

Warszawa, dnia 28 września 2016 r.

Poz. 1568

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 21 września 2016 r.

w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 207) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich;
- 2) sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie;
- 3) wzory kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) Agencji – należy przez to rozumieć Agencję Mienia Wojskowego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 2. 1. Opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nalicza się oddzielnie dla każdego rodzaju zasobu mieszkaniowego danego oddziału regionalnego Agencji:

- 1) dla lokali położonych w budynkach Skarbu Państwa;
- 2) dla lokali pozyskanych od spółdzielni mieszkaniowych;
- 3) dla lokali pozyskanych od towarzystwa budownictwa społecznego;
- 4) dla lokali pozyskanych w drodze umowy najmu, leasingu, darowizny albo innej umowy cywilnoprawnej, spadku albo zapisu;
- 5) dla lokali znajdujących się w budynkach, w których istnieje wspólnota mieszkaniowa.

2. Opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 5, nalicza się oddzielnie dla każdej spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej na podstawie ich uchwał oraz kosztów administrowania ponoszonych przez dany oddział regionalny Agencji.

§ 3. 1. Opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, nalicza się na podstawie kalkulacji, uwzględniając średnią powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych w danym oddziale regionalnym Agencji, ustaloną jako średnia arytmetyczna ze stanu na pierwszy i ostatni dzień każdego miesiąca okresu, z którego są uwzględniane koszty przy sporządzaniu kalkulacji.

2. Miesięczną opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nalicza się na podstawie kalkulacji stawki opłat.

3. Opłatę za używanie lokali mieszkalnych w skali miesięcznej ustala się jako iloczyn miesięcznej opłaty za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty.

5. Wzór kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku Skarbu Państwa jest określony w załączniku nr 1 do rozporządzenia.

§ 4. 1. Przy naliczaniu opłaty za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 5, uwzględnia się:

- 1) opłaty wnoszone do spółdzielni mieszkaniowych lub wspólnot mieszkaniowych zgodnie z ich uchwałami;
- 2) opłaty za używanie lokali mieszkalnych ponoszone przez dany oddział regionalny Agencji;
- 3) średnią powierzchnię użytkową wszystkich lokali mieszkalnych w danym oddziale regionalnym Agencji, ustaloną jako średnia arytmetyczna ze stanu na pierwszy i ostatni dzień każdego miesiąca okresu, z którego są uwzględniane koszty przy sporządzaniu kalkulacji.

2. Miesięczną opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nalicza się na podstawie kalkulacji stawki opłat.

3. Opłatę za używanie lokali mieszkalnych w skali miesięcznej ustala się jako iloczyn miesięcznej opłaty za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty.

5. Wzór kalkulacji stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej jest określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

§ 5. 1. Miesięczną opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3 i 4, nalicza się w wysokości miesięcznej opłaty za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku Skarbu Państwa, obowiązującej w danym oddziale regionalnym Agencji.

2. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty.

§ 6. 1. Zmiany wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych wprowadza się:

- 1) corocznie z dniem 1 stycznia i 1 lipca lub
- 2) przyjmując do kalkulacji koszty poniesione w roku bieżącym, jeżeli opłaty za używanie lokali mieszkalnych ponoszone przez dany oddział regionalny Agencji w bieżącym roku obrotowym odbiegają od kosztów przyjętych do kalkulacji o ponad 5%.

2. W odniesieniu do lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 i 5, zmiany wysokości opłat za używanie lokali mieszkalnych wprowadza się również w przypadku podjęcia uchwały przez właściwy organ spółdzielni mieszkaniowej lub wspólnoty mieszkaniowej.

3. O zmianie wysokości opłat zawiadamia się osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, którego zmiana dotyczy, nie później niż na 30 dni przed planowaną datą zmiany opłat. Jeżeli z przeprowadzonej kalkulacji wyniknie, że opłata będzie niższa od dotychczas obowiązującej, osoby te mogą być poinformowane w terminie krótszym.

§ 7. 1. Zaliczki na opłaty pośrednie w skali miesięcznej oblicza się na podstawie rozliczenia poniesionych w roku ubiegłym przez Agencję rzeczywistych kosztów zakupu na potrzeby danego budynku energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu i wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych, zwanych dalej „mediami komunalnymi”, uwzględniając prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określony w ustawie budżetowej na dany rok kalendarzowy.

2. Zaliczki na opłaty pośrednie w odniesieniu do lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2–5, oblicza się na podstawie pisemnego zawiadomienia o opłatach za media komunalne, przekazanego przez zarządcę lub właściciela budynku.

