

UCHWAŁA NR 54/2016

Właściciele lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej "Carska Droga"
Kossutha 10, 12 oraz Czумы 15 w Warszawie
z dnia 5 marca 2016 r.

w sprawie: **ustanowienia „Regulaminu korzystania z mediów oraz odprowadzania odpadów komunalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga” Kossutha 10, 12 i Czумы 15 w Warszawie”**

Właściciele lokali, działając na podstawie art. 22 ust.2 i ust.3 pkt 10 Ustawy o własności lokali (t.j. Dz.U. 2015.1892), uchwalają co następuje:

§ 1

Ustanawia się *„Regulamin korzystania z mediów oraz odprowadzania odpadów komunalnych we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga” Kossutha 10, 12 i Czумы 15 w Warszawie”*, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie od 1 stycznia 2016 r.

§ 3

Z dniem 31 grudnia 2015 r. traci moc obowiązującą Uchwała nr 8/2011 z 11.06.2011r., ze zmianami wprowadzonymi Uchwałami nr: nr 23 z 31.03.2012 r. oraz nr 31 z 2.03.2013 r.

§ 4

W Statucie Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga” (załącznik do Uchwały nr 2 z 11.06.2011r. z późn. zm.), w zapisie § 10 ust.4 zmienia się nazwę dokumentu „Regulamin rozliczania kosztów mediów” na nazwę dokumentu jak w § 1.

Uzasadnienie:

Zmiany systemu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz trybu opłat za ich odbiór, wprowadzono Ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U.2013.1399 oraz 1593). Dla uzyskania zgodności z nowym stanem prawnym oraz dla czytelności i jednoznaczności zapisów w odnoszącym się do tych kwestii dokumencie Wspólnoty, koniecznym stało się zastąpienie dotychczasowego „Regulaminu rozliczania kosztów mediów” jego uaktualnionym wydaniem. W nowym regulaminie przeredagowano stylistycznie treść oraz zaktualizowano zapisy, dotyczące naliczeń zaliczek i rozliczeń kosztów energii cieplnej, pobieranej w budynkach Wspólnoty dla potrzeb centralnego ogrzewania oraz podgrzewania wody.

Wyniki głosowania:

Za uchwałą głosowało:	74,99 % udziałów;
Przeciw uchwale głosowało:	0,87 % udziałów;

Sekretarz Zebrania

Przewodniczący Zebrania

Tadeusz BŁAŻEJCZYK

Mieczysław JANIK

Regulamin
korzystania z mediów oraz odprowadzania odpadów komunalnych
we Wspólnocie Mieszkaniowej „Carska Droga”
Kossutha 10, 12 i Czумы 15 w Warszawie

Regulamin dotyczy mediów pobieranych oraz odpadów odprowadzanych przez Właścicieli lokali w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej „Carska Droga” Kossutha 10, 12 i Czумы 15 w Warszawie, a mianowicie:

- wody zimnej (zw) i odprowadzonych ścieków (sc);
- energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (co) i podgrzania wody (cw);
- stałych odpadów komunalnych (sok);
- paliwa gazowego (pg).

§ 1 Dokumenty źródłowe

1. Regulamin został opracowany zgodnie z poniższymi dokumentami:

- 1) Ustawa o własności lokali (t.j. Dz.U. 2015.1892);
- 2) Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U.2013.1399; 1593);
- 3) Ustawa Prawo energetyczne (Dz.U.2006.89.625);
- 4) Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2006.123.858);
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.2002.8.70).

