

ZARZĄDZENIE NR 62/2022
DYREKTORA
ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
W KRAKOWIE
Z DNIA 20 grudnia 2022 r.

w sprawie Regulaminu rozliczania dostawy mediów w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków

Na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 maja 2011 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063), uchwały Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.), ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie z dnia 13 września 1996 r., (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm), rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.(Dz. U. 2021 r. poz. 2273), Rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759 z późn. zm.), § 4 ust. 1 Statutu Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/462/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 2019 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) oraz § 5 ust. 7 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 54/2021 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się do stosowania w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie Regulamin rozliczenia dostawy mediów w lokalach mieszkalnych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie Nr 2/2017 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 2 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia „ Regulaminu rozliczenia mediów do lokali mieszkalnych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków”

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

Załącznik
do Zarządzenia Nr 62/2022
Dyrektora ZBK
z dnia 20 grudnia 2022 r.

REGULAMIN ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW W LOKALACH MIESZKALNYCH ZARZĄDZANYCH PRZEZ GMINĘ MIEJSKĄ KRAKÓW

POSTANOWIENIA OGÓLNE

PODSTAWA PRAWNA

1. ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028, z późn. zm.)
2. ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.),
3. ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2022 r. poz. 172, z późn. zm.),
4. ustawa z dnia 11 maja 2011 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063)
5. ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519 z późn. zm),
6. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.(Dz. U. 2021 r. poz. 2273),
7. rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2019 poz. 759 z późn. zm.).
8. uchwała Nr LXX/1971/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 października 2021 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków”.

§ 1

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Zarządca** – Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie działający na podstawie upoważnienia wynikającego ze Statutu Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.).
2. **Użytkownik lokalu** – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

4. **Osoba zamieszkała w lokalu** – w przypadku, gdy jednostką rozliczeń jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się osobę zameldowaną na pobyt czasowy lub stały w lokalu, a także osobę faktycznie przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu.
5. **Przez dostawę mediów i innych świadczeń** - należy rozumieć:
 - a) dostawę energii cieplnej przeznaczonej do ogrzania lokalu (c.o.),
 - b) dostawę energii cieplnej przeznaczonej do podgrzania zimnej wody dostarczanej do lokalu (c.w.u.),
 - c) dostawę energii cieplnej przeznaczonej zarówno do podgrzania zimnej wody i ogrzania lokalu,
 - d) dostawę zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenie ścieków (z.w.),
 - e) gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz dodatkowe usługi za odbiór odpadów,
 - f) dostawę gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej),
 - g) dostawę energii elektrycznej do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji elektrycznej).
6. **Oplaty niezależne od właściciela** – należy przez to rozumieć opłaty za dostawy mediów i innych świadczeń wymienionych w ust. 5, które uiszczane są przez użytkowników lokali w formie miesięcznej zaliczki na poczet kosztów ich dostawy.
7. **Powierzchnia grzewcza** – przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć: powierzchnię użytkową lokali, w których znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz powierzchnię wchodzącą w skład lokali (np. przedpokój, łazienka, wc itp.) nawet jeśli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników.
8. **Współczynnik wyrównawczy** – należy przez to rozumieć współczynnik wynikający z położenia lokalu w bryle budynku. Współczynnik ma za zadanie zniwelować niekorzystne położenie lokalu z punktu widzenia komfortu cieplnego. Przy ustaleniu współczynnika wyrównawczego są brane pod uwagę: kondygnacja na której jest położony lokal oraz orientacja względem stron świata.

§ 2

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych zarządzanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie niezależnie od wyposażenia w instalacje wewnętrzne i rodzaju dostarczanych mediów.
2. Koszty mediów i świadczeń obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów i świadczeń uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczenia kosztów dostawy mediów i świadczeń dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości (budynku).
4. Rozliczenia kosztów dostawy mediów i innych świadczeń dokonuje się raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminach:
 - a) nie później niż do 30 września następującego po nim roku kalendarzowego,
 - b) w przypadku lokali gminnych znajdujących się w budynkach wspólnotowych nie będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, media i inne świadczenia będą rozliczane w terminie do 2 miesięcy od dnia otrzymania z Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa informacji o wysokości kosztów podlegających rozliczeniu i w oparciu o zasady przyjęte przez wspólnotę mieszkaniową.Powyższe terminy mogą ulec zmianie w związku z koniecznością bardziej wnikliwej weryfikacji otrzymanych kosztów oraz danych przyjętych do rozliczenia.