3. Zaliczki na opłaty pośrednie za media komunalne dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, oblicza się na okres roku.

4. Analizy kosztów i korekty zaliczek na opłaty pośrednie za media komunalne dokonuje się w cyklu rocznym, po rozliczeniu kosztów za poprzedni rok rozliczeniowy.

5. Korekty zaliczek na opłaty pośrednie za media komunalne można dokonać w przypadku zmiany warunków zakupu tych mediów.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, można dokonać korekty zaliczek na opłaty pośrednie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu, w którym nastąpiła zmiana warunków zakupu mediów komunalnych.

7. Jeżeli dostawa mediów komunalnych do lokalu mieszkalnego następuje na podstawie umowy zawartej przez dostawcę danego medium komunalnego bezpośrednio z osobą zamieszkującą w tym lokalu, osoba ta rozlicza się bezpośrednio z dostawcą medium komunalnego według cen i opłat wskazanych w zawartej umowie.

8. Do sposobu informowania o zmianie wysokości zaliczek na opłaty pośrednie za media komunalne stosuje się odpowiednio przepis § 6 ust. 3.

§ 8. 1. Rozliczenia kosztów zakupu mediów komunalnych na potrzeby danego budynku na poszczególne lokale dokonuje się za rok ubiegły w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

2. Rozliczenie opłat pośrednich dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2–5, następuje zgodnie z wprowadzonym przez właściciela lub zarządcę budynku regulaminem lub uchwałą określającą sposób rozliczenia.

3. Rozliczenia zaliczek na opłaty pośrednie dla lokali mieszkalnych dokonuje się w okresach rocznych, w terminie miesiąca od dnia rozliczenia przez Agencję kosztów zakupu mediów komunalnych na potrzeby budynku na poszczególne lokale za ostatni okres rozliczeniowy.

4. Rozliczenia zaliczek na opłaty pośrednie dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2–5, dokonuje się w okresach rocznych, w terminie miesiąca od dnia przekazania Agencji przez zarządcę budynku rozliczenia kosztów zakupu mediów komunalnych na potrzeby budynku na poszczególne lokale za ostatni okres rozliczeniowy.

5. O rozliczeniu zaliczek na opłaty pośrednie zawiadamia się osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, których rozliczenie dotyczy, w terminie 15 dni od dnia dokonania rozliczenia, podając jednocześnie kwotę nadpłaty albo niedopłaty opłat pośrednich za ostatni okres rozliczeniowy, w podziale na poszczególne media komunalne.

6. W przypadku nadpłaty opłat pośrednich za ostatni okres rozliczeniowy osoba zamieszkująca w lokalu mieszkalnym może zaliczyć ją na poczet przyszłych zaliczek na opłaty pośrednie albo zażądać jej zwrotu. Nadpłatę zwraca się w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie.

7. W przypadku niedopłaty opłat pośrednich za ostatni okres rozliczeniowy w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 5, określa się termin i sposób jej uiszczenia.

8. Sposób rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej w budynkach mieszkalnych jest określony w załączniku nr 3 do rozporządzenia.

9. Sposób rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych jest określony w załączniku nr 4 do rozporządzenia.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.¹⁾

Minister Obrony Narodowej: *A. Macierewicz*

¹⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 listopada 2010 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (Dz. U. poz. 1531), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia na podstawie art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 614 i 1202).

Załączniki do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej
z dnia 21 września 2016 r. (poz. 1568)

Załącznik nr 1

WZÓR

**Kalkulacja stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
położonego w budynku Skarbu Państwa**

w zł

Lp.	Wyszczególnienie	Stan za okres od ... do ...	Przewidywany stan za okres od ... do ...	Iloraz kolumny 4 i 3
1	2	3	4	5
1	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w danym oddziale regionalnym Agencji (m ²)			
2	Koszty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 12 ustawy, z tego:			
a	koszty administrowania			
b	koszty konserwacji			
c	koszty utrzymania technicznego nieruchomości			
d	koszty utrzymania zieleni			
e	koszty utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, w tym:			
	– koszty związane z utrzymaniem czystości			
	– koszty energii cieplnej			
	– koszty energii elektrycznej			
	– koszty zużycia wody na potrzeby części wspólnej			
f	podatek od nieruchomości			
g	opłaty za antenę zbiorczą lub telewizję kablową			
h	opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych			
i	opłaty za użytkowanie dźwigu			
j	koszty konserwacji urządzeń domofonowych			
3	Miesięczny koszt utrzymania 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ((lp. 2 : lp. 1) : 12 miesięcy)			
4	Miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy (zł za 1 m ² powierzchni użytkowej)			

