

Zarządzenie nr 11/2017
Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych
z dnia 16 marca 2017r.

w sprawie Regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów mediów
w lokalach stanowiących własność oraz będących w posiadaniu Gminy Miasto Włocławek, zarządzanych przez
Administrację Zasobów Komunalnych

§1

Wprowadza się Regulamin przeprowadzania rozliczeń kosztów mediów w lokalach stanowiących własność oraz będących w posiadaniu Gminy Miasto Włocławek, zarządzanych przez Administrację Zasobów Komunalnych, w brzmieniu stanowiącym Załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§2

Uchyla się Zarządzenie Nr 26 Dyrektora Administracji Zasobów Mieszkaniowych z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie W sprawie Regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów mediów w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2017 r. z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego tj. od 1 stycznia 2017r.

DYREKTOR
Administracji Zasobów Komunalnych
Jan Basierski

REGULAMIN ROZLICZEŃ KOSZTÓW MEDIÓW W LOKALACH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ ORAZ BĘDĄCYCH W POSIADANIU GMINY MIASTO WŁOCŁAWEK

I PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 20 stycznia 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 220),
2. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 8 września 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610),
3. Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 10 lutego 2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 328),
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 17 lipca 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych z dnia 16 sierpnia 1999 r. (Dz.U. Nr 74, poz. 836)
6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi z dnia 28 czerwca 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 820)
7. Umowy z dostawcami poszczególnych mediów.

II POSTANOWIENIA OGÓLNE

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. **AZK** - należy przez to rozumieć Administrację Zasobów Komunalnych we Włocławku,
2. **Dyrektorze** - należy przez to rozumieć Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych we Włocławku,
3. **lokalu** - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal użytkowy (przeznaczony do działalności statutowej oraz do działalności gospodarczej),
4. **użytkownika lokalu** - należy przez to rozumieć najemcę lokalu, biorącego lokal do używania, osobę fizyczną lub osobę prawną używającą lokal bez tytułu prawnego,
5. **budynku opomiarowanym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym zamontowane są podzielniki kosztów,
6. **budynku nieopomiarowanym** - należy przez to rozumieć budynek, w którym nie ma podzielników kosztów,
7. **lokalu opomiarowanym** - należy przez to rozumieć lokal wyposażony w przyrządy pomiarowe tj. wodomierze, ciepłomierze, gazomierze itp.
8. **lokalu nieopomiarowanym** - należy przez to rozumieć lokal bez przyrządów pomiarowych na media,
9. **okresie rozliczeniowym** - należy przez to rozumieć okres dwunastu miesięcy danego roku

od 1 stycznia do 31 grudnia.

Rozdział I

Rozliczanie kosztów dostaw wody, odprowadzania ścieków oraz odczytów wodomierzy

1. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Za lokal wyposażony w wodomierze uważa się lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie w którym zainstalowane są urządzenia pomiarowe.
2. Wodomierze montuje AZK bądź wskazany Wykonawca oraz określa typ urządzenia i zasady jego montażu, zakłada plombę montażową oraz sporządza protokół podpisany przez upoważnionego pracownika bądź wykonawcę.
3. Zakupu i montażu wodomierzy może dokonać również najemca lub użytkownik lokalu we własnym zakresie, na własny koszt bez prawa do zwrotu poniesionych nakładów w jakiegokolwiek formie.
4. Zamontowane wodomierze należy zgłosić do AZK celem dokonania odbioru prawidłowości zamontowania i oplombowania.
5. W przypadku zamiaru montażu wodomierza na własny koszt lokator występuje o wydanie zgody przez AZK. Udzielając pisemnej zgody AZK wskazuje dopuszczalne typy wodomierzy oraz zasady montażu wodomierza.
6. Po dokonaniu montażu lokator występuje pisemnie o odbiór wodomierza.
7. Rozliczenie lokali według wskazań z liczników indywidualnych wody możliwe jest dopiero po zaplombowaniu wodomierzy i podpisaniu przez przedstawiciela AZK oraz użytkownika lokalu protokołu plombowania liczników.
8. Rozliczenia według wskazań wodomierza dokonywane będą zgodnie z § 4 niniejszego Regulaminu.

