

**Regulamin  
rozliczania kosztów dostawy wody ciepłej, zimnej i odprowadzania ścieków  
oraz centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych  
administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami  
w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy**

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Regulamin określa zasady rozliczania kosztów zużycia wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania z wyłączeniem lokali indywidualnie rozliczanych przez dostawców:

- 1) wyposażonych w instalacje wodociągowo-kanalizacyjne posiadające zbiorcze urządzenia pomiarowe (wodomierze główne), lokale opomiarowane, opomiarowane częściowo i nieopomiarowane w tych budynkach;
- 2) wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania – wyposażonych, i niewyposażonych w urządzenia pomiarowe.

**§ 2.** Użyte w Regulaminie rozliczania kosztów dostawy wody ciepłej, zimnej i odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, zwanym dalej Regulaminem, określenia oznaczają:

- 1) właściciel – m.st. Warszawę;
- 2) Zakład – Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy;
- 3) administracja – komórkę organizacyjną Zakładu o określonej właściwości terytorialnej;
- 4) wspólnota – wspólnotę mieszkaniową, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892);
- 5) użytkownik lokalu:
  - a) lokatora posiadającego tytuł prawny do lokalu;
  - b) użytkownika lokalu mieszkalnego, zajmującego lokal bez tytułu prawnego;
  - c) najemcę lokalu użytkowego;
  - d) użytkownika lokalu użytkowego, zajmującego lokal bez tytułu prawnego;
  - e) właściciela lokalu będącego pustostanem;
  - f) osobę dysponującą lokalem na podstawie porozumienia remontowego lub innej zgody Zakładu;
  - g) inne podmioty korzystające z dostawy wody, odprowadzania ścieków i centralnego ogrzewania, za pośrednictwem przyłączy położonych w budynkach zarządzanych przez Zakład, w tym dzierżawcy gruntów i garaży.
- 6) rozliczana nieruchomość – budynek lub niewyodrębniona część budynku w nieruchomości wspólnoty, stanowiąca własność m.st. Warszawy wyposażona w wodomierz główny oraz własny węzeł cieplny lub grupa

budynków zasilana w wodę lub ciepło ze wspólnego przyłącza bądź węzła cieplnego;

- 7) rozliczenie – ustalenie należności lub zobowiązania Zakładu wobec poszczególnych użytkowników z tytułu porównania faktycznie poniesionych kosztów przypisanych do lokalu z naliczonymi w danym okresie zaliczkami na poczet opłat za zużycie wody zimnej i ciepłej, odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania.

## **Rozdział 2**

### **Lokale w budynkach administrowanych przez Zakład**

**§ 3.** Administracja prowadzi, w danym okresie rozliczeniowym, wykaz budynków posiadających wspólne przyłącze wodociągowe lub wspólny węzeł cieplny z zaznaczeniem budynków obsługiwanych przez dane przyłącze i węzeł cieplny, odczyty i rejestr wszystkich odczytów urządzeń pomiarowych w węzłach cieplnych budynków.

**§ 4.** Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy, od 1 stycznia do 31 grudnia, przy czym rozliczenie nieruchomości posiadających lokale opomiarowane może być wykonane w okresach półrocznych.

**§ 5.** Rozliczenie następuje na dzień 31 grudnia każdego roku i jest wykonane nie później niż do 31 marca następnego roku, w nieruchomościach będących 100% własnością m.st. Warszawy i nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia otrzymania od wspólnoty prawidłowo sporządzonego dokumentu rozliczeniowego.

**§ 6. 1.** Rozliczeniu pomiędzy użytkowników lokali podlegają całkowite koszty dostawy wody ciepłej, zimnej odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania dostarczane do rozliczanej nieruchomości, jak również koszty o charakterze stałym (abonamentowym) naliczane przez dostawcę mediów.

2. Na całkowity koszt dostawy wody ciepłej, zimnej odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania składa się suma kosztów, wynikająca z faktur bądź innych dokumentów księgowych, wystawionych w okresie rozliczeniowym przez dostawcę lub wspólnotę.

3. Koszty całkowite zużycia wody określone na podstawie wskazań wodomierza głównego pomniejsza się o:

- 1) koszt wody zużytej na cele porządkowe, wynikający z umów na wykonanie usług porządkowych;
- 2) koszt wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych;
- 3) koszt wody wynikający z awarii wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej budynku nieprzeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali;
- 4) koszt wynikający z wody zużytej do nawodnienia instalacji centralnego ogrzewania.