§ 2 Definicje i określenia

1. *Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego* - powierzchnia wszystkich pomieszczeń w obrębie lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania (pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC), określona w akcie notarialnym lub przydziale.
2. *Powierzchnia przynależna* - powierzchnia komórki, piwnicy, wyszczególniona w akcie notarialnym jako powierzchnia przynależna do lokalu mieszkalnego.
3. *Odbiorca zbiorowy* - podmiot zawierający bezpośrednio umowy z przedsiębiorstwem: wodno-kanalizacyjnym na dostawę wody i odbiór ścieków, dystrybutorem paliwa gazowego, pośredniczący w rozliczeniach z odbiorcami indywidualnymi – członkami Wspólnoty.
4. *Wodomierz główny* - przyrząd pomiarowy mierzący ilość wody pobranej od dostawcy wody, wskazania którego stanowią podstawę do rozliczeń odbiorcy zbiorowego.
5. *Wodomierz indywidualny* - przyrząd pomiarowy mierzący ilości wody pobranej w wydzielonym lokalu, którego wskazania stanowią podstawę do rozliczeń dla tego lokalu.
6. *Taryfa* - zestawienie ogłoszonych publicznie cen jednostkowych i składników opłat za pobór i/lub odbiór jednostki medium (woda, ścieki, paliwo gazowe, ciepło).
7. *Koszty poboru wody zimnej oraz odprowadzenia ścieków* - są to koszty ponoszone przez Wspólnotę na rzecz przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego.
8. *Jednostka poboru ciepła* - jednostka (najczęściej GJ) wskazywana i rejestrowana przez urządzenie do pomiaru ciepła (ciepłomierz).
9. *Opłaty za odbiór odpadów komunalnych* - opłaty ponoszone przez Właścicieli lokali

i Najemców Agencji Mienia Wojskowego na rzecz budżetu gminy – organizatora systemu gospodarowania odpadami komunalnymi.

10. *Zawiadomienie o wysokości opłat lub ich zmianie* - zawiadomienie według ustalonego wzoru, zawierające wyszczególnienie oraz łączną wysokość opłat wraz z uzasadnieniem, które Wspólnota powinna przekazać Właścicielowi lokalu z 7-dniowym wyprzedzeniem, z zastrzeżeniem § 3 ust. 5.
11. *Kwota rozliczenia poboru/dostaw mediów (nadpłata, niedopłata)* - różnica między kosztami, poniesionymi przez Wspólnotę i zaliczkami pobranymi od Właścicieli lokali, podlegająca rozliczeniu z nimi, zgodnie z postanowieniami niniejszego regulaminu.
12. *Nadpłata* - kwota rozliczenia poboru/dostawy mediów, która w pierwszej kolejności zaliczana jest na: pokrycie ewentualnych zaległości Właściciela lokalu z tytułu opłat na koszty zarządu oraz innych zobowiązań finansowych względem Wspólnoty, następnie zaliczana jest na poczet przyszłych zobowiązań Właściciela lub na jego pisemny wniosek - w ciągu 14 dni od dnia przekazania wniosku Zarządowi przekazana na wskazany rachunek bankowy. Właścicielowi lokalu nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat wynikających z rozliczenia kosztów mediów.
13. *Niedopłata* - kwota powstała w wyniku rozliczenia poboru/dostawy mediów, która powinna być uregulowana przez Właściciela lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania rocznego zawiadomienia o rozliczeniu. Na wniosek Właściciela lokalu, Zarząd Wspólnoty może dopuścić uregulowanie niedopłaty w 2-ch częściach.
14. *Roczne zawiadomienie o rozliczeniu lub jego zmianie* - zawiadomienie według ustalonego wzoru, zawierające dane szczegółowe oraz informację o kwotach powstałych w wyniku rozliczenia poboru/dostawy mediów, przekazywane Właścicielowi lokalu nie później niż do 31 maja za poprzedni okres rozliczeniowy.
15. *Okres rozliczeniowy* - okres od początku stycznia do końca grudnia, obejmujący rozliczenie kosztów: poboru energii cieplnej do celów ogrzewania i podgrzania wody, poboru wody, odprowadzenia ścieków oraz poboru paliwa gazowego.