§ 2

Użyte określenia oznaczają:

1. **Cena wody:** opłata pobierana za dostawę 1m³ wody i odprowadzania ścieków w wysokości wynikającej z aktualnej taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków ogłaszanej w formie komunikatu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą we Włocławku.

2. **Opłata ryczałtowa za wodę:**

a) dla lokali mieszkalnych opłata za 1 osobę miesięcznie z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków naliczana użytkownikom lokali nie wyposażonych w wodomierze, w wysokości zatwierdzonej przez AZK.

b) dla lokali użytkowych i innych pomieszczeń: opłata z tytułu dostawy wody i odprowadzania ścieków naliczana za lokal miesięcznie, użytkownikom lokali nie wyposażonych w wodomierze indywidualne, w wysokości zatwierdzonej przez AZK.

3. *Oplata zaliczki na wodę*: użytkownik lokalu wyposażony w indywidualne wodomierze zobowiązany jest wносить na poczet kosztów dostawy wody miesięcznie opłaty zaliczkowe w wysokości odpowiadającej faktycznym kosztom ponoszonym, na podstawie przeprowadzonej kalkulacji kosztów zużycia wody.

2. Odczyty

§ 3

1. Odczytu wskazań wodomierzy dokonuje osoba uprawniona przez AZK:

a) w lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach gminnych - raz na kwartał.

b) w lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych – raz na miesiąc.

Informacje o terminie odczytu rozwieszone będą w miejscach do tego wyznaczonych (na klatkach schodowych, tablicach ogłoszeń, itp.)

2. W lokalach, w których zamontowane są wodomierze umożliwiające odczyt wskazań wodomierza poza lokalem tj. wodomierze z odczytem radiowym, wodomierze elektroniczne oraz wodomierze zamontowane na klatkach schodowych odczytu dokonuje się zgodnie z § 3 pkt 1 a i b.

3. Użytkownik lokalu ma prawo w przypadku jego nieobecności w lokalu w terminie odczytu wodomierzy, za zgodą AZK zgłosić wskazania wodomierzy osobiście, telefonicznie lub drogą elektroniczną (poczta@azk.wloclawek.pl) nie później niż 10 dni od daty wykonywanych odczytów w danym budynku.

4. Pracownik dokonujący odczytu wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeniach dokonuje odczytu wskazań wodomierzy i wskazania te przekazuje do AZK.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal osobie upoważnionej przez AZK celem dokonania odczytu oraz przeprowadzenia kontroli stanu technicznego urządzeń pomiarowych. AZK może zarządzić niezapowiedziane odczyty i kontrolę wodomierzy.

6. W razie braku możliwości dokonania odczytu stanu wodomierza w lokalu, wielkość zużycia ustala się na podstawie średniego miesięcznego zużycia w poprzednich okresach rozliczeniowych.

7. Nieudostępnienie mieszkania do odczytu przez dwa kolejne okresy jest podstawą do przyznania statusu lokalu nieopomiarowanego.

8. Raz w roku na koniec roku kalendarzowego tj. na dzień 31 grudnia dokonywany jest odczyt szacunkowy, zamykający rok rozliczeniowy.

3. Zasady rozliczeń

§ 4

1. Na poczet kosztów dostawy wody użytkownicy lokali wnoszą opłaty w formie zaliczek miesięcznych.

2. Opłatę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków ustala się w następująco:

a) lokale mieszkalne

ilość osób x taryfa x norma

b) lokale użytkowe

lokal x taryfa x norma

4. Wysokość zaliczki miesięcznej ustala się jako iloczyn miesięcznej normy zużycia wody w m³ ustalonej na podstawie poprzedniego okresu oraz aktualnej obowiązującej taryfy zakupu wody. Wysokość miesięcznej normy zużycia wody aktualizowana jest raz w roku, po przeprowadzonej kalkulacji.

5. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian w cennikach ustalonych przez dostawców mediów, bądź może być następstwem zmiany faktycznego zużycia.

6. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów.