**§ 7. 1.** Opłata za dostawę wody i odprowadzenia ścieków oraz centralne ogrzewanie pobierana jest w formie zaliczki miesięcznej wnoszonej przez użytkownika lokalu w terminie określonym w umowie najmu, dzierżawy lub zawiadomieniu o naliczeniu wynagrodzenia lub odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego, podlegając rozliczeniu w okresach rozliczeniowych określonych w § 4.

2. Wysokość opłaty zaliczkowej dla lokali mieszkalnych i użytkowych ustalana jest szacunkowo w oparciu o koszty poniesione w poprzednich okresach rozliczeniowych, określonych w § 4.

3. Wymiar opłat zaliczkowych, w trakcie okresu rozliczeniowego, może ulec zmianie na wniosek administracji lub użytkownika lokalu w przypadku, gdy:

- 1) wnoszone opłaty zaliczkowe nie pokrywają kosztów faktycznego zużycia wody lub ciepła w danym okresie rozliczeniowym;
- 2) wnoszone opłaty zaliczkowe, znacznie przekraczają koszty faktycznego zużycia wody lub ciepła w danym okresie rozliczeniowym;
- 3) nastąpiła zmiana ceny u dostawcy;
- 4) nastąpiła zmiana liczby osób zajmujących lokal.

4. W celu uzyskania zmiany wymiaru opłat zaliczkowych, o których mowa w ust. 3, użytkownik lokalu zobowiązany jest do niezwłocznego przekazania do administracji informacji:

- 1) w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych o zmianie liczby osób przebywających w lokalu, zgodnie z właściwym oświadczeniem;
- 2) o zmianie prowadzonej działalności w lokalu użytkowym, która ma wpływ na ustalenie wysokości naliczeń.

**§ 8.** 1. Ilość wody zużytej w lokalu stanowi suma ilości wody zimnej i ciepłej zużytej w tym lokalu, a ilość odprowadzonych ścieków z lokalu przyjmuje się, jako równą ilości zużytej wody w tym lokalu.

2. W przypadku spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania na wniosek lub z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu, koszt spuszczenia wody i napełnienia ponownie instalacji, ponosi użytkownik lokalu:

- 1) w przypadku opomiarowanej instalacji wężła cieplnego, koszt określany jest indywidualnie przez administrację, według stanu urządzenia pomiarowego, a użytkownik dokonuje wpłaty na wskazane konto, w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od administracji;
- 2) w przypadku nieopomiarowanej instalacji wężła cieplnego, administracja indywidualnie określa koszt ryczałtowy, a użytkownik lokalu dokonuje wpłaty na wskazany rachunek bankowy w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od administracji.

3. Różnica między wskazaniami wodomierza głównego (pomniejszona o ilość wody z ust. 2 oraz § 6 ust. 3, a sumą wskazań (zużyć wody) wodomierzy zainstalowanych w lokalach w budynkach w 100% opomiarowanych, zwana dalej uchybem, zostaje rozliczona proporcjonalnie do zużycia wody, w poszczególnych lokalach.

4. Różnica pomiędzy kosztami (po odjęciu kosztów wody wskazanej na cele wymienione w ust. 2 oraz § 6 ust. 3, a przychodami (naliczonymi zaliczkami) stanowi wynik rozliczenia wody na danej nieruchomości.

5. Zawiadomienie o wyniku rozliczenia użytkownicy lokali otrzymują w formie pisemnej.

## **Rozdział 3**

### **Lokale komunalne w budynkach wspólnotowych**

**§ 9.** Lokale komunalne znajdujące się w budynkach wspólnotowych rozliczane są zgodnie z regulaminami (zasadami) obowiązującymi w tych wspólnotach, przy czym rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody ciepłej, zimnej,

odprowadzania ścieków oraz centralnego ogrzewania ustalone przez wspólnotę na wszystkich użytkowników lokali w rozliczanej nieruchomości.

## Rozdział 4

### Odczyty wodomierzy

**§ 10.** 1. Termin odczytów wodomierzy podawany jest przez administrację w formie pisemnej poprzez zamieszczenie informacji na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych budynków, co najmniej na 14 dni przed odczytem, z podaniem dwóch terminów odczytów.