§ 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet opłat niezależnych od właściciela miesięczne zaliczki w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym, ustalonym przez Zarządcę na podstawie analizy (rozliczenia) kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększonym o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku:
 - a) zmian cen określonych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów,
 - b) uchwał wspólnot mieszkaniowych,
 - c) jeżeli w wyniku rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego wystąpią istotne różnice pomiędzy wnoszonymi przez najemców zaliczkami, a kosztami rzeczywiście poniesionymi, które to różnice powodują powstawanie po stronie najemców dużych niedopłat lub nadpłat.
3. 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 zużycia wody ciepłej, zimnej i ścieków w ciągu danego okresu rozliczeniowego.
4. Zaliczki miesięczne, o których mowa w ust. 1, należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu tj. do 10-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. W przypadku bezumownego korzystania z lokalu na koniec każdego miesiąca.
5. Obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela powstaje z dniem zawarcia umowy najmu i protokolarnego przekazania lokalu do użytkowania, jak również w przypadku bezumownego korzystania z lokalu.
6. Obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela ustaje z dniem protokolarnego przejęcia lokalu przez Zarządcę.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest na bieżąco informować ZBK o faktycznej ilości osób zamieszkałych w lokalu w formie pisemnego oświadczenia. W przypadku stwierdzenia iż lokal zamieszkuje większa ilość osób niż wynika to ze złożonego oświadczenia lub w przypadku braku złożenia takiego oświadczenia, ZBK będzie dokonywał rozliczeń z tytułu:
 - odbioru odpadów komunalnych,
 - dostawy zimnej i ciepłej wody oraz odprowadzania ścieków w lokalu nieopomiarowanym,
 - gazu,
 - prądu,według ilości osób faktycznie zamieszkujących w danym okresie.
8. Użytkownicy lokali posiadający indywidualne urządzenia pomiarowe odpowiedzialni są za zachowanie ich w należyтым stanie, w szczególności za ochronę przed uszkodzeniem, zniszczeniem, ingerencją mającą wpływ na nieprawidłowe funkcjonowanie, nieprawidłowe odczyty.
9. Użytkownicy lokali posiadający indywidualne wodomierze ponoszą koszty związane z ich eksploatacją tj. wymianą, naprawą, plombowaniem oraz legalizacją.

§ 4

1. Nadpłata, która powstaje w wyniku rozliczenia opłat niezależnych, zaksięgowana na koncie lokalu wykupionego lub oddanego wynajmującemu po zakończeniu umowy najmu/bezumownego korzystania, podlega - na pisemny wniosek- zwrotowi przelewem na konto wskazane przez byłego użytkownika, tylko w przypadku braku zaległości na koncie czynszowym byłego użytkownika lokalu.
2. Nadpłatę w przypadku użytkowników posiadających zadłużenie w opłatach czynszowych zalicza się na poczet zadłużenia użytkownika w stosunku do Zarządcy. W przypadku braku zadłużenia nadpłaty powstałe z rozliczenia zostaną albo zaliczone na poczet przyszłych okresów płatniczych albo zwrócone na pisemny wniosek użytkownika lokalu.
3. Niedopłatę kosztów użytkownik uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty wystawienia rozliczenia. Po tym terminie naliczane są odsetki.
4. W indywidualnych przypadkach Zarządca może wyznaczyć inny termin zapłaty niedopłaty lub dokonać rozłożenia na raty, zgodnie z obowiązującą w tym zakresie uchwałą Rady Miasta Krakowa.
5. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów opłat niezależnych od właściciela należy wносить w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia. W przypadku braku reklamacji w powyższym terminie przyjmuje się, że najemca nie wnosi zastrzeżeń do rozliczenia.
6. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku uiszczenia wyliczonego niedoboru w wyznaczonym terminie.

§ 5

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu polegającej między innymi na zwolnieniu lokalu przez dotychczasowego użytkownika i nowym zasiedleniu przez innego użytkownika, zamianie lub przeniesieniu prawa własności lokalu, Zarządca dokonuje odczytu pośredniego w lokalu, jeżeli lokal wyposażony jest w indywidualny licznik (podlicznik, miernik). W przypadku braku indywidualnych liczników rozliczenie następować będzie w oparciu o wartości średnie wyliczone dla całego okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu, po zakończeniu pełnego roku rozrachunkowego.

.ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 6

Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków dostarczone do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

1. Na całkowity koszt dostawy wody i odprowadzanie ścieków składa się suma kosztów wynikająca z faktur lub innych dokumentów księgowych wystawionych przez dostawcę wody i / lub odbiorcę ścieków w okresie rozliczeniowym.
2. Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się o koszt zużycia wody na cele porządkowe, o koszt wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych oraz o koszt wynikający z awarii instalacji wewnętrznej nie przeznaczonej do wyłącznego użytku

użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.

3. Do kosztów rozliczenia indywidualnego zimnej wody i ścieków doliczane będą koszty awarii instalacji wodno- kanalizacyjne które powstały z winy użytkującego lokal.
4. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną lub wodną i odstojnik (szambo).
5. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się stosując metody wykorzystujące:
 - liczbę osób zamieszkałych w lokalu,
 - wskazania wodomierza indywidualnego zimnej wody w lokalu.
6. W celu opomiarowania lokalu w indywidualny licznik wody, użytkownik lokalu zobowiązany jest wystąpić z pisemnym wnioskiem do ZBK o wskazanie warunków koniecznych do założenia takich wodomierzy w lokalu.
7. Wodomierze po założeniu lub legalizacji muszą być poddane plombowaniu. Protokół z plombowania przekazany do ZBK jest dopiero podstawą do zmian naliczeń i rozliczeń za wodę w lokalu. Brak przekazania do ZBK protokołu, skutkować będzie traktowaniem lokalu w rozliczeniu jako nieopomiarowany.

§ 7

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w budynku nieopomiarowanym lub częściowo opomiarowanym

1. Zużycie wody w lokalach nieopomiarowanych ustala się mnożąc średnie zużycie wody przypadające na osobę w lokalu nieopomiarowanym przez ilość osób zamieszkujących w tym lokalu.
2. Średnie zużycie wody przypadające na osobę w lokalu nieopomiarowanym ustala się dzieląc całkowitą ilość wody zużytej w lokalach nieopomiarowanych przez ilość wszystkich osób zamieszkujących w tych lokalach wg wzoru:

1. wzór dla budynków częściowo opomiarowanych

$$Z_o = (Z_{gł} - \Sigma Z_i - G - W - A) / \Sigma O$$

2. wzór dla budynków nieopomiarowanych

$$Z_o = (Z_{gł} - G - W - A) / \Sigma O$$

gdzie:

Z_o – średnie zużycie wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych (m^3),

$Z_{gł}$ - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym (m^3),

ΣZ_i - 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,

A- ewentualny koszt wody utraconej podczas awarii instalacji;

ΣO - suma osób nie posiadających wodomierzy indywidualnych zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalane jest średnie zużycie.

3. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkownikach tego budynku (nieruchomości).
4. Przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków z lokalu jest równa ilości zużytej wody zgodnie z fakturami z wyjątkiem sytuacji, gdy ilość wywiezionych nieczystości płynnych ze zbiorników bezodpływowych jest mniejsza od ilości zużytej wody. W takim przypadku przyjmuje się, że ilość odprowadzanych ścieków jest zgodna z ilością wynikającą z faktury za wywóz nieczystości płynnych.
5. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu mieszkalnego nieopomiarowanego w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = Z_o \times \Sigma OL \times C$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- Z_o – średnie zużycie wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych (m^3),
- ΣOL - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków za $1m^3$ (zł/ m^3).

6. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu, którego opomiarowanie nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego - rozlicza się częściowo wg średniego zużycia na osobę, a częściowo wg wskazań wodomierza- oblicza się wg wzoru:

$$K_w = [(Z_o \times \Sigma OL) + Z] \times C$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- Z_o - średnie zużycie wody na osobę w lokalach nieopomiarowanych (m^3),
- ΣOL - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,
- Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza,
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków za $1m^3$ (zł/ m^3).

7. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków budynku, w którym część lokali jest wyposażona w liczniki indywidualne wody rozlicza się wg wzoru:
 - dla lokali opomiarowanych:

$$K_w = Z \times C$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokali opomiarowanych,
- Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach opomiarowanych w okresie rozliczeniowym (m^3),
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków (zł/ m^3).
- dla lokali nieopomiarowanych:

$$K_{bw} = K_c - K_w$$

gdzie:

K_{bw} – koszt dostawy wody i odprowadzania ścieków dla lokali nieopomiarowanych (zł)

K_c - koszt całkowity dostawy wody i odprowadzania ścieków z faktur w okresie rozliczeniowym (zł)

K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokali opomiarowanych (zł)

§ 8

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie pełnego opomiarowania lokali

1. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu liczników indywidualnych zainstalowanych w lokalu.
2. W przypadku uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczenia odczytów liczników indywidualnych wody w terminie do 14 dni od dnia, w którym dokonywano odczytów w budynku.
3. W razie nie dostarczenia odczytów licznika indywidualnego wody do rozliczenia zostanie sporządzone na podstawie średniego zużycia z poprzednich lat.
4. W przypadku montażu lub wymiany legalizacyjnej wodomierza z modułem do odczytu drogą radiową podstawą rozliczenia jest odczyt stanu wodomierza dokonany drogą radiową.
5. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonany bezpośrednio z wodomierza.
6. W przypadku:
 - a) stwierdzenia faktu poboru wody poza licznikiem indywidualnym wody, uszkodzeniem liczników lub plomby, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
 - b) stwierdzenie nieprawidłowego opomiarowania lokalu,
 - c) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych wody posiadających ważną legalizację,
 - d) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny wody tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.
7. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkowników tego budynku (nieruchomości).
8. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (pomniejszone o zużycie wody wykazane na innych opomiarowanych ujęciach wody do celów eksploatacyjnych) – stratę - rozlicza się na wszystkich użytkownikach proporcjonalnie do zużycy wykazanych na poszczególnych wodomierzach, wg następującego wzoru:

$$R_i = \frac{Z_i \times (Z_{\text{gł}} - \sum Z_i)}{\sum Z_i}$$

gdzie:

R_i – strata przypadająca na wodomierz (m^3),

Z_i - zużycie wody wykazane na wodomierzu indywidualnym (m^3),

$Z_{\text{gł}}$ - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym (m^3),

$\sum Z_i$ - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych (m^3).

9. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz (indywidualne wodomierze) w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$1.K_w = (Z_i + R_i) \times C$$

gdzie:

K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

Z_i - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w okresie rozliczeniowym (m^3),

R_i - strata przypadająca na wodomierz (m^3),

C - cena wody i odprowadzenia ścieków (zł/ m^3).

ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ Z MIEJSKIEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ LUB KOTŁOWNI LOKALNYCH

§ 9

1. Rozliczeniu podlegają wszystkie koszty związane z dostawą ciepła do nieruchomości, wynikające z faktur jakimi obciążył dostawca ciepła. Opłaty za dostarczenie ciepła obejmują następujące, uwidocznione na fakturach składniki:

- a) opłaty za zamówioną moc cieplną (MW) – płatne w miesięcznych ratach przez cały rok w wysokości zależnej od mocy zamówionej,
- b) opłaty za ciepło (GJ) – płatne w sezonie grzewczym według wskazań licznika ciepła,
- c) opłaty stałe za usługę przesyłową (MW) - płatne w miesięcznych ratach przez cały rok w wysokości zależnej od mocy zamówionej,
- d) opłaty zmienne za usługi przesyłowe (GJ) - płatne w sezonie grzewczym według wskazań licznika ciepła,
- e) opłaty za wodę grzewczą do uzupełnienia jej ubytku w instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania (zł/ m^3),
- f) koszty dostawy gazu,
- g) koszty dostawy energii elektrycznej,
- h) koszty zużytego materiału na cele opału.

2. W stosunku do budynków, do których dostarczana jest energia cieplna zarówno na potrzeby centralnego ogrzewania oraz podgrzania zimnej wody użytkowej i dostawca energii nie określił jaka część kosztów dotyczy centralnego ogrzewania, a jaka podgrzania zimnej wody użytkowej, ogólny

koszt energii cieplnej dostarczonej do budynku (nieruchomości) dzieli się w proporcji takiej, że:

- 70% stanowi koszt centralnego ogrzewania,
- 30% stanowi koszt podgrzania wody.

3. Koszty zakupu ciepła dotyczące centralnego ogrzewania rozlicza się stosując metody wykorzystujące:

- powierzchnię grzewczą lokali,
- wskazania ciepłomierzy – w przypadku budynku z wszystkimi lokalami opomiarowanymi,
- wskazania urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczenie kosztów, niebędących przyrządami pomiarowymi w rozumieniu przepisów meteorologicznych.