§ 3 Postanowienia ogólne

1. Zarząd Wspólnoty działa w imieniu Właścicieli lokali - członków Wspólnoty na podstawie pisemnych umów z dostawcami usług i mediów:
 - wodno-kanalizacyjnych;
 - energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody;
 - paliwa gazowego.Zarząd Wspólnoty jest odbiorcą zbiorowym, co oznacza, że jest bezpośrednim płatnikiem za media/usługi i rozlicza się z dostawcami na podstawie cen i stawek, określonych w obowiązujących taryfach opłat i w umowach.
2. Właściciele lokali zobowiązani są do wnoszenia zaliczkowych wpłat na poczet: dostaw energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i podgrzewania wody, dostaw wody, odbioru ścieków oraz dostaw paliwa gazowego.
3. Wysokość zaliczek na dostawy mediów może ulegać zmianom w okresie rozliczeniowym z powodów: zmiany cen/stawek/opłat wprowadzonych przez dostawców, zmiany składników taryf oraz zmiany ilości pobieranego medium.
4. Upoważnia się Zarząd Wspólnoty do zmian wysokości zaliczek na media, przez podjęcie decyzji w tym zakresie, w trakcie okresu rozliczeniowego.
5. W przypadku zmiany wysokości zaliczki na dostawę medium w okresie rozliczeniowym, zawiadomienie o zmianie doręcza się Właścicielowi 30 dni przed jej wprowadzeniem.

§ 4 Wpłaty zaliczkowe na koszty poboru wody i odprowadzania ścieków

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest do finansowania kosztów poboru wody (zw i cw) oraz odprowadzania ścieków, w zakresie:
 - a) iloczynu sumy jednostek poboru wody wg wskazań wszystkich wodomierzy

- zainstalowanych w lokalu (zw i cw) oraz obowiązującej taryfy;
- b) różnicy w poborze wody w budynku wg wodomierza głównego i sumy poborów wody wg wodomierzy indywidualnych, która jest zużyciem wody do celów gospodarczych. Koszt tej wody pokrywają Właściciele zgodnie z udziałem ich lokalu w nieruchomości i stanowi on część kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać miesięczne wpłaty zaliczkowe za wodę i odprowadzanie ścieków, wyliczone dla jednego z trzech poziomów jej poboru - zwiększonego W, standardowego S lub zmniejszonego N.
 3. Normatywne ilości zw i cw na osobę, dla oznaczonych w ust.2 poziomów jej poboru, określone są w planie finansowo-gospodarczym na dany rok.
 4. Prognozowane poziomy poboru zw i cw na osobę w lokalu określone są na podstawie odpowiadających im średnich poborów wody w lokalu w roku poprzednim.
 5. Ilość wody pobranej w lokalu określa się na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych, a w przypadku braku wskazań wodomierza – zgodnie z § 1 pkt 5.
 6. W przypadku nie podania liczby osób zamieszkujących w lokalu, ilość pobranej wody prognozuje się zgodnie z § 1 pkt 5 dla liczby osób zamieszkujących w lokalu, określonej z rozpoznania środowiskowego Zarządu.

§ 5 Rozliczanie kosztów poboru wody i odprowadzania ścieków

1. Podstawą rozliczenia z przedsiębiorstwem wodno-kanalizacyjnym jest iloczyn jednostek objętości wody pobranej w budynku w okresie rozliczeniowym i stosowanej taryfy. Rozliczenie wynika z dotyczących okresu rozliczeniowego faktur i ich korekt.
2. Objętości ścieków odprowadzonych z budynku równa jest ilości wody pobranej wg wskazania na wodomierzu głównym, pomniejszonej o ilość wody zużytej bezpowrotnie, zgodnie z odczytami z tzw. wodomierzy ogrodowych.
3. Suma obciążeń za wodę i ścieki, rozliczanych za pośrednictwem Wspólnoty, nie może być wyższa, z zastrzeżeniem § 4 ust.5, od kosztów ponoszonych przez Wspólnotę na rzecz przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego.