2. Za prawidłowe ustalenie faktycznego zużycia wody (dokonanie odczytu) odpowiada osoba wyznaczona przez administrację.

**§ 11.** 1. Odczyty dokonywane są przez administrację i w przypadku usytuowania wodomierzy:

- 1) w lokalu – potwierdzane są podpisem użytkownika lokalu, obecnego przy odczytywaniu lub inną osobę pełnoletnią obecną w lokalu;
- 2) poza lokalem – administracja wykonuje dokumentację zdjęciową wodomierzy bez udziału i podpisu użytkownika lokalu.

2. W przypadku braku możliwości odczytu (nieobecność użytkownika w lokalu), użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu w ciągu 5 dni od dnia, w którym dokonywano drugiego odczytu w budynku, pod rygorem przyjęcia do rozliczenia opłat wskazanych w ust 3.

3. Nieudostępnienie lokalu przez jego użytkownika, do dokonania odczytu, w lokalu:

- 1) mieszkalnym, wyposażonym w instalację zimnej wody – skutkuje przyjęciem do rozliczenia zużycia wody w zryczałtowanej ilości 5,4 m<sup>3</sup>/osobę/m-c, za dany okres rozliczeniowy;
- 2) mieszkalnym, wyposażonym w instalację zimnej i ciepłej wody – skutkuje przyjęciem do rozliczenia zużycia wody w zryczałtowanej ilości za zimną wodę 3,4 m<sup>3</sup>/osobę/m-c, za ciepłą wodę 2 m<sup>3</sup>/osobę/m-c, za dany okres rozliczeniowy;
- 3) użytkowym – skutkuje przyjęciem do rozliczenia zużycia wody w wysokości średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, za dany okres rozliczeniowy.

4. Naliczone, zgodnie z ust. 3, opłaty będą podlegały weryfikacji na pisemny wniosek użytkownika lokalu, po udostępnieniu lokalu do dokonania odczytu.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 4, powinien być złożony w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia.

**§ 12.** Do obowiązków użytkownika lokalu należy w szczególności:

- 1) zachowanie w stanie nienaruszonym oplombowania wodomierzy indywidualnych nałożonych przez producenta urządzeń;
- 2) zapewnienie upoważnionym pracownikom administracji dogodnego dostępu do wodomierzy indywidualnych oraz możliwości wykonania prac związanych z ich prawidłową eksploatacją;
- 3) sprawdzanie na bieżąco działania wodomierzy indywidualnych;
- 4) umożliwienie dokonania odczytu wodomierzy indywidualnych przez osoby upoważnione przez administrację;

- 5) należyta dbałość o wodomierze indywidualne, w szczególności chronienie ich przed zniszczeniem, uszkodzeniem plomb oraz innymi uszkodzeniami, które mogą mieć wpływ na rzetelność odczytu;  
niezwłoczne powiadomienie administracji o fakcie nieprawidłowego funkcjonowania wodomierzy indywidualnych.

**§ 13.** Osoba dokonująca odczytu w lokalu jest obowiązana sprawdzić wizualnie, w szczególności, czy nie są naruszone plomby oraz czy nie ma obejścia umożliwiającego pobór wody poza wodomierzem.

2. Odczytu dokonuje się z dokładnością do 1 m<sup>3</sup>, dokonując zaokrąglenia do najbliższej wartości liczby całkowitej (od 0,5 wzwyż i poniżej 0,5 w dół).

3. Upoważnieni pracownicy administracji są uprawnieni do kontroli wskazań wodomierzy indywidualnych oraz kontroli wyposażenia lokalu w urządzenia odbiorcze wody i urządzenia do podgrzania wody zimnej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej, w dowolnym terminie, w danym roku.

**§ 14.** 1. W przypadku stwierdzenia pobierania wody poza wodomierzami indywidualnymi, uszkodzenia wodomierzy lub plomb, nieprawidłowego funkcjonowania wodomierzy, manipulowania przy wodomierzach – rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się jak dla lokalu nieopomiarowanego.

**§ 15.** 1. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega weryfikacji przez posiadających odpowiednie kompetencje pracowników administracji.

2. Użytkownik lokalu ma prawo zwrócić się do administracji z pisemnym wnioskiem o ekspertyzę wodomierza w przypadku gdy jego właścicielem jest m.st. Warszawa.