1	2	3	4	5
5	Łączny miesięczny koszt utrzymania 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp. 3 + lp. 4)			
6	3% wartości odtworzeniowej 1 m ² powierzchni użytkowej w skali miesiąca			
7	Oплата miesięczna za używanie 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych			
a	dotychczas obowiązująca od ... do ...		X	
b	nowa оплата obowiązująca od ...	X		

Oплата miesięczna za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku Skarbu Państwa:

$$O_m = \left(\frac{\text{lp. 2 (kolumna 4)}}{\text{lp. 1 (kolumna 4)}} \right) \div \text{liczba miesięcy przyjętych do kalkulacji} + \text{lp. 4 (kolumna 4)},$$

gdzie:

O_m – оплата miesięczna.

Nowa оплата obowiązująca od wynosi:

WZÓR

Kalkulacja stawki opłat za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej¹⁾

w zł

Lp.	Wyszczególnienie	Stan za okres od ... do ...	Przewidywany stan za okres od ... do ...	Iloraz kolumny 4 i 3
1	2	3	4	5
1	Średnia powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych położonych na terenie danego oddziału regionalnego Agencji (m ²)			
2	Koszty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 12 ustawy, ponoszone przez oddział regionalny, w tym:			
a	koszty administrowania			
b	podatek od nieruchomości			
c	opłaty z tytułu legalizacji przyrządów pomiarowych			
3	Miesięczny koszt utrzymania 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ((lp. 2 : lp. 1) : 12 miesięcy)			
4	Opłaty miesięczne wnoszone do wspólnot (spółdzielni) za 1 m ² zgodnie z uchwałami			
5	Miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy Agencji (zł za 1 m ² powierzchni użytkowej)			
6	Łączny, miesięczny koszt utrzymania 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (lp. 3 + lp. 4 + lp. 5)			
7	3% wartości odtworzeniowej 1 m ² powierzchni użytkowej w skali miesiąca			
8	Opłata miesięczna za używanie 1 m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ²⁾			
a	dotychczas obowiązująca od ... do ...		X	
b	nowa opłata obowiązująca od ...	X		

Opłata miesięczna za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej/spółdzielni mieszkaniowej:

$$O_m = \left(\frac{\text{lp. 2 (kolumna 4)}}{\text{lp. 1 (kolumna 4)}} \right) \div \text{liczba miesięcy przyjętych do kalkulacji} + \text{lp. 4 (kolumna 4)} + \text{lp. 5 (kolumna 4) przyjętych do kalkulacji},$$

gdzie:

O_m – opłata miesięczna.

Nowa opłata obowiązująca od wynosi:

¹⁾ Niepotrzebne skreślić.

²⁾ Z zastrzeżeniem art. 36 ust. 1 ustawy.

SPÓSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

1. Postanowienia ogólne

1.1. Sposób rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej określony w załączniku stosuje się w budynkach będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego.

2. Podział całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby budynku

2.1. Całkowite koszty zakupu energii cieplnej na potrzeby budynku w okresie rozliczeniowym dzieli się na koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej (suma opłat za zamówioną moc cieplną, stałych opłat przesyłowych i opłat abonamentowych) oraz koszty zmienne związane z zużyciem energii cieplnej (suma wartości energii cieplnej, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła).

2.1.1. Podziału kosztów całkowitych na stałe i zmienne dokonuje się na podstawie faktur zakupu energii cieplnej od przedsiębiorstwa energetycznego.

2.2. Koszty stałe dzieli się na koszty stałe związane z centralnym ogrzewaniem (c.o.) oraz koszty stałe związane z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej (c.w.u.). Podstawę podziału stanowi współczynnik wynikający ze stosunku zamówionej mocy cieplnej na potrzeby c.o. i zamówionej mocy cieplnej na potrzeby c.w.u.

2.3. Koszty zmienne dzieli się tak jak w pkt 2.2, przyjmując za podstawę podziału współczynnik wynikający ze stosunku ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.u.