§ 6 Odczyty wskazań wodomierzy i rozliczanie wpłat zaliczkowych

1. Rozliczanie poboru wody wg. wskazań wodomierza rozpoczyna się z chwilą jego zainstalowania, zaplombowania oraz sporządzenia protokołu odbioru, w którym podaje się: nr fabryczny wodomierza, nr plomby oraz wskazanie wodomierza.
2. Pobór wody w lokalu, poza przypadkami określonymi w ust.10 i 11 określa się ilościowo, jako różnice wskazań aktualnych i poprzednich, wszystkich wodomierzy indywidualnych zamontowanych w tym lokalu.
3. Odczytu wskazania wodomierza w lokalu dokonuje się:
 - a) w dniu jego montażu,
 - b) na dzień zmiany taryfy wodno – kanalizacyjnej,
 - c) raz w roku – w końcu grudnia.
4. Odczyty wskazań wodomierzy głównych i wodomierzy zainstalowanych w części wspólnej budynku dokonuje na koniec każdego miesiąca Zarząd lub osoba (firma) upoważniona przez Zarząd. Dane z odczytów muszą być przekazane Zarządowi w ciągu 3-ch dni roboczych po odczycie.
5. Odczytu wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalu dokonuje Właściciel lokalu i w formie oświadczenia, na druku Wspólnoty, przekazuje Zarządowi. W przypadku wątpliwości dotyczących prawidłowości odczytu lub działania wodomierza w lokalu, Właściciel zobowiązany jest udostępnić wodomierz do sprawdzenia.
6. Sprawdzenia wskazań i sprawności wodomierzy w lokalach dokonują członkowie Zarządu lub osoby przez Zarząd upoważnione.
7. W przypadkach szczególnych, np. planowanej nieobecności, niemożności przebywania w lokalu w czasie anonsowanych lub rocznych odczytów wodomierzy, Właściciel (Najemca) zobowiązany jest wcześniej przekazać Zarządowi Wspólnoty pisemne

- oświadczenie, z podaniem daty odczytu, wskazań wodomierzy i liczby osób zamieszkujących w lokalu.
8. W przypadku zmiany cen wody i/lub odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym, rozliczenia dokonuje się na dzień wprowadzenia taryfy, przyjmując odczyty wskazań wodomierzy indywidualnych na ten dzień i dotychczasową taryfę.
 9. Dla lokalu, koszt poboru wody i odprowadzania ścieków stanowi iloczyn ilości pobranej wody i jednostkowej ceny wody, określonej w obowiązującej taryfie dostawcy.
 10. Rozliczenie, o którym mowa w ust.3 i 8 przekazuje się Właścicielowi w rocznym zawiadomieniu o rozliczeniu mediów.
 11. W przypadku braku odczytu wskazań wodomierzy w lokalu na dzień zmiany taryfy, rozliczenia kosztów wody i odprowadzenia ścieków, dokonuje się proporcjonalnie do liczby dni obowiązywania taryf w okresie rozliczeniowym.
 12. Jeżeli upłynął okres legalizacji wodomierza w lokalu, a Właściciel (Najemca) nie udostępnił lokalu do jego wymiany na legalizowany lub uniemożliwił odczytanie wskazań wodomierzy w przewidzianym terminie, Wspólnota rozlicza dla każdej osoby w lokalu opłaty za zw oraz/lub cw odpowiednio – odpowiadające przeciętnemu poborowi wody, określonego w § 1 pkt 5.
 13. Wyliczenia kosztów poboru wody dla lokalu wg zasad określonych w ust.12 jest nieodwołalne i obowiązuje do czasu dokonania kolejnego odczytu wodomierzy pod warunkiem, że są one sprawne i legalizowane. W rozliczeniu poboru wody w kolejnym okresie rozliczeniowym uwzględnia się naliczenie wynikające z prognozy poboru wg normy jak w § 1 pkt 5 w okresie poprzednim.

