

**REGULAMIN
ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI WE WSPÓLNOTACH
MIESZKANIOWYCH**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin ... dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w nieruchomości danej wspólnoty mieszkaniowej.
2. Koszty mediów obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczanie kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości.

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Zarządca** – zarządca lub zarząd wspólnoty mieszkaniowej.
2. **Właściciel** - osoba fizyczna, prawna lub inna nie posiadająca osobowości prawnej; w przypadku wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy – Gmina Miasto Elbląg reprezentowana przez ZBK.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. **Osoba zamieszkała w lokalu** – w przypadku, gdy podstawą rozliczeń jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się:
 - a) w przypadku lokali mieszkalnych - osobę faktycznie przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu,
 - b) w przypadku lokali użytkowych - osoby zatrudnione (pracujące) w lokalu, zgodnie z oświadczeniem właściciela przyjętym przez Zarządcę.
5. **Dostawa mediów** - należy rozumieć dostawę:
 - a) energii cieplnej do ogrzania lokalu (c.o.)
 - b) energii cieplnej do podgrzania zimnej wody dostarczanej do lokalu (c.w.u.)
 - c) zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.)
 - d) wywozu nieczystości pochodzenia domowego
 - e) gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej)

§ 3

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać na rachunek bankowy Wspólnoty comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy mediów do swych lokali, w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym i ustalonej przez zarządcę nieruchomości na podstawie analizy (rozliczenia) kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększone o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów, bądź może być następstwem przekroczenia kosztów zaplanowanych przez zarządcę nieruchomości.
3. Nowe wysokości opłat (cen jednostkowych) zaliczkowych za dostawę mediów do nieruchomości (budynku) wprowadzane będą uchwałą wspólnoty mieszkaniowej z mocą obowiązywania od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie podjęcia uchwały, z wyłączeniem ceny wody zimnej wprowadzanej przez dostawcę z dniem 1 stycznia każdego roku. Zmiana wysokości opłat następować będzie w tej samej formie. W przypadku braku zgody wspólnoty mieszkaniowej na zmianę opłat jednostkowych (uchwała negatywna), o których mowa wyżej, zarządcy przysługuje prawo wprowadzenia nowych stawek opłat bez uchwały wspólnoty do wysokości poniesionych przez wspólnotę kosztów roku ubiegłego.

4. Średnia norma zużycia wody ciepłej i zimnej dla lokali nie posiadających wodomierzy przyjmowana będzie na każdy następny okres rozliczeniowy w wysokości średniorocznej rzeczywistej normy ustalonej na osobę przez zarządcę, na podstawie analizy zużyć wody przyjętej dla ubiegłego okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych analizą, dopuszcza się możliwość zmiany wysokości normy ryczałtowej w ciągu danego okresu rozliczeniowego.
5. Zaliczki miesięczne, o których mowa w ust. 1, należy wносить równocześnie z opłatami z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną tj. do 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc.

§ 4

1. Rozliczenie następuje po okresie rozliczeniowym. Zarządca dostarczy każdemu właścicielowi dokumenty rozliczeniowe nie później niż do końca pierwszego kwartału roku następnego.
2. Właściciel – Gmina Miasto Elbląg reprezentowana przez ZBK – w nieprzekraczalnym terminie do 31-go stycznia następnego roku dostarcza zarządcy niezbędne dokumenty do wszczęcia czynności rozliczeniowych.
3. Nadpłata zwracana będzie bezgotówkowo właścicielowi w terminie 30 dni od daty zatwierdzenia przez Wspólnotę rozliczenia, o którym mowa w ust. 1, lub zaliczana na poczet przyszłych opłat za lokal zgodnie z dyspozycją właściciela.
1. Niedopłatę właściciel uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.

ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ dostarczanej z miejskiej sieci ciepłowniczej

§ 5

1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy ciepła do budynku (nieruchomości), w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznym dostawcom ciepła, w postaci:
 - a) rocznej opłaty za zamówioną moc cieplną,
 - b) opłaty zmiennej za dostarczone ciepło,
 - c) opłaty za nośnik ciepła,
 - d) opłaty stałej abonamentowej
 - e) opłaty stałej za usługi przesyłowe,
 - f) opłaty zmiennej za usługi przesyłowe.
2. Do kosztów opłaty stałej na potrzeby centralnego ogrzewania zalicza się wszelkie koszty nie stanowiące opłat zmiennych.
3. Dla ustalenia kosztów opłaty zmiennej w stosunku do budynków, dla których dostarczana jest energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej, ogólny koszt centralnego ogrzewania budynku (nieruchomości), w przypadku braku możliwości ustalenia jego faktycznej ilości wyrażonej w GJ lub MWh, ustala się jako 60% ogólnego kosztu energii cieplnej dostarczonej do budynku (nieruchomości), pozostała ilość energii cieplnej tj. 40% stanowi koszt podgrzania ciepłej wody.
4. Instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami stanowi współwłasność właścicieli lokali – członków Wspólnoty Mieszkaniowej.
5. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje zarządca.

Szczegółowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania (c.o.):

§ 6

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali **nie wyposażonych w mierniki ciepła (system ryczałtowy – załącznik nr 1):**

1. Koszty ogółem energii cieplnej (K_{co}) na potrzeby centralnego ogrzewania stanowi suma kosztów stałych i zmiennych wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.
2. Podstawę rozliczenia lokali nie wyposażonych w indywidualne liczniki energii cieplnej (centralnego ogrzewania) stanowi metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu.
3. Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego (K_s) powierzchni grzewczej lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów (K_{co}) poniesionych przez budynek (nieruchomość) w ciągu okresu rozliczeniowego i powierzchnię grzewczą (ΣP_u) ogółem całego budynku (nieruchomości) wyliczany wg wzoru:

$$K_s = K_{co} / \Sigma P_u$$

4. Koszt ogrzania lokalu (lokali) danego właściciela stanowi iloczyn jego powierzchni grzewczej i kosztu jednostkowego, wyliczany wg wzoru:

$$Kl_{co} = \Sigma P_u \times K_s$$

gdzie:

- Kl_{co} - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego,
 ΣP_u - suma powierzchni grzewczej danego lokalu z poszczególnych miesięcy przypadających na okres rozliczeniowy,
 K_s - cena jednostkowa energii cieplnej potrzebnej do ogrzania metra kwadratowego lokalu,

§ 7

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali **wyposażonych w indywidualne mierniki ciepła (system opomiarowany – załącznik nr 2).**

- a) Jednostkowa stawka opłat ogrzania jednego metra kwadratowego dot. kosztów związanych z opłatą z tytułu **stałej mocy zamówionej (K_{s1})** stanowi iloraz kosztów stałej mocy zamówionej na potrzeby c.o. (K_{st}) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do sumy powierzchni grzewczej (ΣP_u) całego budynku (nieruchomości) w ciągu tego okresu, wyliczana wg wzoru:

$$K_{s1} = K_{st} / \Sigma P_u$$

- b) Jednostkowa stawka za 1 GJ lub 1 MWh dotycząca kosztów związanych z **opłatą zmienną (K_{s2})** stanowi iloraz kosztów opłaty zmiennej na potrzeby c.o. (K_z) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do ilości zużytej energii cieplnej przedstawionej jako suma zużycia energii (ΣL) w oparciu o odczyty indywidualnych liczników zamontowanych w lokalach ciągu okresu rozliczeniowego, wyliczana wg wzoru:

$$K_{s2} = K_z / \Sigma L$$

- c) Koszt centralnego ogrzewania lokalu oblicza się wg wzoru:

$$Kl = (\Sigma P_u \times K_{s1}) + (L \times K_{s2})$$

gdzie:

- Kl - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),
 ΣP_u - suma powierzchni grzewczej danego lokalu z poszczególnych miesięcy przypadających na okres rozliczeniowy (m^2),
 K_{s1} - cena jednostkowa za metr kwadratowy dot. kosztów zamówionej mocy stałej (zł/ m^2),
 L - ilość dostarczonej energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w oparciu o odczyt indywidualnego licznika zamontowanego w lokalu w okresie rozliczeniowym,