2.3.1. W przypadku braku układu pomiarowego pozwalającego zmierzyć oddzielnie ilości energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.u. ilość energii cieplnej, która przypada na przygotowanie c.w.u., oblicza się jako iloczyn rzeczywistego zużycia ciepłej wody i ilości energii cieplnej niezbędnej do podgrzania 1 m³ wody zimnej. Przy określaniu ilości energii cieplnej potrzebnej do podgrzania 1 m³ wody zimnej uwzględnia się straty ciepłe w instalacjach c.w.u.

2.3.2. Ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. w przypadku, o którym mowa w pkt 2.3.1, oblicza się jako różnicę całkowitego zużycia energii cieplnej i ilości energii cieplnej zużytej na przygotowanie c.w.u. obliczonej według pkt 2.3.1.

3. Rozliczanie kosztów stałych

3.1. Rozliczanie kosztów stałych związanych z centralnym ogrzewaniem.

3.1.1. Z kosztów stałych dotyczących c.o. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem części wspólnej budynku zgodnie z zapotrzebowaniem mocy. Dla budynków, w których nie zostało oddzielnie określone zapotrzebowanie mocy dla części wspólnej budynku, koszty stałe wydziela się proporcjonalnie do powierzchni (części wspólnej), z zastosowaniem współczynnika korekcyjnego wynikającego ze zróżnicowanego zapotrzebowania na energię cieplną w stosunku do lokali mieszkalnych. W przypadku niewystępowania urządzeń grzewczych w części wspólnej budynku uwzględnia się zjawisko ogrzewania tych pomieszczeń pośrednio z lokali mieszkalnych przez przegrody stałe.

3.1.2. W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych, dla których nie zostało oddzielnie określone zapotrzebowanie mocy, z kosztów stałych dotyczących c.o. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem tych lokali proporcjonalnie do ich powierzchni, z zastosowaniem współczynników korekcyjnych jak w pkt 3.1.1. Wydzielone koszty dzieli się pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do ich powierzchni i zastosowanych współczynników korekcyjnych.

3.1.3. Pozostałą część kosztów stałych związanych z c.o. (po odjęciu kosztów określonych w pkt 3.1.1 i 3.1.2) rozlicza się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

3.2. Rozliczanie kosztów stałych związanych z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.

3.2.1. Z kosztów stałych dotyczących przygotowania c.w.u. wydziela się część kosztów wynikających z zużycia c.w.u. do utrzymania części wspólnej budynku proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody na taki cel w odniesieniu do zużycia ustalonego dla całego budynku.

3.2.2. W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych z kosztów stałych związanych z przygotowaniem c.w.u. wydziela się część kosztów przypadających na te lokale tak jak w pkt 3.2.1. Wydzielone koszty dzieli się pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody w każdym lokalu.

3.2.3. Pozostałą część kosztów stałych związanych z przygotowaniem c.w.u. (po odjęciu kosztów określonych w pkt 3.2.1 i 3.2.2) dzieli się pomiędzy wszystkie lokale mieszkalne proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.

4. Rozliczenie kosztów zmiennych

4.1. Rozliczenie kosztów zmiennych związanych z zużyciem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania.

4.1.1. Z kosztów zmiennych związanych z c.o. wydziela się część kosztów związanych z ogrzewaniem części wspólnej budynku proporcjonalnie do ilości energii cieplnej zużytej w tym celu.

4.1.2. Ilość energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. w części wspólnej budynku oblicza się jako różnicę ilości energii cieplnej ustalonej za pomocą ciepłomierza głównego zainstalowanego na instalacji c.o. i ilości energii cieplnej zmierzonej przez wszystkie ciepłomierze w lokalach. W przypadku braku pełnego opomiarowania instalacji c.o. ilość energii cieplnej zużytej w części wspólnej budynku wyznacza się proporcjonalnie do jej powierzchni z zastosowaniem współczynnika korekcyjnego określonego w pkt 3.1.1.

4.1.3. Pozostałą część kosztów zmiennych związanych z c.o. rozlicza się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ilości energii cieplnej zużytej w każdym lokalu lub powierzchni całkowitej lokalu (w przypadku lokali nieopomiarowanych lub niewyposażonych w podzielniki kosztów).

4.1.4. W przypadku występowania w budynku nieopomiarowanych lub niewyposażonych w podzielniki kosztów lokali użytkowych stosuje się dla tych lokali współczynniki korekcyjne określone w pkt 3.1.2.

4.2. Rozliczenie kosztów zmiennych związanych z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.

4.2.1. Z kosztów zmiennych związanych z przygotowaniem c.w.u. wydziela się część kosztów wynikających z zużycia ciepłej wody w celu utrzymania części wspólnej budynku (analogicznie jak w pkt 3.2.1 na podstawie zużycia ciepłej wody określonego w pkt 4.2.2).