3. W przypadku określonym w ust. 2, gdy świadectwo ekspertyzy:

- 1) nie wykaże żadnych nieprawidłowości w działaniu wodomierza – koszt ekspertyzy obciąża użytkownika lokalu;
- 2) wykaże nieprawidłowości w działaniu wodomierza – koszt ekspertyzy ponosi m.st. Warszawa.

4. Na okres sprawdzenia wodomierza montowany jest nowy wodomierz, a zdemontowany poddany zostaje ekspertyzie.

**§ 16.** Do obowiązków administracji należy:

- 1) prowadzenie centralnej ewidencji wodomierzy;
- 2) sporządzenie protokołu demontażu i montażu (z podaniem nr plomb) w 2 egzemplarzach, w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu, przy czym jedną kopię protokołu otrzymuje użytkownik lokalu;
- 3) każdorazowe oplombowanie wodomierzy po montażu.

**§ 17.** W przypadku zmiany użytkownika lokalu, administracja dokonuje odczytu wodomierzy i nanosi dane (numer wodomierzy oraz ich wskazania) w protokole oceny stanu technicznego lokalu oraz protokole zdania-przejęcia lokalu.

**§ 18.** 1. Rozliczenie lokali według wskazań wodomierzy indywidualnych możliwe jest dopiero po zaplombowaniu wodomierzy indywidualnych i podpisaniu przez upoważnionego pracownika administracji i użytkownika lokalu protokołu oplombowania wodomierzy indywidualnych.

2. Rozliczenie według wskazań wodomierzy indywidualnych wody będzie następować od 1-go dnia następnego miesiąca, po dokonaniu czynności ustalonych w ust. 1, z uwzględnieniem stanu początkowego wskazań wodomierzy.

3. Ustalone opłaty przed zainstalowaniem wodomierzy indywidualnych za zużycie wody i odprowadzenie ścieków obowiązują do końca miesiąca, w którym dokonano czynności ustalone w ust. 1. Po upływie wskazanego terminu, użytkownik lokalu rozliczany będzie za zużycie wody według wskazań wodomierzy indywidualnych.

## **Rozdział 5**

### **Postanowienia ogólne**

#### **Rozliczanie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzenia ścieków**

**§ 19.** 1. Podstawę do rozliczenia poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych całkowitymi kosztami dostawy wody ciepłej, zimnej i odprowadzania ścieków, stanowią odczyty wodomierzy głównych i wodomierzy zainstalowanych w lokalach, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Do kosztów dostawy wody ciepłej, zimnej i odprowadzania ścieków rozliczanych w danej nieruchomości na użytkowników lokali wliczany jest uchyb wynikający z różnicy odczytu wodomierza głównego, pomniejszonego o sumę ilości wody zużytej na cele wymienione w § 6 ust. 3 oraz § 8 ust. 2, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach.

**§ 20.** 1. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonuje się:

- 1) w budynkach będących 100% własnością m.st. Warszawy – według wskazań wodomierzy głównych;
- 2) w budynkach wspólnotowych – w oparciu o dokumenty obciążeniowe i rozliczeniowe wystawione przez wspólnoty za lokale komunalne.

2. Jeżeli przyłączy wodociągowe dostarcza wodę do więcej niż jednego budynku i jest zamontowany jeden wodomierz główny wody zimnej, to rozliczenie dokonywane jest tak samo jak dla jednego budynku.

3. Rozliczenie kosztu wody zimnej dla lokalu ustalane jest w oparciu o łączne wskazanie wodomierzy wody zimnej i ciepłej, a ilość odprowadzonych z lokalu ścieków przyjmuje się, jako równą ilości zużytej wody zimnej i ciepłej w tym lokalu.

**§ 21.** 1. Uchyb, w przypadku lokali mieszkalnych i użytkowych opomiarowanych, rozliczany jest proporcjonalnie do zużycia wody w danym lokalu.

2. Dla lokali użytkowych nieopomiarowanych, dla których zaliczki naliczane są zgodnie z rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wydanego w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej, uchyb rozliczany jest proporcjonalnie do obciążenia za zużycie wody w danym lokalu.

3. Jeżeli w budynkach będących 100% własnością m.st. Warszawy, uchyb przekracza 10 % zużycia wody w budynku, pracownicy właściwej administracji dokonują przeglądu, a następnie sprawdzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz wszystkich urządzeń pomiarowych zamontowanych w budynku.