7. Średnie zużycie wody ciepłej i zimnej dla lokali posiadających wodomierze ustalone będzie na podstawie analizy faktycznego zużycia w poprzednich okresach rozliczeniowych przy uwzględnieniu ilości osób zamieszkałych w lokalu.

8. Zaliczki o których mowa, należy wnosić równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu, tj. do ostatniego dnia każdego miesiąca.

9. Obowiązek wnoszenia opłat za dostarczaną wodę do lokalu powstaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika.

10. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji administratora.

11. W przypadku zmiany użytkownika lokalu polegającej między innymi na zwolnieniu i nowym zasiedleniu, zamianie lokalu, administrator dokonuje odczytu pośredniego lokalu, jeżeli lokal jest wyposażony w indywidualne urządzenia pomiarowe. W przypadku braku

indywidualnych liczników rozliczenie następować będzie proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu.

12. Za okres niesprawności wodomierza, opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków nalicza się:

- a) w przypadku niesprawności niezawinionej przez użytkownika lokalu w wysokości wynikającej ze średniodobowego zużycia wody,
- b) w przypadku niesprawności zawinionej przez użytkownika według opłaty ryczałtowej.

13. W przypadku uszkodzenia plomb legalizacyjnej lub montażowej, bądź stwierdzonego stosowania magnezu lub innych form celowego uszkodzenia wodomierzy, rozliczenie za dostawę wody i odprowadzenie ścieków następować będzie wg zasad określonych w § 4 ust 2 a i 2 b niniejszego regulaminu przy czym:

- a) zerwanie plomb legalizacyjnej, nakładki radiowej itp. wymaga dokonania legalizacji wymiany wodomierza na koszt użytkownika lokalu.
- b) zerwanie plomb montażowej wymaga ponownego jej założenia na konto użytkownika lokalu,
- c) stosowanie jakichkolwiek prób pominięcia wodomierza wymaga dokonania wymiany urządzenia na nowe na koszt użytkownika lokalu. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztem doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w kwocie równoważnej 3 miesięcznemu zużyciu wody ustalonemu według zasad obowiązującej dla lokali nieopomiarowanych i ceny obowiązującej w miesiącu ujawnienia zdarzenia.

14. W razie stwierdzenia niesprawności wodomierza, zerwania plomb na wodomierzu lub wymontowania wodomierza ilość pobranej wody i odprowadzonych ścieków ustala się w wysokości trzykrotności normy określonej w § 4 ust 2 a i 2 b niniejszego regulaminu.

15. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

4. Postępowanie reklamacyjne dotyczące niesprawności wodomierza.

§ 5

1. W przypadkach, gdy użytkownik zgłasza wadliwe działanie wodomierza (np. zbyt wysokie zużycie), a przeprowadzona kontrola nie potwierdza tego faktu, wodomierz może zostać przekazany do ekspertyzy.

2. Koszty demontażu wodomierzy, ekspertyzy, ponownego montażu wodomierzy obciążają:

- a) AZK, jeżeli badanie wykaże, że wodomierz wskazuje nieprawidłowo - nie dotyczy to przypadku gdy wodomierz był montowany przez lokatora,
- b) użytkownika, jeżeli ekspertyza potwierdzi prawidłowe funkcjonowanie wodomierza.

3. Na czas wyjaśnienia wątpliwości związanych z funkcjonowaniem wodomierza zostanie,

zamontowany inny wodomierz.

4. W momencie wymontowania wodomierza w celu przekazania go do ekspertyzy, użytkownik lokalu otrzymuje protokół zdawczo-odbiorczy.

5. Rozliczenie różnicy pomiędzy kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków, a naliczonymi z tego tytułu opłatami

§ 6

1. Różnica wskazań powstała między kosztami dostawy wody i odprowadzenia ścieków, a naliczonymi z tego tytułu opłatami rozliczona będzie w/g zasad ujętych w § 7.

