie i obowiązuje od dnia 01.01.2016 r.
2. Niniejszy Regulamin został wprowadzony dla nieruchomości będących własnością Kolskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Zarządzeniem Prezesa KTBS w Kole i obowiązuje od dnia 01.01.2016 r. .
3. Niniejszy Regulamin został wprowadzony dla nieruchomości będących własnościami wspólnot mieszkaniowych -Uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej i obowiązuje od dnia podjęcia uchwały.
4. Wszelkie zmiany w regulaminie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Prezes Zarządu
mgr inż. Jarosław Tkacz

KOLSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o.
62-600 Koło, ul. Asnyka 21
tel. 063-27-20-846, fax 063 27-22-807
NIP 666-18-47-328, REG. 311095296