4. Koszty zakupu ciepła dotyczące podgrzania zimnej wody, rozlicza się stosując metody wykorzystujące:

- liczbę osób zamieszkałych w lokalu,
- wskazania wodomierza indywidualnego ciepłej wody w lokalu.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić Zarządcę o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania, w tym w szczególności uszkodzeniach podzielników (liczników), zaworów termostatycznych lub plomb.
2. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje Zarządca.

§ 11

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania przy zastosowaniu metody wykorzystującej powierzchnię lokali

1. Całkowity koszt centralnego ogrzewania jest sumą kosztów wynikających z faktur z okresu rozliczeniowego, jakim obciążył nieruchomość dostawca ciepła.
2. W przypadku dostawy ciepła z własnych źródeł i instalacji cieplnych rozliczeniu podlegają bezpośrednio koszty wyprodukowania ciepła, takie jak: zakup opału.
3. Podstawą rozliczenia lokali nie wyposażonych w indywidualne mierniki zużycia energii cieplnej (centralnego ogrzewania) stanowi jeden metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu, wynikający z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię grzewczą.
4. Zmiana powierzchni lokalu w okresie rozliczeniowym przyjmowana jest od dnia podpisania aneksu do umowy najmu lub innego dokumentu określającego nową powierzchnię grzewczą.
5. Rozliczenie kosztów ogrzewania lokali i przypadających na dany lokal kosztów ogrzewania dokonuje się zgodnie z poniższymi wzorami:

$$K_j = K_{co} / \Sigma P_g$$

gdzie:

- K_j – koszt ogrzewania jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej lokalu,
- K_{co} - całkowite koszty centralnego ogrzewania,
- ΣP_g – suma powierzchni grzewczych w budynku.

$$K_l = P_g \times K_j$$

gdzie:

K_l - koszt centralnego ogrzewania przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,

P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,

K_j – koszt ogrzania jednego metra kwadratowego powierzchni grzewczej lokalu.

§ 12

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali opomiarowanych

1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali wyposażonych w indywidualne mierniki lub podzielniki ciepła uzależnione jest od sposobu opomiarowania:

- a) w przypadku lokali wyposażonych w podzielniki ciepła rozliczenie będzie dokonane na podstawie powiadomień indywidualnych dostarczonych przez podmiot zewnętrzny,
- b) w przypadku lokali wyposażonych w indywidualne mierniki ciepła tj. ciepłomierze koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:
 - koszty stałe c.o., rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu i obejmują koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.o. tzw. MW oraz opłaty dodatkowe;
 - koszty zmienne c.o. rozliczane wg. wskazań ciepłomierzy tzw. GJ.

2. Opłaty stałe będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczych każdego lokalu:

$$K_m^2 = K_{MW} / \Sigma P_g.$$

gdzie :

K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej,

K_{MW} - całkowity koszt stały centralnego ogrzewania,

ΣP_g - suma powierzchni grzewczych.

$$K_l = P_g \times K_m^2$$

gdzie:

K_l - koszt stały centralnego ogrzewania przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,

P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,

K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej.

3. Przy rozliczaniu kosztów zmiennych według wskazań podzielników oraz indywidualnych liczników ciepła stosuje się współczynnik wyrównawczy (**Wsp**) dla zużycia indywidualnego.

4. Koszt opłaty zmiennej będzie dzielony przez sumę zużycia GJ na ciepłomierzach (z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych), co da średni koszt jednostkowy 1 GJ.

$$K_{GJ} = K_f / \Sigma \text{ zuż. ind}$$

gdzie :

K_{GJ} - średni jednostkowy koszt 1 GJ,

K_f - całkowity koszt zmienny centralnego ogrzewania,

$\Sigma_{\text{zuż. ind}}$ - suma zużyć na ciepłomierzach indywidualnych z uwzględnieniem współczynników wyrównawczych.

$$K_{\text{lok.}} = K_{\text{GJ}} \times Z_{\text{ind.}}$$

gdzie:

$K_{\text{lok.}}$ - koszt lokalu,

K_{GJ} - średni jednostkowy koszt 1 GJ,

$Z_{\text{ind.}}$ - zużycie indywidualne pomniejszone przez współczynnik wyrównawczy.