2. Należnościami ustalonymi wg § 6 pkt. 1 AZK obciąża użytkowników lokali zasilanych z danego wodomierza głównego.

3. Rozliczeniu podlega również woda zużyta do podlewania terenów zielonych w budynkach w pełni opomiarowanych. Opłata za wodę zużytą do podlewania terenów zielonych rozliczana jest proporcjonalnie wg zasad ujętych w §7 Regulaminu, chyba że lokatorzy budynku przedłożą ewidencję korzystania z wody przez poszczególnych lokatorów. Do rozliczenia nie dolicza się kosztów odprowadzenia ścieków.

4. Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się o koszty wody zużytej na cele porządkowe wynikające z umów na wykonanie usługi, o koszty wody zużytej na roboty budowlane wynikające z umów remontowych oraz o koszty wynikające z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali o ile nie powstała z ich winy.

6. Zasady rozliczania różnicy wody zimnej i ścieków za rok kalendarzowy, celem pokrycia w/w różnicy przez użytkowników lokali.

§ 7

1. Okresowe rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków odbywa się na podstawie dokumentów obciążeniowych wystawionych przez dostawcę wody.

2. Rozliczeniu podlega różnica wynikająca ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach opomiarowanych oraz sumy naliczonych zaliczek w lokalach nieopomiarowanych.

3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i ścieków odbywa się w następujący sposób:

a) w przypadku pełnego opomiarowania lokali w wodomierze rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres rozliczeniowy dokonywany jest w oparciu o rzeczywiste koszty poniesione na rzecz dostawcy, przy uwzględnieniu wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w poszczególnych lokalach.

W przypadku stwierdzenia różnic między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych zainstalowanych na wszystkich punktach czerpalnych, różnicę administrator rozlicza proporcjonalnie do wielkości wskazań poszczególnych

wodomierzy lokalowych z uwzględnieniem wysokości opłaty zaliczkowej,

b) w przypadku częściowego opomiarowania lokali w wodomierze rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków za okres rozliczeniowy dokonywany jest dla lokali wyposażonych w wodomierze wg wskazań tych urządzeń, natomiast częścią wynikającą z różnicy między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych, obciążani są użytkownicy lokali bez wodomierzy proporcjonalnie do ilości zamieszkałych osób,

c) w przypadku nieopomiarowanych lokali - powstałe różnice zostaną rozliczone proporcjonalnie do ilości wszystkich osób zamieszkałych w budynku z uwzględnieniem wysokości opłaty zaliczkowej.

4. W przypadku stwierdzenia wycieku powstałego z winy użytkownika lokalu lub też stwierdzenia przecieku urządzeń technicznego wyposażenia lokalu, administrator sporządza protokół oraz wyliczenie wysokości wycieku, a następnie obciąża tą wielkością użytkownika z winy, którego nastąpił wyciek lub też, u którego stwierdzono wycieki z urządzeń.

7. Postanowienia końcowe rozliczania kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków oraz odczytów wodomierzy

§ 8

1. Bez zgody AZK nie wolno dokonywać demontażu i naprawy wodomierzy.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest zgłosić niezwłocznie do AZK stwierdzoną nieprawidłowość wodomierzy.
3. Płomba może być zerwana tylko i wyłącznie przez osobę upoważnioną przez AZK.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem stosuje się indywidualne umowy montażu wodomierzy.

Rozdział II

Rozliczanie kosztów gazu

Postanowienia ogólne

§ 9

1. Koszty dostawy gazu do budynków wyposażonych w jeden gazomierz główny uiszczane są zewnętrznemu dostawcy gazu.
2. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
3. Użytkownicy zobowiązani są do bezzwłocznego zgłaszania w administracji budynku zmian ilości osób przebywających w lokalu.

Ustalenie opłat

§ 10

1. Zaliczka wnoszona jest przez użytkowników lokali nieopomiarowanych, w wysokości wynikającej z podzielenia zużytego gazu w danym budynku, za okres rozliczeniowy na poszczególne lokale według liczby osób przebywających w lokalach.
2. W lokalach opomiarowanych opłata jest ustalana: ilość m³ zużytego gazu wynikającej ze wskazań gazomierza x cena gazu.
3. Ewentualne nadwyżki i niedobory rozliczane będą po zakończeniu roku kalendarzowego i ustalane będą w formie nadpłat lub niedopłat.
4. W oparciu o powyższy bilans określana jest wysokość zaliczek opłat na następny okres rozliczeniowy.