Ks₂ cena jednostkowa za 1 GJ lub 1 MWh

2. W przypadku uszkodzenia podzielników (liczników), uszkodzenia plomby lub uniemożliwienia przez właściciela dokonania odczytu, pomimo pisemnego powiadomienia, zarządca dokona rozliczenia na podstawie średniego zużycia wynikającego z ostatnich sześciu miesięcy pracy sprawnego urządzenia lub ostatniego odczytu, bądź też – jeżeli zachowanie powyższego okresu nie będzie możliwe – z okresu krótszego. Niezależnie od tego właściciel poniesie koszt naprawy lub wymiany uszkodzonego urządzenia i legalizacji, jeżeli było ono skutkiem zawinonego działania właściciela lokalu.

§ 8

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja właściciela w instalację centralnego ogrzewania bez zgody zarządcy, a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie powierzchni istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - c) spuszczenie wody z instalacji grzewczej.
2. Za legalizację i sprawność urządzeń pomiarowych oraz instalacji centralnego ogrzewania odpowiada właściciel urządzenia.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić zarządcę o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania, w tym w szczególności uszkodzeniach podzielników (liczników), zaworów termostatycznych lub plomb.

Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (c.w.u.) w systemie ryczałtowym i mieszanym:

§ 9

1. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.
2. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.u..
3. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.
4. **Koszty ogółem energii cieplnej (K)** – zużytej na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej stanowi suma kosztów stałych i zmiennych wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.
5. **Koszt podgrzania metra sześciennego wody (C)** stanowi stosunek rzeczywistych kosztów energii cieplnej (K) dostarczonej do podgrzania wody w budynku (nieruchomości) do ogólnej ilości podgrzanej wody w budynku (W_p), obliczony wg wzoru:
$$C = K / W_p$$
6. Koszty podgrzania wody dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze (rozliczenie ryczałtowe) rozlicza się wg średniej normy zużycia wody na osobę zamieszkałą w lokalu nie wyposażonym w wodomierz, ustalonej dla budynku (nieruchomości).
7. Średnią normę zużycia podgrzanej wody dla lokali (**załącznik nr 3**) ustala się według wzoru:

$$N = (W_p - \Sigma I - G - W) / \Sigma O$$

gdzie:

- N - średnia norma zużycia wody (m³)
W_p - ilość dostarczonej wody zimnej do budynku zużytej na potrzeby jej podgrzania (m³),
ΣI - suma zużyć wody wykazanej na wodomierzach indywidualnych ciepłej wody w budynku (nieruchomości) – m³,
G - ilość zużytej wody na cele eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości (m³),

- W - ilość zużytej wody przez obcych wykonawców (m³),
 ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia,

§ 10

Rozliczenie kosztów podgrzania wody w systemie mieszanym (budynek z lokalami częściowo opomiarowanymi).

1. Koszt podgrzania wody dla lokalu nieopomiarowanego (ryczałt) w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kp = N \times \Sigma O_1 \times C$$

gdzie:

- Kp - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 N - średnia norma zużycia wody obliczona wg wzoru określonego w § 9 ust.7 (m³),
 ΣO₁ - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C - cena podgrzania wody (zł/m³) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.

2. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu, którego **opomiarowanie nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego** (częściowo wg ryczałtu, częściowo wg wskazań wodomierza), w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kp = (N \times \Sigma O_1 \times C) + (Z \times C)$$

gdzie:

- Kp - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 9 ust. 7 (m³),
 ΣO₁ - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,
 C - cena podgrzania wody za 1m³ (zł/m³) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.
 Z - zużycie wody (m³) ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza do końca okresu rozliczeniowego.

3. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu **wyposażonego w indywidualny wodomierz** w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kp = Z \times C$$

gdzie:

- Kp - koszt podgrzania wody obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 C - cena podgrzania wody za 1m³ (zł/m³) obliczana wg zasady określonej w § 9 ust. 5.,
 Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

§ 11

Szczegółowe zasady rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (c.w.u.) w systemie pełnego opomiarowania (załącznik nr 4)

1. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.
2. Liczniki ciepła i wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.u.

- Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.
- Stawka jednostkowa (cena - zł/os.) związana z opłatą z tytułu **stałej mocy zamówionej (Ksw₁)** stanowi iloraz kosztów stałej mocy zamówionej na potrzeby podgrzania wody (K_{stw}) ogółem poniesionych w danym okresie rozliczeniowym do sumy osób (ΣO) zamieszkałych w całym budynku (nieruchomości) w ciągu tego okresu, wyliczany wg wzoru:

$$\mathbf{Ksw_1 = K_{stw} / \Sigma O}$$

- Stawka jednostkowa (cena) podgrzania metra sześciennego wody dotyczący **kosztów zmiennych (Ksw₂)** stanowi iloraz kosztów opłaty zmiennej poniesionej na potrzeby podgrzania wody (K_{zw}) ogółem w danym okresie rozliczeniowym do ogólnej ilości zużycia wody (ΣZ_c) wykazanych na podstawie odczytów indywidualnych liczników (wodomierzy) zamontowanych w lokalach ciągu okresu rozliczeniowego, wyliczany wg wzoru:

$$\mathbf{Ksw_2 = K_{zw} / \Sigma Z_c}$$

- Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu oblicza się wg wzoru:

$$\mathbf{Klw = (\Sigma O \times Ksw_1) + (Z_c \times Ksw_2)}$$

gdzie:

- | | | |
|------------------|---|--|
| Klw | - | koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł), |
| ΣO | - | suma osób zamieszkałych w danym lokalu z poszczególnych miesięcy przypadających na okres rozliczeniowy (os.), |
| Ksw ₁ | - | cena jednostkowa za osobę dot. kosztów zamówionej mocy stałej (zł/os.), |
| Z _c | - | zużycie wody ciepłej (m ³) ustalone wg wskazań wodomierza zamontowanego w lokalu w całym okresie rozliczeniowym, |
| Ksw ₂ | - | cena jednostkowa za m ³ podgrzania wody wyliczona wg wzoru określonego w ust.5. |

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 12

- Regulamin dotyczy wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
- Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.
- Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów.
- Zużycie wody zimnej obliczone dla danego lokalu zawiera ilość wody wykazanej na wodomierzach wody zimnej lub wody zimnej i ciepłej (w przypadku, gdy budynek posiada instalację ciepłej wody użytkowej zasilanej z m.s.c.) oraz ustalonego ryczałtu zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach nieopomiarowanych.
- Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze (rozliczenie ryczałtowe) rozlicza się wg średniej normy zużycia wody ustalonej dla budynku (nieruchomości).
- Średnią normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali ustala się według wzoru:

$$\mathbf{N = (K - \Sigma I - G - W) / \Sigma O}$$

gdzie:

- | | | |
|---|---|--|
| N | - | średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków (m ³) |
| K | - | ilość dostarczonej wody do nieruchomości w oparciu o odczyt wodomierza |

	(wodomierzy) głównego (m ³),
ΣI	- suma zużyć wody wykazana na wodomierzach indywidualnych w budynku (nieruchomości),
G	- ilość zużytej wody na cele eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości,
W	- ilość zużytej wody przez obcych wykonawców
ΣO	- suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia,

§ 13

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków **w systemie mieszanym** (budynek z lokalami częściowo opomiarowanymi) – **załącznik nr 5**.

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich właścicieli tego budynku (nieruchomości).
2. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu nieopomiarowanego (ryczałt) w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = N \times \Sigma O_1 \times C$$

gdzie:

Kw	- koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
N	- średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 12 ust. 6 (m ³),
ΣO1	- suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
C	- cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m ³ (zł/m ³)

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu, którego **opomiarowanie nastąpiło w trakcie roku rozliczeniowego** (częściowo wg ryczałtu, częściowo wg wskazań wodomierza), w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = (N \times \Sigma O_1 \times C) + (Z \times C)$$

gdzie:

Kw	- koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
N	- średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 12 ust. 6 (m ³),
ΣO1	- suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,
C	- cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m ³ (zł/m ³),
Z	- zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza do końca okresu rozliczeniowego.

4. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu **wyposażonego w indywidualny wodomierz** w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = Z \times C$$

gdzie:

Kw	- koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
C	- cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m ³ (zł/m ³),
Z	- zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

§ 14

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków **w systemie pełnego opomiarowania lokali w wodomierze** - **załącznik nr 6**.

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich właścicieli tego budynku (nieruchomości).
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, pomniejszone o zużycia wody wykazane na olicznikowanych ujęciach wody do celów eksploatacyjnych, rozlicza się proporcjonalnie do zużyć wykazanych na poszczególnych wodomierzach (R), według następującego wzoru:

$$R = \frac{Z_i \times (Z_{gl} - \Sigma Z_i)}{\Sigma Z_i}$$

gdzie:

- R - różnica pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań na wodomierzach rozliczana na odbiorców proporcjonalnie do wskazań wykazanych na wodomierzach – m³
- Z_i - zużycie wody wykazane na wodomierzu indywidualnym – m³
- Z_{gl} - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym – m³
- ΣZ_i - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych – m³

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = (Z + R) \times C$$

gdzie:

- Kw - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³),
- Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.
- R - różnica zużycia wody obliczana wg wzoru określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

ROZLICZANIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI POCHODZENIA DOMOWEGO

§ 15

1. Regulamin dotyczy wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych z wyłączeniem lokali użytkowych rozliczanych w drodze indywidualnych umów zawartych pomiędzy użytkownikiem lub właścicielem a firmą zajmującą się usuwaniem nieczystości (w przypadku, gdy na mocy odrębnych przepisów użytkownicy lokali użytkowych mają obowiązek zawierania odrębnych umów o wywóz nieczystości).
2. Rzeczywiste koszty ponoszone przez budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) oraz osób zatrudnionych w lokalu (dla lokali użytkowych, jeżeli nie są objęte odrębną umową o wywóz śmieci) w całym okresie rozliczeniowym.
3. Cenę jednostkową wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$Cn = K / \Sigma O$$

gdzie:

- Cn - cena jednostkowa wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę (zł/os.),
- K - ogółem rzeczywiste koszty wywozu nieczystości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

4. Koszt wywozu nieczystości pochodzenia domowego (**ryczałt – załącznik nr 7**) w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_n = \Sigma O_1 \times C_n$$

gdzie:

- K_n - koszt wywozu nieczystości obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 ΣO_1 - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości (zł/os.)

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY GAZU DO LOKALI (w przypadku zbiorczej dostawy gazu do budynku)

§ 16

1. Regulamin dotyczy właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych, do których dostarczany jest gaz ze zbiorczej instalacji gazowej.
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) oraz osób zatrudnionych w lokalu (dla lokali użytkowych) w całym okresie rozliczeniowym.
3. Cenę jednostkową dostawy gazu do lokalu (ryczałt) w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_g = K / \Sigma O$$

gdzie:

- C_g - cena jednostkowa dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os.),
 K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
 ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

4. Koszt dostawy gazu (**ryczałt – załącznik nr 8**) w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_g = \Sigma O_1 \times C_g$$

gdzie:

- K_g - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 ΣO_1 - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C_g - cena jednostkowa dostawy gazu (zł/os.).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17

1. Niniejszy Regulamin stosuje się w całości do budynku wspólnoty mieszkaniowej (nieruchomości), niezależnie od wyposażenia w instalacje wewnętrzne i rodzaju dostaw mediów.
2. W oparciu o niniejszy Regulamin dokonuje się rozliczeń w częściach dotyczących danego budynku (nieruchomości) oraz automatycznie - w przypadku doprowadzenia do budynku (nieruchomości) nowej instalacji, której skutkiem będzie rozpoczęcie rozliczeń będących przedmiotem Regulaminu.

§ 18

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Wspólnotę Mieszkaniową uchwały nr z dnia i ma zastosowanie dla okresu rozliczeniowego 2005 roku i lat następnych.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.