

ZARZĄDZENIE NR 36/2014
DYREKTORA
ZARZĄDU BUDYNKÓW KOMUNALNYCH
W KRAKOWIE
Z DNIA 25 LIP. 2014

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania dostawy mediów w lokalach zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków”

Na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (tekst jednolity: Dz. U. Nr 194, poz. 1291), uchwały Nr CI/1028/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków, § 4 ust. 1 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.) oraz § 5 ust. 7 pkt 1 Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 2545/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 2 września 2013 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu Organizacyjnego Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie:

- 1) „Regulamin rozliczania dostawy mediów do lokali użytkowych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- 2) „Regulamin rozliczania dostawy mediów w lokalach i kramach kupieckich zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków usytuowanych w Rynku Głównym 3 – Sukiennice”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Traci moc zarządzenie Nr 52/2012 Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie z dnia 5 listopada 2013 r. w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania dostawy mediów w lokalach użytkowych zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków”.

§ 3

1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. „Regulamin rozliczania dostawy mediów w lokalach i kramach kupieckich zarządzanych przez Gminę Miejską Kraków usytuowanych w Rynku Głównym 3 – Sukiennice”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia, wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2013 r.

Z-CA DYREKTORA
DS. EKSPLOATACJI

Anita Wójcik

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 36/2014
Dyrektora ZBK
z dnia 25.07.2014 r.

**REGULAMIN
ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW W LOKALACH I KRAMACH KUPIECKICH
ZARZĄDZANYCH PRZEZ GMINĘ MIEJSKĄ KRAKÓW USYTUOWANYCH W RYNKU GŁÓWNYM 3
SUKIENNIC**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2006 Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.),
3. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194, poz. 1291),
4. Uchwała Nr CI/1028/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lutego 2006 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U.2002 nr 8 poz. 70)
6. Ustawa z dnia 11 maja 2011 r. Prawo o miarach (Dz. U. 2013 poz. 1069)
7. Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399)

§ 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. **Lokale użytkowe** – są to lokale znajdujące się w podcieniach Sukiennic jak również kramy kupieckie.
3. **Użytkownik lokalu** – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
4. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
5. **Osoba używająca lokalu** – w przypadku, gdy jednostką rozliczeń jest liczba osób, za osobę używającą lokalu uważa się osoby wykonujące pracę w lokalu na jakiegokolwiek podstawie prawnej, zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu przyjętym przez Zarządcę.
6. **Dostawa mediów i innych świadczeń** - należy rozumieć:
 - a) dostawę energii cieplnej przeznaczonej do ogrzania lokalu (c.o.),
 - b) dostawę zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.),
 - c) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - d) dostawę gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej),
 - e) dostawę energii elektrycznej do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji elektrycznej),
7. **Opłaty 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.
8. **Powierzchnia grzewcza** – przez powierzchnię grzewczą należy rozumieć: powierzchnię użytkową lokali w których znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz powierzchnie części wspólnej, która jest ogrzewana.

§ 2

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich lokali użytkowych znajdujących się w Sukiennicach 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 nieruchomości .

4. Rozliczenia kosztów dostawy mediów i innych świadczeń dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego w terminach:
 - nie później niż do 30 września następującego po nim roku kalendarzowego,Powyższy termin może 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) jeżeli w wyniku rozliczenia poprzedniego okresu rozliczeniowego wystąpią istotne różnice pomiędzy wnoszonymi przez użytkowników zaliczkami, a kosztami rzeczywiście poniesionymi, które to różnice powodują powstawanie po stronie najemców dużych niedopłat lub nadpłat.Średnia norma zużycia wody zimnej dla lokali nie posiadających wodomierzy przyjmowana będzie na każdy następny okres rozliczeniowy w wysokości średniorocznej rzeczywistej normy ustalonej przez Zarządcę na podstawie analizy zużycia wody przyjętej dla ubiegłego okresu rozliczeniowego.
3. 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.
4. Obowiązek wnoszenia zaliczek na poczet opłat niezależnych od właściciela ustaje z dniem protokolarnego przejścia lokalu przez Zarządcę.
5. Użytkownicy lokali posiadających indywidualne urządzenia pomiarowe odpowiedzialni są za zachowanie ich w należyтым stanie, w szczególności za ochronę przed uszkodzeniem, zniszczeniem, ingerencje mającą wpływ na nieprawidłowe funkcjonowanie, nieprawidłowe odczyty.
6. Użytkownicy lokali posiadający indywidualne wodomierze ponoszą koszty związane z ich eksploatacją tj. wymianą, naprawą, plombowaniem.

§ 4

1. Nadpłata, która powstaje w wyniku rozliczenia opłat niezależnych, zaksięgowana na koncie lokalu wykupionego podlega zwrotowi w kasie Zarządcy lub przelewem na konto wskazane przez byłego najemcę.
2. Nadpłatę w przypadku użytkowników posiadających zadłużenie w opłatach czynszowych zalicza się na poczet zadłużenia użytkownika w stosunku do Zarządcy. W przypadku braku zaległości nadpłaty powstałe z rozliczenia zostaną zaliczone albo na poczet przyszłych okresów płatniczych lub zwrócone na pisemny wniosek.
3. Niedopłatę kosztów użytkownik uiszcza zgodnie z terminem zapłaty wystawionym na fakturze. Po tym terminie należy użytkownikowi naliczyć 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 użytkownik 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.