4. Różnica zużycia wynikająca z odczytów licznika głównego i mierników indywidualnych – strata będzie doliczana do każdego lokalu proporcjonalnie do wskazań mierników indywidualnych przypisanych do lokalu.
5. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione ze strony ZBK, że urządzenia pomiarowe (ciepłomierze) są wadliwe, lub wskazują fałszywe wskazania lub wskazania ich budzą istotne wątpliwości rozliczenie budynku zostanie dokonane wg. powierzchni grzewczej lokali, a nie odczytów z urządzeń pomiarowych.
6. W przypadku stwierdzenia przez osoby upoważnione ze strony ZBK faktu:
 - uszkodzenia urządzeń pomiarowych w lokalu,
 - uszkodzenia na nich plomb,
 - zdemontowania lub wymiany bez zgody ZBK grzejników lub urządzeń pomiarowych w lokalu użytkownik lokalu zobowiązany będzie ponieść wszelkie koszty związane z naprawą, plombowaniem, wymianą urządzeń przez ZBK.
7. W przypadku montażu lub wymiany legalizacyjnej ciepłomierza z modułem do odczytu drogą radiową podstawą rozliczenia jest odczyt stanu ciepłomierza dokonany drogą radiową, odczyty takie nie wymagają obecności ani podpisu użytkownika lokalu.
8. W przypadku uszkodzenia modułu radiowego podstawą rozliczenia jest protokół odczytu dokonany bezpośrednio z ciepłomierza. Jeżeli ciepłomierz znajduje się w lokalu użytkownik ma obowiązek udostępnić taki lokal do odczytu.

§ 13

Rozliczania energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.)

1. Całkowita ilość zużytej podgrzanej wody w budynku ustala się w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych. Do rozliczenia rzeczywistych kosztów podgrzania wody w budynkach nie wyposażonych w główne urządzenia pomiarowe, całkowite zużycie zimnej wody w budynku dzieli się w proporcji takiej że:
 - 70% stanowi zużycie zimnej wody,
 - 30 % stanowi zużycie zimnej wody do podgrzania.
2. Wodomierze indywidualne ciepłej wody 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 energii cieplnej na podgrzanie wody są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:

- koszty stałe c.w., rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu i obejmują koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.w. tzw. MW oraz opłaty dodatkowe,
- koszty zmienne c.w. tzw. GJ rozliczane zgodnie ze wskazaniem indywidualnych liczników cw lub od ilości zamieszkałych/ zgłoszonych osób.

§ 14

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów stałych energii cieplnej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.)

Opłaty stałe będą rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczych każdego lokalu:

$$K_m^2 = K_{MWcw} / \Sigma P_g$$

gdzie :

- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej,
- K_{MWcw} - całkowitego koszty stałe cw,
- ΣP_g - suma powierzchni grzewczych.

$$K_l = P_g \times K_m^2$$

gdzie:

- K_l - koszt stały podgrzania wody przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,
- P_g - powierzchnia grzewcza lokalu,
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

§ 15

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.) w budynku nieopomiarowanym lub częściowo opomiarowanym

1. W budynkach nieopomiarowanych całkowity koszt zmienny podgrzania wody dzielony jest proporcjonalnie na osoby zamieszkujące i korzystające z ciepłej wody w budynku.
2. Dla lokali nie posiadających indywidualnych wodomierzy c.w.u. w budynkach opomiarowanych całkowity koszt zmienny podgrzania wody pomniejszony jest o koszt przypadający na lokale opomiarowane, a następnie podzielony jest proporcjonalnie na osoby zamieszkujące i korzystające z ciepłej wody w lokalach nieopomiarowanych.
3. Rozliczenie w lokalach nieopomiarowanych dokonuje się poprzez podzielenie całkowitego kosztu zmiennego podgrzania wody, przypadającego na lokale nieopomiarowane przez sumę osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w budynku, a następnie pomnożone przez ilość osób zamieszkałych w lokalu:

$$K_L = (K / \Sigma O) \times \Sigma OL$$

gdzie:

- K_L - koszt zmienny podgrzania wody przypadający na lokal w ciągu roku rozliczeniowego,

K – całkowity koszt zmienny podgrzania wody przypadający na lokale nieopomiarowane,
ΣO- suma osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w budynku,
ΣOL- suma osób zamieszkałych w rozliczonym lokalu nieopomiarowanym

4. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu, którego opomiarowanie nastąpiło w trakcie okresu rozliczeniowego rozlicza się częściowo wg zużycia na osobę, a częściowo wg wskazań wodomierza.