4. W przypadku, gdy nie zostaną stwierdzone nieprawidłowości w działaniu instalacji i wszystkie urządzenia pomiarowe wykażą jej prawidłowe działanie, koszty uchybu powyżej wartości 10% całkowitego zużycia wody będą zaliczone do kosztów

właściciela, o ile nie zajdą okoliczności wyłączające takie zaliczenie, w szczególności określone w ust. 5.

5. W przypadku, gdy w lokalach rozliczanej nieruchomości zostaną stwierdzone nieprawidłowości w działaniu urządzeń pomiarowych z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali, a w szczególności mechaniczne ich uszkodzenie), obciąża się ich kosztami pełnego uchybu, proporcjonalnie do liczby osób przebywających w lokalach, zgodnie z właściwym oświadczeniem.

**§ 22.** Różnice powstałe pomiędzy faktycznie poniesionymi przez właściciela kosztami dostawy wody i odprowadzania ścieków, a opłatami wniesionymi przez użytkownika lokalu w formie miesięcznych zaliczek rozlicza się jako:

- 1) niedopłatę, którą użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu opłaty miesięcznej za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonanych i otrzymanym rozliczeniu, albo;
- 2) nadpłatę, którą zalicza się na poczet najbliższych wymaganych opłat miesięcznych za używanie lokalu lub na pisemny wniosek użytkownika lokalu może być dokonany jej zwrot z zastrzeżeniem, że w przypadku użytkownika lokalu posiadającego zadłużenie, nadpłatę zalicza się na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokalu.

**§ 23.** 1. Reklamację z tytułu rozliczenia użytkownik lokalu może składać w ciągu 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia, a odpowiedź na reklamację powinna być udzielona w terminie 14 dni od daty wniesienia reklamacji, o ile nie zajdą okoliczności wymagające przedłużenia tego okresu.

2. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 1 Zakład dokonuje:

- 1) zamknięcia okresu wnoszenia reklamacji, przy czym reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane;
- 2) korekt rozliczenia kosztów będących wynikiem uwzględnionych reklamacji w terminie nie dłuższym niż data udzielenia odpowiedzi na reklamację.

3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu na skutek wniesionej reklamacji, rozliczenie zostanie skorygowane na podstawie danych z nowego odczytu.

**§ 24.** Jeżeli stwierdzono nieprawidłowość pracy urządzenia pomiarowego, to zużycie w danym lokalu określa się na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

## **Rozdział 6**

### **Rozliczanie kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków w budynkach opomiarowanych**

**§ 25.** 1. Koszty zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków rozliczane są na podstawie ustalonego zużycia wody dla danego lokalu z uwzględnieniem uchybu, o którym mowa w § 21 ust. 1.

2. Dla danego lokalu zestawia się zaliczki naliczone na pokrycie kosztów z faktycznie poniesionymi kosztami. Porównanie zaliczek i kosztów za okres rozliczeniowy stanowi wynik rozliczenia, czyli nadpłatę albo niedopłatę, o których mowa w § 22.

3. W lokalu wyposażonym w wodomierze, w którym nie został dokonany ich odczyt z przyczyn innych niż brak udostępnienia lokalu przez jego użytkownika,

do dokonania odczytu, w szczególności na skutek awarii wodomierza, przyjmuje się zużycie zimnej i ciepłej wody, tak jak dla lokalu nieopomiarowanego.

4. Różnica pomiędzy zużyciem wody wykazany przez wodomierz główny budynku pomniejszonym o sumę ilości wody zużytej na cele wymienione w § 6 ust. 3 oraz § 8 ust. 2, a wodomierzami zainstalowanymi w lokalach (uchyby) – rozliczana jest proporcjonalnie do ilości zużytej wody w danym lokalu.

## **Rozdział 7**

### **Rozliczanie kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków w budynkach nieopomiarowanych bądź częściowo opomiarowanych**

**§ 26.** 1. W budynkach nieopomiarowanych zużycie wody ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego, według faktur wystawianych przez dostawcę wody, pomniejszonego o sumę ilości wody zużytej na cele wymienione w § 6 ust. 3 oraz § 8 ust. 2.