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. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali użytkowych znajdujących się w Sukiennicach wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną, którzy nie posiadają indywidualnych umów na dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków.

§ 7

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 dla celów rozliczenia zostanie ono sporządzone zgodnie z metodą obowiązującą dla rozliczenia lokali nieopomiarowanych, lub na podstawie średniego zużycia z poprzednich lat.
4. 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 indywidualnegorozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dokonuje się jak dla lokalu nie wyposażonego w licznik indywidualny wody tj. lokal uznaje się za nieopomiarowany i rozliczany będzie proporcjonalnie do naliczonych zaliczek lub w oparciu o przyjęte normy zużycia wody zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2001 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody.
5. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkowników tego budynku (nieruchomości).
6. 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 użytkowników proporcjonalnie do zużyć wykazanych na poszczególnych wodomierzach, wg następującego wzoru:

$$R_i = \frac{Z_i \times (Z_{g1} - \Sigma Z_i)}{\Sigma Z_i}$$

gdzie:

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

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

Z_{g1} - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym (m^3),

ΣZ_i - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych (m^3).

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

$$Kw = (Zi + Ri) \times C$$

gdzie:

- Kw – koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
C – cena wody i odprowadzenia ścieków (zł/m³),
Zi – zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w okresie rozliczeniowym (m³),
Ri – strata przypadająca na wodomierz (m³).

Rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w pomieszczeniu socjalnym z którego korzystają użytkownicy kramów i lokale w podcieniach

1. Na całkowity koszt dostawy wody i odprowadzanie ścieków składa się suma kosztów wynikających z otrzymanych faktur wystawionych przez dostawcę w okresie rozliczeniowym zgodnie z odczytami wodomierza głównego.
2. Powyższy koszt jest dzielony przez ilość wynajętych kramów i lokali w podcieniach korzystających z pomieszczenia socjalnego (toalety)

$$Kwś / \Sigma = Klwś$$

Gdzie:

- Kwś – koszt wody i ścieków
Σ – suma lokali
Klwś - koszt zimnej wody i ścieków przypadający na lokal

ROZLICZANIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DOSTARCZONEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 8

1. Rozliczeniu podlegają wszystkie koszty związane z dostawą ciepła do nieruchomości, wynikające z faktur jakimi obciążył dostawca ciepła. Opłaty za dostarczenie ciepła obejmuje 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,
3. Powyższe koszty zakupu ciepła dotyczące centralnego ogrzewania rozlicza się stosując metody wykorzystujące:
 - powierzchnie grzewczą lokali,
 - wskazania ciepłomierzy

§ 9

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.

§ 10

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania

1. Całkowity koszt centralnego ogrzewania jest sumą kosztów wynikających z faktur z okresu rozliczeniowego, jakim obciążył nieruchomość dostawca ciepła .

2. 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.
3. Zmiana powierzchni lokalu w okresie rozliczeniowym przyjmowana jest od dnia podpisania aneksu do umowy najmu lub innego dokumentu określającego nową powierzchnię grzewczą.
4. Koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:
 - 50 % koszty stałe c.o., rozliczane proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokalu i obejmują koszty stałe zakupu ciepła na potrzeby c.o. tzw. MW
 - 50 % koszty zmienne c.o. rozliczane wg. wskazań ciepłomierzy
 Podział taki uzasadniony jest stratami ciepła na drodze do lokali, jak również przenikaniem ciepła pomiędzy lokalami.
5. W obiekcie Sukiennice od września 2013 r. zamontowano dwa dodatkowe ciepłomierze, w sumie w budynku znajdują się trzy ciepłomierze indywidualne, które mierzą ciepło dostarczone do lokali z ciepłomierza głównego.:
 - Ciepłomierz nr 1 - obsługuje lokal 1-6
 - Ciepłomierz nr 2 – obsługuje lokale od 11 do 22
 - Ciepłomierz nr 3 – obsługuje lokale 23-29 i 30

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

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

gdzie :

- K_{MW} - 50 % z kosztów ogrzewania centralnego
- $\Sigma Pg.$ - suma powierzchni grzewczych
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

7. W związku że dwa ciepłomierze liczą zużyte ciepło w kilku lokalach rozliczenie będzie dokonywane w następujący sposób:
 - koszt opłaty zmiennej będzie dzielony przez sumę zużycia GJ na ciepłomierzach indywidualnych, co da średni koszt 1 GJ.

$$\acute{S}r. K_{GJ} = K_f / \Sigma \text{ zuż. ind (1,2,3)}$$

gdzie :

- $\acute{S}r. K_{GJ}$ - średni koszt 1 GJ
- K_f - koszt wynikający z faktur otrzymanych od dostawcy ciepła
- $\Sigma \text{ zuż. ind (1,2,3)}$ - suma zużyć na ciepłomierzach indywidualnych