§ 16

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zmiennych energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej (C.W.U.) w systemie pełnego opomiarowania

1. Rozliczenie kosztów zmiennych podgrzania wody dostarczonej do lokalu opomiarowanego dokonuje się poprzez podzielenie wynikającego z faktur zmiennego kosztu podgrzania wody przez ilość zużytej wody do podgrzania wykazanej na podstawie odczytów indywidualnych liczników zamontowanych w lokalach:

$$K_{cw} = K / \Sigma Z_{cw}$$

gdzie:

K_{cw} – koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ zimnej wody (zł/m³),
K – całkowity koszt zmienny podgrzania wody w budynku,
 ΣZ_{cw} - suma zużyć ciepłej wody z liczników indywidualnych.

2. Koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu oblicza się wg wzoru:

$$K_{cwl} = Z_{cw} \times K_{cw}$$

gdzie:

K_{cwl} - koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego (zł),
 Z_{cw} - zużycie ciepłej wody ustalone wg wskazań wodomierzy zamontowanych w lokalu w całym okresie rozliczeniowym (m³),
 K_{cw} - koszt jednostkowy podgrzania 1 m³ zimnej wody (zł/m³)

ROZLICZANIE OPŁAT ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI

§ 17

Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. z 2022 poz. 2519 z późn. zm) oraz Uchwałami Rady Miasta Krakowa od 1 lipca 2013 r. wprowadzony został nowy system opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Krakowie.

Od 1 lipca 2013 r. opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi określają odpowiednie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyboru metody ustalenia tych opłat oraz ustalenia wysokości stawki takiej opłaty.

W uchwałach określono stawki dla budynków:

- jednorodzinnych,
- wielorodzinnych,
- dla nieruchomości, na których nie zamieszkują mieszkańcy (tzw. budynki użytkowe),

- dla nieruchomości na której w części zamieszkują, a w części nie zamieszkują mieszkańcy.

Wysokość stawek została uzależniona od sposobu zbierania i odbierania odpadów komunalnych, tj. zbiórki w sposób selektywny i sposób nie selektywny. Dla budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych, w których nie jest prowadzona działalność gospodarcza stawki zostały ustalone od ilości osób w gospodarstwie domowym.

1. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w budynkach jednorodzinnych będzie dokonywane proporcjonalnie do ilości osób w gospodarstwie domowym i stawek określonych w Uchwale Rady Miasta Krakowa obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w budynkach wielorodzinnych będzie dokonywane proporcjonalnie do ilości osób w gospodarstwie domowym i stawek określonych w Uchwale Rady Miasta Krakowa obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
3. Rozliczenie również obejmować będzie opłaty za dodatkowe usługi świadczone przez Gminę Miejską Kraków w zakresie odbioru odpadów komunalnych (tj. np. najem pojemników, mycie, dezynfekcja pojemników itp.), które będą rozliczane proporcjonalnie do ilości użytkowanych lokali w budynku.

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

§ 18

1. Niniejszy Regulamin dotyczy użytkowników lokali mieszkalnych, do których dostarczany jest gaz ze zbiorczej instalacji gazowej (nie dotyczy to kosztów gazu na dostarczenie energii grzewczej w budynku).
2. Rzeczywiste koszty gazu rozliczane będą w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali nieopomiarowanych) lub na podstawie wskazań liczników indywidualnych.

§ 19

Rozliczenie kosztów dostawy gazu w systemie pełnego opomiarowania

1. Średnią cenę za 1 m³ gazu ustala się według wzoru:

$$C_g = K / \Sigma Z_i$$

gdzie:

C_g – średnia cena za 1 m³ gazu (zł),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣZ_i - suma zużyć m³ gazu wykazanych na licznikach indywidualnych.

2. Koszt dostawy gazu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_g = Z_i \times C_g$$

gdzie:

K_g - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

Z_i - zużycie gazu na liczniku indywidualnym (m^3),

C_g – średnia cena za 1 m^3 gazu (zł).

3. W przypadku:

a) stwierdzenia uszkodzenia liczników lub plomby, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,

b) zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych posiadających ważną legalizację,

c) utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,

rozliczenie kosztów dostawy gazu dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.

§ 20

Rozliczenie koszt dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu

1. Koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na osobę ustala się wg wzoru:

$$K_g = (K - \Sigma K_{LO}) / \Sigma O$$

gdzie:

K_g - koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣK_{LO} – suma kosztów gazu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć gazu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 m^3 (zł).

ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym,

2. Koszt dostawy gazu w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_{GLN} = \Sigma O_L \times K_g$$

gdzie:

K_{GLN} - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

ΣO_L - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,

K_g - koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os).

§ 21

Rozliczenie kosztów dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej

1. Koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na powierzchnię ustala się według wzoru:

$$C_g = (K - \Sigma K_{LO}) / \Sigma P$$

gdzie:

- C_g - koszt jednostkowy dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na 1 m² (zł/m²),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣK_{LO} – suma kosztów gazu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć gazu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 m³ (zł).
- ΣP - suma powierzchni lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

2. Koszt dostawy gazu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_{GLN} = P_L \times C_g$$

gdzie:

- K_{GLN} - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 - P_L – powierzchnia lokalu w okresie rozliczeniowym,
 - C_g - koszt jednostkowy dostawy gazu (zł/m²).
3. W przypadku lokali nieopomiarowanych dopuszcza się również możliwość rozliczenia kosztów gazu w stosunku do powierzchni użytkowej lokali.
 4. Ponadto użytkownicy, którzy korzystają z części wspólnych lokalu (np. łazienki, wc, kuchni itp.) będą dodatkowo obciążeni kosztami gazu przypadającymi na część wspólną proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych lokal, ewentualnie proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY PRĄDU DO LOKALI (w przypadku zbiorczej dostawy prądu do budynku)

§ 22

1. Niniejszy Regulamin dotyczy użytkowników lokali mieszkalnych do których dostarczany jest prąd ze zbiorczej instalacji elektrycznej.
2. Rzeczywiste koszty energii elektrycznej obciążające budynek rozliczane będą w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych (dla lokali nieopomiarowanych) lub na podstawie wskazań liczników indywidualnych.

§ 23

Rozliczenie kosztów dostawy prądu w systemie pełnego opomiarowania

1. Cenę za 1 kWh prądu ustala się według wzoru:

$$C_p = K / \Sigma Z_i$$

gdzie:

- C_p - cena za 1 kWh prądu (zł),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣZ_i - suma zużyć prądu wykazanych na licznikach indywidualnych (kWh).

2. Koszt dostawy prądu do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = Z_i \times C_p$$

gdzie:

K_p - koszt dostawy prądu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

Z_i - zużycie prądu na liczniku indywidualnym (kWh),

C_p - cena za 1 kWh prądu (zł).

3. W przypadku:

- stwierdzenia uszkodzenia liczników lub plomb, nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych, które spowodować może zafałszowanie rzeczywistego pomiaru,
- zgłoszenia przez użytkownika lokalu faktu nieprawidłowego funkcjonowania liczników indywidualnych posiadających ważną legalizację,
- utraty cech legalizacyjnych dla licznika indywidualnego,

rozliczenie kosztów dostawy energii elektrycznej dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany.

§ 24

Rozliczenie kosztu dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu

1. Koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_p = (K - \Sigma K_{LO}) / \Sigma O$$

gdzie:

C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os),

K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),

ΣK_{LO} – suma kosztów prądu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć prądu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 kWh (zł),

ΣO - suma osób zamieszkałych w lokalach nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

2. Koszt dostawy prądu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = \Sigma OL \times C_p$$

gdzie:

K_p - koszt dostawy prądu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),

ΣOL - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,

C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu (zł/os).

Rozliczenie kosztów dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej

1. Koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu nieopomiarowanego w przeliczeniu na powierzchnię ustala się według wzoru:

$$C_p = (K - \Sigma K_{LO}) / \Sigma P$$

gdzie:

- C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu do lokalu w przeliczeniu na 1 m² (zł/m²),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy prądu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣK_{LO} – suma kosztów prądu zużytego w lokalach opomiarowanych wyliczony jako suma zużyć prądu wg wskazań indywidualnych liczników pomnożona przez średnią cenę 1 kWh (zł),
- ΣP - suma powierzchni lokali nieopomiarowanych w okresie rozliczeniowym.

2. Koszt dostawy prądu do lokalu w okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_p = P_L \times C_p$$

gdzie:

- K_p - koszt dostawy prądu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- P_L – powierzchnia w lokalu w okresie rozliczeniowym,
- C_p - koszt jednostkowy dostawy prądu (zł/m²).

3. W przypadku lokali nieopomiarowanych dopuszcza się również możliwość rozliczenia kosztów w stosunku do powierzchni użytkowej lokali.