Rozdział III

Rozliczanie kosztów energii elektrycznej zużywanej do celów nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali

Postanowienia ogólne

§ 11

1. Rozliczeniu podlega energia elektryczna zużywana do oświetlenia części wspólnych tj. klatek schodowych, piwnic, pomieszczeń wspólnych.
2. Liczniki energii elektrycznej do celów ogólnych są własnością dostawcy energii elektrycznej.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
4. Koszty dostawy energii obejmują opłaty uiszczane zewnętrznemu dostawcy energii elektrycznej.

Zasady rozliczania

§ 12

1. Podstawą do rozliczenia ilości zużytej energii elektrycznej pomiędzy AZK, a dostawcą energii zużytej do oświetlenia części wspólnej są wskazania liczników zainstalowanych na częściach budynku nie służących do wyłącznego użytku poszczególnych użytkowników lokali.
2. Koszty zużytej energii elektrycznej do oświetlenia części wspólnych są składnikami kosztów eksploatacji danego budynku, ustalanych w przeliczeniu na lokal w formie ryczałtu.
3. Rozliczenie na koniec okresu rozliczeniowego winno się zbilansować.

4. Ewentualny niedobór lub nadwyżka uwzględniane są przy kalkulowaniu wysokości odpisu na eksploatację na następny okres rozliczeniowy.

Rozdział IV

Rozliczanie kosztów utrzymania instalacji domofonowej

Postanowienia ogólne

§ 13

1. Koszty konserwacji domofonów obejmują opłaty uiszczane firmom zewnętrznym obsługującym te instalacje w poszczególnych budynkach.
2. W zakres tych kosztów wchodzi:
 - a) konserwacja i drobne naprawy elementów instalacji domofonowej na odcinku do poszczególnych mieszkań,
 - b) słuchawka i instalacja wewnątrz mieszkania.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
4. Powyższe nie obejmuje instalacji wykonanych przez lokatorów i nie wnoszących opłat z tego tytułu do AZK.

Zasady rozliczania

§ 14

Podstawą rozliczenia są:

- a) pomiędzy AZK a firmą konserwacyjną:
 - ilość lokali w poszczególnych budynkach wyposażonych w instalację domofonową i cena konserwacji,
 - kosztorys powykonawczy na roboty nie objęte konserwacją obliczony w oparciu o wynegocjowane stawki na poszczególnych budynkach.
- b) pomiędzy AZK a użytkownikiem lokalu:
 - opłata w formie ryczałtu.

Rozdział V

Rozliczanie kosztów wywozu nieczystości stałych

Postanowienia ogólne

§ 15

1. Na pokrycie kosztów wywozu nieczystości użytkownicy lokali mieszkalnych wnoszą opłaty miesięczne w ustalonej wysokości, na podstawie ilości osób w gospodarstwie domowym.
2. Podstawa ustalenia kosztów wywozu nieczystości w zasobie komunalnym Gminy Miasto Włocławek jest stawka ustalona od gospodarstwa domowego, zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Włocławek.

Rozdział VI

Rozliczanie kosztów wywozu nieczystości płynnych

Postanowienia ogólne

§ 18

1. Koszty wywozu nieczystości płynnych obejmują wybranie nieczystości płynnych:
 - a) koszty wywozu nieczystości płynnych,
 - b) koszty utylizacji nieczystości płynnych
2. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
3. Koszty za wywóz wszelkich nieczystości płynnych wynikają z zawartych przez AZK umów.