- średni koszt 1 GJ jest mnożony przez zużycie na danym ciepłomierzu indywidualnym co daje koszt zużycia ciepła przypadający na każdy ciepłomierz.

$$K_c = \acute{S}r. K_{GJ} \times Z_{ind}$$

gdzie :

- $\acute{S}r. K_{GJ}$ - średni koszt 1 GJ
- K_c - koszt dla danego ciepłomierza indywidualnego
- Z_{ind} - zużycie indywidualne na ciepłomierzu

Ciepłomierz nr 1

- koszt wynikający ze zużycia ciepłomierza nr 1 będzie kosztem zmiennym dla lokalu 1-6

Ciepłomierz nr 2

- koszt wynikający ze zużycia ciepłomierza nr 2 następnie będzie podzielony przez sumę powierzchni grzewczej wszystkich lokali (11-22) korzystających z tego ciepłomierza, co da koszt 1 m² ogrzania powierzchni grzewczej wszystkich lokali.

$$K_m^2 = K_c / \Sigma Pg.$$

gdzie :

- K_c - koszt dla danego ciepłomierza indywidualnego
- $\Sigma Pg.$ - suma powierzchni grzewczych
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

Koszt 1 m² następnie mnożony jest przez powierzchnię grzewczą danego lokalu, co będzie kosztem zmiennym ogrzania lokalu.

$$K_{\text{lok.}} = K_m^2 \times P_{\text{glok.}}$$

gdzie :

- $K_{\text{lok.}}$ - koszt zmienny ogrzania dla lokalu
- $P_{\text{glok.}}$ - suma powierzchni grzewczych
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

Ciepłomierz nr 3

- koszt wynikający ze zużycia ciepłomierza nr 3 następnie będzie podzielony przez sumę powierzchni grzewczej wszystkich lokali (23-29,30) korzystających z tego ciepłomierza, co da koszt 1 m² ogrzania powierzchni grzewczej wszystkich lokali.

$$K_m^2 = K_c / \Sigma P_g.$$

gdzie :

- K_c - koszt dla danego ciepłomierza indywidualnego
- ΣP_g - suma powierzchni grzewczych
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

Koszt 1 m² następnie mnożony jest przez powierzchnię grzewczą danego lokalu, co będzie kosztem zmiennym ogrzania lokalu.

$$K_{\text{lok.}} = K_m^2 \times P_{\text{glok.}}$$

gdzie :

- $K_{\text{lok.}}$ - koszt zmienny ogrzania dla lokalu
- $P_{\text{glok.}}$ - suma powierzchni grzewczych
- K_m^2 - koszt 1 m² powierzchni grzewczej

8. W przypadku uniemożliwienia dokonania odczytu (pomimo pisemnego powiadomienia o terminie dokonywania odczytów), Zarządca dokona rozliczenia według średniego zużycia z lat ubiegłych.
9. 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.

§ 11

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do podgrzania zimnej wody w lokalu 29-30

Koszt podgrzania zimnej wody zostanie wyliczony zgodnie ze wskazaniami zamontowanego ciepłomierza w lokalu i zgodnie z otrzymanymi kosztami od dostawcy (zarówno koszty stałe jak i zmienne).

§ 12

Rozliczenie kosztów dostawy ciepła do pomieszczenia socjalnego z którego korzystają użytkownicy kramów i lokale w podcieniach

1. Rzeczywiste koszty obciążające pomieszczenie socjalne (toalety) rozliczane będą na podstawie otrzymanych faktur.
2. Koszt dostawy ciepła do lokalu rozliczane będą proporcjonalnie do ilości wynajętych kramów i lokali korzystających z pomieszczenia socjalnego (toalety).

$$K_{\text{co}} / \Sigma = K_{\text{pr. lok}}$$

gdzie:

- K_{co} - koszt dostawy ciepła
- Σ - suma lokali
- $K_{\text{pr. lok}}$ - koszt ciepła przypadający na lokal

ROZLICZANIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI STAŁYCH

§ 13

Zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. . z 2013 poz. 1399) 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 ustalenie 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, oraz zostały uzależnione od ilości i pojemności pojemników oraz od częstotliwości ich wywozu zgodnie ze złożoną deklaracją o wysokości opłaty z gospodarowanie odpadami komunalnymi.

1. Rozliczenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi będzie dokonywane proporcjonalnie do wnoszonych co miesiąc opłat .

1. 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 lokali w budynku..

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY PRĄDU

§ 14

2. Rzeczywiste koszty obciążające pomieszczenie socjalne (toalety) rozliczane będą na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy prądu.
2. Koszt dostawy prądu do lokalu rozliczane będą proporcjonalnie do ilości wynajętych kramów i lokali w podcieniach korzystających z pomieszczenia socjalnego (toalety)

$$K_{pr} / \Sigma = K_{pr. lok}$$

gdzie:

- | | |
|---------------|-------------------------------------|
| K_{pr} | – koszt dostawy prądu |
| Σ | – suma lokali |
| $K_{pr. lok}$ | - koszt prądu przypadający na lokal |

Z-CIA DYREKTORA
DS. EKSPLOATACJI

Anita Wójcik