§ 7 Inne postanowienia

1. W przypadku zawinionego przez użytkownika uszkodzenia wodomierza w lokalu, jego zatrzymania, zerwania plomby na wodomierzu lub poboru wody z pominięciem wodomierza, Właściciel lokalu zostaje obciążony kwotami:
 - a) opłatą jednorazową na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w wysokości 550 PLN brutto, za każdy wodomierz;
 - b) kosztami wymiany uszkodzonego wodomierza;
 - c) kosztami wody i odprowadzania ścieków wg zasad określonych w § 6 ust.12.
2. Wodomierze indywidualne podlegają wymianie po okresie użytkowania, określonym w karcie technicznej wyrobu.
3. W przypadku niesprawności wodomierza indywidualnego zw i/lub cw, powstałej bez winy użytkownika lokalu, rozliczenia kosztów poboru wody i odprowadzania ścieków następuje wg określonej w § 5 ust.3 zasady bilansowania. Procedura ta obowiązuje, jeżeli w instalacji wodnej budynku funkcjonuje zbiorczy wodomierz-podlicznik cw.
4. Wymianę wodomierza niesprawnego (bez winy użytkownika) dokonuje Wspólnota w ciągu 10 dni od dnia zgłoszenia niesprawności.
5. Po stwierdzeniu nieprawidłowości w działaniu wodomierza lub poprawności jego pomiaru, Właściciel lokalu zobowiązany jest bezzwłocznie poinformować o tym Zarząd. Na jego życzenie Zarząd zleca badanie wodomierza. Jeśli wodomierz okaże się sprawny - koszty badania ponosi użytkownik, w przeciwnym przypadku - Wspólnota. Zgłoszenie stwierdzonych nieprawidłowości nie zwalnia od obowiązku wnoszenia wpłat zaliczkowych.
6. Za samowolne zmiany w instalacji wodociągowej przed wodomierzem lub samowolne przeniesienie wodomierza, użytkownik lokalu zostaje obciążony opłatą w wysokości 550 PLN brutto na rzecz Wspólnoty.
7. Środki finansowe uzyskane z wpłat wymienionych w pkt. 1 i 6 są przychodami funduszu kosztów zarządu nieruchomością wspólną.
8. Jakikolwiek zmiany w instalacji wodociągowej przed wodomierzami zw i cw wymagają projektu wykonanego przez uprawnionego projektanta i uzgodnionego z Zarządem Wspólnoty. Po uzgodnieniu projektu, prace mogą być zlecone odpłatnie konserwatorowi instalacji wodnej, po wcześniejszym zgłoszeniu terminu ich wykonywania Zarządowi.

Właściciel lokalu może zlecić prace innemu uprawnionemu wykonawcy, pod warunkiem protokolarnego przekazania miejsca prac i odbioru ich wykonania przez Zarząd. Podczas odbioru prac, Właściciel przekazuje Zarządowi dokumentację powykonawczą.

9. Przy zmianie Właścicieli lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego, Strony transakcji - zdająca i przejmująca lokal powinny protokolarnie zanotować wskazania wodomierzy zw i cw, stan plomb i określić sposób i termin rozliczenia, a kopię protokołu Zdający przekazuje Zarządowi. W przypadku braku odczytów - rozliczenia dokonuje się proporcjonalnie do liczby dni zamieszkiwania w lokalu przez Strony.

§ 8 Wpłaty zaliczkowe na energię ciepłą dla centralnego ogrzewania i podgrzewania wody w budynku

1. Zaliczki na energię ciepłą dla potrzeb ogrzewania budynku i podgrzewania wody w budynku w okresie rozliczeniowym, określane są na podstawie łącznych kosztów w tym zakresie w poprzednim okresie rozliczeniowym. Uwzględnić należy także cechy klimatyczne poprzedniego okresu i przewidywane zmiany w taryfie.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać miesięczne wpłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie (co), wyliczone jako iloczyn określonej decyzją Zarządu stawki jednostkowej (PLN/m²) i powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
3. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać miesięczne wpłaty zaliczkowe na podgrzanie wody (cw), wyliczone jako iloczyn określonej decyzją Zarządu stawki jednostkowej (PLN/m³), poziomu poboru cw i liczby zamieszkujących w lokalu osób.
4. Dla lokalu z opomiarowanym poborem cw, do wyliczenia miesięcznej zaliczki na jej podgrzewanie przyjmuje się ilość cw na osobę, określoną dla jednego z trzech poziomów jej poboru - zwiększonego W, standardowego S lub zmniejszonego N.
5. Normatywne ilości cw na osobę, dla określonych w ust.4 poziomów jej poboru, podawane są w Planie finansowo-gospodarczym na dany rok.