4.2.2. Ilość ciepłej wody zużytej do utrzymania części wspólnej budynku określa się jako różnicę zużycia zarejestrowanego przez wodomierz główny c.w.u. i zużycia według wskazań wodomierzy ciepłej wody we wszystkich lokalach.

4.2.3. Pozostałe koszty zmienne związane z przygotowaniem c.w.u. rozlicza się na wszystkie lokale (mieszkalne i użytkowe) proporcjonalnie do ilości ciepłej wody zużytej w danym lokalu.

5. Rozliczenie kosztów energii cieplnej związanych z utrzymaniem części wspólnej budynku

5.1. Koszty energii cieplnej związane z utrzymaniem części wspólnej budynku stanowi suma wydzielonych w pkt 3.1.1, 3.2.1, 4.1.1 i 4.2.1 części kosztów stałych i zmiennych dotyczących centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW ZBIOROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ I ZBIOROWEGO ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Sposób rozliczania kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków stosuje się w budynkach będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego.

2. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy

- 2.1. Odczytu wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje osoba pisemnie upoważniona przez dyrektora oddziału regionalnego Agencji Mienia Wojskowego.
- 2.2. Odczytów wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje się cyklicznie, zgodnie z przyjętym okresem rozliczeniowym.
- 2.3. Odczytu wskazań wodomierzy dokonuje się każdorazowo po zmianie ceny wody i zmianie użytkownika lokalu mieszkalnego oraz w przypadku sprzedaży lokalu.
- 2.4. O terminie przeprowadzenia odczytów użytkowników lokali powiadamia się z siedmiodniowym wyprzedzeniem.
- 2.5. Użytkownik lokalu mieszkalnego potwierdza pisemnie ilość zużytej wody wynikającą z dokonanego odczytu.

3. Rozliczanie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków w lokalach mieszkalnych

- 3.1. Wielkość zużycia wody w budynku ustala się na podstawie odczytu z wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy głównym zimnej wody do budynku.
- 3.2. Wielkość zużycia wody w lokalach mieszkalnych wyposażonych w indywidualne wodomierze ustala się jako sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody zainstalowanych w poszczególnych lokalach.
- 3.2.1. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów lub braku ważności cechy legalizacyjnej wielkość zużycia wody ustala się na podstawie średniego zużycia wody na osobę w budynku.
- 3.3. Wielkość zużycia wody przypadającą na lokale mieszkalne niewyposażone w indywidualne wodomierze ustala się jako różnicę ilości wody zużytej w budynku, ustalonej na podstawie dokonanych odczytów wskazań wodomierza głównego, i sumy wody zużytej w lokalach opomiarowanych, pomniejszoną o ilość wody zużytej na cele utrzymania części wspólnej budynku. Otrzymaną ilość dzieli się na poszczególne lokale mieszkalne proporcjonalnie do średniorocznej liczby osób w nich zamieszkałych.
- 3.4. Koszt wody zużytej w lokalach mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości wody zużytej w poszczególnych lokalach i ceny za 1 m³ dostarczonej wody – dla lokali opomiarowanych lub iloczyn średniego zużycia wody na osobę wynikającego z rozliczenia dokonanego zgodnie z pkt 3.3 i ceny jednostkowej wody, pomnożony przez liczbę osób zamieszkałych w lokalu – dla lokali nieopomiarowanych.
- 3.5. Dla lokali użytkowych niewyposażonych w indywidualne wodomierze wielkość zużycia wody określona jest w umowie, na podstawie której lokal jest oddany do użytkowania. W przypadku braku takiego postanowienia stosuje się przeciętne normy zużycia wody dla poszczególnych grup odbiorców zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 3.6. Ilość odprowadzanych ścieków z lokalu równa się sumie zużytej wody zimnej i ciepłej w lokalu określonej na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, a w przypadku ich braku – na podstawie ilości wody zużytej ustalonej zgodnie z pkt 3.3.
- 3.7. Koszt odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych ustala się jako iloczyn ilości ścieków odprowadzonych z poszczególnych lokali zgodnie z pkt 3.6 i ceny za 1 m³ odprowadzanych ścieków.
- 3.8. Dla budynków, w których wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, koszt wody i odprowadzonych ścieków wynikający z różnicy między zużyciem wykazany przez wodomierz główny a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych traktuje się jako koszt utrzymania części wspólnej budynku.