Zasady rozliczania kosztów

§ 19

1. Koszty ustala się odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Koszty składają się z dwóch elementów:
 - a) kosztów wywozu nieczystości płynnych obliczanych poprzez podzielenie łącznych kosztów wywozu nieczystości z faktur firm obsługujących zasoby AZK na poszczególnych nieruchomościach poprzez:
 - liczbę osób przebywających na danej nieruchomości w stosunku do lokali mieszkalnych
 - powierzchnię użytkową w danej nieruchomości w stosunku do lokali użytkowych.
 - b) kosztów wywozu nieczystości płynnych obliczanych poprzez podzielenie łącznych kosztów wywozu nieczystości z faktur firm obsługujących zasoby AZK na poszczególnych nieruchomościach poprzez wskazania wodomierzy zainstalowanych w lokalach pomnożony przez współczynnik 0,3.
3. Warunkiem koniecznym przy rozliczaniu kosztów według zasady wymienionej w § 19 ust. 2. pkt b) jest fakt posiadania przez budynek własnego wodomierza głównego oraz pełne opomiarowanie lokali w budynku.
4. Użytkownicy lokali zobowiązani są do bezzwłocznego zgłaszania AZK zmiany ilości osób przebywających w lokalach.

Wynik finansowy

§ 20

1. Ewentualne nadwyżki i niedobory rozliczane będą po zakończeniu roku kalendarzowego i ustalane będą w formie nadpłat lub niedopłat.
2. W oparciu o powyższy bilans określana jest wysokość zaliczek opłat na następny okres rozliczeniowy.

Rozdział VII

Rozliczanie kosztów instalacji AZiRT

Postanowienia ogólne

§ 21

1. Koszty konserwacji instalacji AZiRT obejmują opłaty uiszczane firmom zewnętrznym obsługującym te instalacje w poszczególnych budynkach.
2. W zakres tych kosztów wchodzi:
 - a) konserwacja i drobne naprawy elementów instalacji AZiRT na odcinku do poszczególnych lokali,
 - b) gniazda i instalacja wewnątrz lokalu.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
4. Powyższe nie obejmuje instalacji wykonanych przez lokatorów i nie wnoszących opłat z tego tytułu do AZK.

Zasady rozliczania

§ 22

1. Podstawą rozliczenia są:
 - a) pomiędzy AZK a firmą konserwacyjną,
 - ilość lokali w poszczególnych budynkach wyposażonych w instalację AZiRT i wynegocjowana cena konserwacji.
 - b) pomiędzy AZK a użytkownikiem lokalu.
 - opłata pobierana w formie ryczałtu.

Rozdział VIII

Rozliczanie kosztów utrzymania wind.

Zasady rozliczania

§ 23

1. Pomędzy AZK a użytkownikiem lokalu ustalana jest opłata w formie zaliczki za korzystanie z podziałem na osoby.
2. Ewentualne nadwyżki i niedobory rozliczane będą na koniec roku kalendarzowego i ustalone będą w formie nadpłat lub niedopłat.
3. W oparciu o powyższy bilans określana jest wysokość zaliczek opłat na następny okres rozliczeniowy.
4. Zaliczki za korzystanie z wind nie są naliczane dla lokatorów zamieszkujących na parterze.

III POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego AZK dokonuje raz w roku, w terminie do 30 września rozliczenia kosztów poszczególnych mediów.
2. Przy dokonywaniu rozliczeń kosztów mediów dopuszcza się stosowanie Regulaminów Wspólnot Mieszkaniowych w których Gmina Miasta Włocławek jest właścicielem lokali mieszkalnych.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów mediów należy składać pisemnie do AZK w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Po upływie tego terminu reklamacje nie będą uwzględniane.
4. AZK udziela odpowiedzi za zgłoszoną reklamację w terminie 30 dni.
5. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia kosztów mediów podlegają w pierwszej kolejności na pokrycie zadłużenia czynszowego oraz opłat z czynszem związanych. Przy braku zadłużenia, zgodnie z dyspozycją lokatora nadpłata zaliczana jest na bieżący czynsz lub wypłacana lokatorowi.
6. Kwota do zapłaty wynikająca z powstałej niedopłaty winna być uregulowana w terminie wskazanym na powiadomieniu. Po tym terminie naliczane będą odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki.
7. Istnieje możliwość rozłożenia powstałej niedopłaty na raty.
8. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1.04.2017 roku z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego tj. od 1 stycznia 2017r.

DYREKTOR
Administracji Zasobów Komunalnych

Jan Basierski