

**ZARZĄDZENIE NR 51/2010
BURMISTRZA MIASTA JASTARNIA**

z dnia 14.04.2010 roku

**w sprawie ustanowienia regulaminu rozliczania dostawy mediów do lokali we
wspólnotach mieszkaniowych będących własnością Gminy Jastarni**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z 1990 roku z późniejszymi zmianami)

**Burmistrz Miasta Jastarni
Zarządza, co następuje:**

§ 1.

Ustala się regulamin rozliczania dostawy mediów do lokali we wspólnotach mieszkaniowych będących własnością Gminy Jastarni, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarni.

§ 3.

Regulamin, o którym mowa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia niniejszego zarządzenia.

Burmistrz Miasta Jastarni

BURMISTRZ JASTARNI
Tyberiusz Narkowicz

*Załącznik
Do zarządzenia Nr 51/2010
Z dnia 14.04.2010r.*

REGULAMIN ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY JASTARNIA

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 Jastarnia.
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) zimnej i ciepłej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.)
 - b) wywozu nieczystości pochodzenia domowego
 - c) gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej)

§ 3

1. Właściciel lokalu zobowiązany jest uiszczać 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 zużycia 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 Jastarnia – w nieprzekraczalnym terminie do 31-go stycznia następnego roku dostarcza zarządcy niezbędne dokumenty do wszczęcia czynności rozliczeniowych.
3. Nadpłata zaliczana będzie użytkownikowi na poczet przyszłych opłat za lokal zgodnie z dyspozycją właściciela.
4. 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 DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 5

1. Regulamin dotyczy wszystkich właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych właścicieli lokali rozliczane będą raz w roku.
3. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów.
4. 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.
5. 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).
6. Średnią normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali ustala się według wzoru:

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

gdzie:

- N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków (m³)
K - ilość dostarczonej wody do nieruchomości w oparciu o odczyt wodomierza (wodomierzy) głównego (m³),
 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 zamieszkających w budynku (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia,

§ 6

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie mieszanym – załącznik nr 1 (budynek z lokalami częściowo opomiarowanymi).

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

- N rozliczeniowym (zł),
 - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 12 ust. 6 (m³),
 ΣO1 - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³)

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu, którego **opomiarowanie nastąpiło w trakcie roku rozliczeniowego** (częściowo wg ryczaftu, 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 (m³),
 ΣO1 - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,
 C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³),
 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 1m³ (zł/m³),
 Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

§ 7

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie pełnego opomiarowania lokali w wodomierze – załącznik nr 2

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:

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

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_{gł} - 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

§ 8

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych, będących własnością Gminy Jastarnia.
2. Rzeczywiste koszty ponoszone przez budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkających w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) w całym okresie rozliczeniowym.
3. Cenę jednostkową wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_n = K / \Sigma O$$

gdzie:

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

4. Koszt wywozu nieczystości pochodzenia domowego (ryczałt – załącznik nr 4) 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),
 ΣO₁ - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości (zł/os.)

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

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.

§ 10

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Burmistrza Miasta zarządzenia nr 51/2010 z dnia 14.04.2010r. i ma zastosowanie dla okresu rozliczeniowego 2010 roku i lat następnych.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.