2. Zużycie wody dla poszczególnych lokali ustala się proporcjonalnie do liczby osób przebywających w lokalach.

**§ 27.** W budynkach częściowo opomiarowanych, koszty zużycia ciepłej i zimnej wody oraz odprowadzania ścieków ustala się na podstawie poniesionych kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków zgodnie z pkt 1- 4:

- 1) dokonuje się odczytu wodomierzy we wszystkich lokalach opomiarowanych, sumuje się zużycie ( $m^3$ ) wynikające ze wskazań wodomierzy w lokalach opomiarowanych;
- 2) od wskazania wodomierza ( $m^3$ ) głównego pomniejszonego o sumę ilości wody zużytej na cele wymienione w § 6 ust. 3 oraz § 8 ust. 2, odejmuje się sumę wskazań ( $m^3$ ) wodomierzy w lokalach;
- 3) powstała z wyliczenia, o którym mowa w pkt 2, różnica w  $m^3$  stanowi ilość wody zużytej, przypadającej na lokale nieopomiarowane (przy czym ilość ścieków jest równa ilości zużytej wody);
- 4) różnica ( $m^3$ ) przypadająca na lokale nieopomiarowane dzielona jest proporcjonalnie do liczby osób przebywających w tych lokalach, zgodnie z właściwym oświadczeniem.

## **Rozdział 8**

### **Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w budynkach z lokalami wyposażonymi i niewyposażonymi w urządzenia pomiarowe – liczniki ciepła**

**§ 28.** 1. Terminy rozpoczęcia i zakończenia dostawy ciepła do budynków na potrzeby ogrzewania lokali ustala Zakład.

2. Koszty za zużyte ciepło są ewidencjonowane i rozliczane z podziałem na poszczególne budynki lub grupy budynków.

3. Naliczenia kosztów dostawy ciepła, dostawca dokonuje w okresach miesięcznych, z uwzględnieniem wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, zainstalowanego w węźle cieplnym.

4. Koszty zakupu energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej naliczane są przez dostawcę w oparciu o stawki taryfowe.



**§ 29.** W budynkach z lokalami niewyposażonymi w urządzenia pomiarowe –rozliczenia kosztów ciepła dokonuje się dzieląc sumę całkowitych kosztów poniesionych na budynek przez powierzchnię grzewczą lokali z danego budynku lub budynków, w przypadku wspólnego węzła, a otrzymany w ten sposób wynik stanowi koszt energii zużytej do ogrzania lokali, przypadający na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej, w danym okresie rozliczeniowym, dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

**§ 30.** W budynkach z lokalami wyposażonymi w urządzenia pomiarowe – liczniki ciepła, rozliczenia kosztów ciepła dokonuje się na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych.

**§ 31.** 1. Podstawą ustalenia kosztów energii zużytej do ogrzania lokali jest całkowita suma kosztów, stałych i zmiennych, za zakupione ciepło.

2. Koszt zakupionego ciepła rozlicza się za okres rozliczeniowy, którym jest rok kalendarzowy, liczony od stycznia do grudnia. W przypadku, gdy zasiedlenie lokalu następuje w trakcie roku kalendarzowego, okres rozliczeniowy trwa od dnia zasiedlenia lokalu do końca okresu rozliczeniowego, czyli do grudnia danego roku kalendarzowego.

**§ 32.** 1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania i ciepłej wody obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy.

2. Zaliczka, o której mowa w ust. 1, ustalana jest w wysokości odpowiadającej średniomiesięcznym kosztom ustalonym na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.

3. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany cen ciepła (wzrost lub obniżenie stawek taryfowych) powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów, to dopuszczalna jest zmiana wysokości opłat ustalonych zaliczkowo.

**§ 33.** Dla lokalu zestawia się zaliczki naliczone na pokrycie kosztów z faktycznie poniesionymi kosztami wyliczonymi dla danego lokalu. Porównanie zaliczek i kosztów za okres rozliczeniowy stanowi wynik rozliczenia, czyli nadpłatę lub niedopłatę.

**§ 34.** Użytkownik lokalu ma prawo do reklamacji z tytułu rozliczenia kosztów zużytego ciepła - stosuje się odpowiednio przepisy § 23.

**§ 35.** W przypadku wystąpienia zagrzybienia w lokalu, administracja jest zobowiązana do dokonania przeglądu stanu technicznego lokalu i ustalenia przyczyny jego występowania. W sytuacji potwierdzenia przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu tj. zamknięcia bądź znaczącego ograniczenia ogrzewania, koszt likwidacji zagrzybienia obciąża użytkownika lokalu.

**§ 36.** Rozliczenie kosztów ciepła w budynkach wyposażonych w podzielniki ciepła określają odrębne przepisy.