§ 9 Rozliczanie kosztów energii cieplnej

1. Podstawą do rozliczeń za energię ciepłą pobraną dla potrzeb ogrzewania budynku oraz podgrzewania wody w budynku w okresie rozliczeniowym jest łączny koszt wynikający z wystawionych przez dostawcę energii faktur, zgodnie z zawartą umową i dotyczących tego okresu.
2. Jednostkowy koszt energii cieplnej (PLN/GJ), pobranej dla budynku w okresie rozliczeniowym, określa się jako iloraz sumy wartości brutto wszystkich składników zmiennych, odnoszących się do co i cw, występujących na wystawionych przez dostawcę ciepła fakturach, do łącznej ilości (GJ) pobranej energii cieplnej, widniejącej na tych fakturach.
3. Koszt ciepła pobranego i zużytego do ogrzewania budynku określa się jako sumę:
 - a) iloczynu ilości energii cieplnej (GJ) pobranej i zużytej w budynku wg wskazań ciepłomierza-podlicznika zamontowanego w instalacji co oraz jednostkowego kosztu (PLN/GJ), określonego wg ust.2, lub
 - b) różnicy między kosztem (PLN) energii cieplnej pobranej w budynku wg wskazań ciepłomierza głównego i kosztem (PLN) energii cieplnej zużytej do podgrzewania cw, określonego analitycznie jak w ust.8, oraz
 - c) sumy wartości brutto stałych składników kosztów ciepła, odnoszących się wg faktur do co.
4. Koszt ogrzewania części wspólnej budynku stanowi część kosztów zarządu nieruchomością wspólną (utrzymania części wspólnej budynku), które ponoszone są przez Właścicieli lokali odpowiednio do udziału ich lokalu w budynku.
5. Koszt ogrzewania części wspólnych ustala się przez wydzielenie 3% całkowitych kosztów (stałych i zmiennych) poboru energii cieplnej na cele co budynku.
6. Koszt ogrzewania lokali w budynku stanowi różnica kosztu ogrzewania budynku i kosztu ogrzewania części wspólnych.

7. Koszt podgrzewania wody w budynku określa się jako sumę:
 - a) iloczynu ilości ciepła (GJ) pobranego i zużytego na podgrzewanie wody w budynku (od poboru ciepła, wykazanego na głównym liczniku ciepła należy odjąć pobór wykazany na ciepłomierzu-podliczniku co) i kosztu jednostkowego energii cieplnej (PLN/GJ), określonego wg ust.2, oraz
 - b) wartości brutto stałych składników kosztów ciepła, odnoszących się wg faktur do cw.
8. W przypadku, gdy w budynku zamontowany jest tylko główny licznik ciepła, wskazujący łączny pobór energii cieplnej dla co i cw, lub rozliczenie kosztów energii cieplnej bazuje tylko na wskazaniach głównego licznika ciepła lub na danych fakturowych, koszty energii cieplnej zużytej do podgrzania cw (ust.7 lit.a) określa się analitycznie, z zastosowaniem kosztu jednostkowego energii cieplnej (PLN/GJ), określonego wg ust.2 oraz wielkości 0,28 – 0,33 (GJ/m³), przedstawiającej ilość energii cieplnej, potrzebnej do podgrzania 1m³ wody o 50°C (średnio w roku, zależnie od temperatur otoczenia).

§ 10 Rozliczanie kosztów energii cieplnej na podgrzanie wody dla lokalu

1. Właściciel lokalu jest zobowiązany do finansowania kosztów podgrzania wody w zakresie, o którym mowa w § 9 ust.7.
2. Ilość wody podgrzanej w budynku określa suma ilości pobranej cw, zmierzonych przez indywidualne wodomierze w lokalach i w części wspólnej. W przypadku uszkodzenia wodomierza indywidualnego cw, ilość pobranej cw ustala się według zasad określonych w § 6 ust.11 lub 12.
3. Koszt podgrzania 1m³ wody oblicza się jako iloraz kosztu określonego w § 9 ust.7 pkt a) oraz ilości wody podgrzanej, jak w ust.2.
4. W rozliczonym lokalu koszt podgrzania wody stanowi iloczyn kosztu podgrzania 1m³ wody w budynku, określony w ust.3 i ilości (m³) podgrzanej wody pobranej w lokalu.
5. Wartość brutto stałych składników, określonych w § 9 ust.7 pkt b), a odnosząca się wg faktur do cw, rozliczana jest na liczbę lokali mieszkalnych w budynku, jednakowo dla każdego lokalu.

§ 11 Rozliczanie kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania lokalu

1. Właściciel lokalu jest zobowiązany do sfinansowania kosztów dostawy ciepła dla lokalu w zakresie określonym w § 9 ust.6 .
2. Koszt ogrzewania 1m² powierzchni w budynku określa się jako iloraz kosztu ogrzewania budynku określonego w § 9 ust.6 i sumy powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych w budynku.
3. Koszt ogrzania lokalu stanowi iloczyn kosztu ogrzania 1m² powierzchni w budynku wg ust.2 i powierzchni użytkowej lokalu.
4. Wartości brutto stałych składników co wg faktur, określona w § 9 ust.3 pkt c), rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowych lokali mieszkalnych w budynku.

§ 12 Koszt wywozu odpadów stałych i gabarytów oraz zasady ustalania opłat

1. Miesięczna opłata za wywóz stałych odpadów komunalnych (sok), odpadów zielonych oraz odpadów gabarytowych, dla lokalu określana jest administracyjnie – Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy. Opłata zależy od liczby osób zamieszkujących w lokalu (gospodarstwie domowym) oraz sposobu składowania odpadów (z segregowaniem lub bez segregowania).
2. Kwota opłaty dla lokalu (gospodarstwa domowego) podawana jest w zawiadomieniu o wysokości opłat.
3. Opłata za odbiór odpadów komunalnych ma charakter podatku i nie podlega rozliczeniu wstecz z Właścicielem (Najemcą) lokalu.

§ 13 Opłaty zaliczkowe oraz rozliczanie kosztów poboru paliwa gazowego

1. Całkowite koszty dostawy paliwa gazowego dla budynku w okresie rozliczeniowym wynikają z zawartej umowy i wartości otrzymanych faktur określających ilości pobranego paliwa gazowego i aktualne stawki jednostkowe.
2. Wysokość miesięcznej wpłaty zaliczkowej na paliwo gazowe dla jednej osoby ustalana jest jako iloraz kosztu całkowitego w ubiegłorocznym okresie rozliczeniowym oraz średniej liczby osób zamieszkujących w budynku na koniec grudnia ubiegłego okresu rozliczeniowego, z uwzględnieniem przewidywanych zmiany cen paliwa i pochodnych.
3. Zaliczki nie uiszczają Właściciele (Najemcy) lokali, którzy na swój wniosek zrezygnowali z poboru paliwa gazowego i którym na mocy decyzji Zarządu, ten pobór paliwa odcięto.
4. Koszt poboru paliwa gazowego dla jednej osoby w budynku rozliczany jest dla średniej ważonej liczby osób zamieszkujących w budynku w okresie rozliczeniowym, z uwzgl. ust.3.

§ 14 Reklamacje i odwołania

1. Reklamacje dotyczące rozliczenia mediów należy składać pisemnie w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Zarząd Wspólnoty udziela odpowiedzi w oparciu o opinię merytoryczną osoby dokonującej rozliczeń w terminie 30 dni od dnia złożenia pisma.
2. Po uwzględnieniu reklamacji, Wspólnota w ciągu 14 dni zwraca nadpłaconą kwotę lub zalicza ją (na wniosek Właściciela) na poczet przyszłej/ych płatności.
3. Jeżeli w wyniku reklamacji powstanie niedopłata, Właściciel jest zobowiązany do wpłaty zaległości w ciągu 14 dni od daty otrzymania odpowiedzi.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest zgłaszać pisemnie Zarządowi każdą zmianę liczby osób zamieszkujących w lokalu w terminie do 14-u dni od tej zmiany.
2. Brak zgłoszenia w terminie określonym w ust.1, o zmniejszeniu liczby zamieszkujących w lokalu osób, nie jest podstawą do domagania się zwrotu nadpłaconych zaliczek i korygowania naliczeń wstecz.
3. Brak zgłoszenia zwiększenia liczby osób zamieszkujących w lokalu powoduje wsteczne obciążenie kwotą należną Gminie za wywóz odpadów.
4. W przypadkach nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie zapisy zawarte w Statucie Wspólnoty oraz w innych aktach prawnych.