

Warszawa, dnia 11 kwietnia 2024 r.

Poz. 544

**ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 4 kwietnia 2024 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 2022 r. poz. 1623 oraz z 2023 r. poz. 1872) zarządza się, co następuje:

§ 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. 1. Opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych nalicza się oddzielnie dla każdego rodzaju zasobu mieszkaniowego danego oddziału regionalnego Agencji Mienia Wojskowego, zwanej dalej „Agencją”, dla lokali:

- 1) położonych w budynkach Skarbu Państwa;
- 2) pozyskanych od spółdzielni mieszkaniowych;
- 3) pozyskanych od towarzystwa budownictwa społecznego;
- 4) pozyskanych w drodze umowy najmu, leasingu, darowizny albo innej umowy cywilnoprawnej, spadku albo zapisu;
- 5) 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 stawki opłat, 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 stawki opłat.

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. Wysokość opłat za używanie lokali mieszkalnych ustala się:

- 1) nie częściej niż raz w roku lub
- 2) jeżeli w bieżącym roku obrotowym koszty utrzymania lokali mieszkalnych ponoszone przez dany oddział regionalny Agencji odbiegają o ponad 5 % od kosztów przyjętych do kalkulacji obowiązującej stawki opłat.

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

3. O wysokości opłat zawiadamia się osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, którego opłata dotyczy, nie później niż na 30 dni przed planowaną datą ustalenia jej wysokości. Jeżeli z przeprowadzonej kalkulacji wynika, 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 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. Zaliczki na opłaty pośrednie za media komunalne w przypadku zmiany warunków zakupu tych mediów można obliczyć w nowej wysokości od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu, w którym nastąpiła zmiana warunków zakupu mediów komunalnych, informując o tym niezwłocznie osoby zamieszkujące lokal.

6. 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. 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. Rozliczenia opłat pośrednich 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. W przypadku niedopłaty opłat pośrednich za ostatni okres rozliczeniowy w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 4, określa się termin i sposób jej uiszczenia.

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

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

§ 9. Traci moc rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 21 września 2016 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1568, z 2022 r. poz. 1362 i 1586 oraz z 2023 r. poz. 1049).

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Obrony Narodowej: z up. *P. Bejda*

Załączniki do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej
z dnia 4 kwietnia 2024 r. (Dz. U. poz. 544)

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 ¹⁾ , w tym:			
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			
3	Miesięczny koszt utrzymania 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ((lp. 2 : lp. 1) : 12 miesięcy)			
4	Miesięczna stawka odpisu na fundusz remontowy Agencji (zł za 1 m ² powierzchni użytkowej)			
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	Opłata miesięczna za używanie 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych			
a	dotychczas obowiązująca od ... do ...		X	
b	nowa opłata obowiązująca od ...	X		

¹⁾ Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1623 oraz z 2023 r. poz. 1872).

Opłata 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 – oznacza opłatę miesięczną.

Nowa opłata obowiązująca od wynosi: zł.

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 w danym oddziale regionalnym Agencji (m ²)			
2	Koszty, o których mowa w art. 1a ust. 1 pkt 12 ustawy ²⁾ , ponoszone przez oddział regionalny, w tym:			
a	koszty administrowania			
b	podatek od nieruchomości			
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 ³⁾			
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 mieszkaniowej¹⁾:

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

gdzie:

O_m – oznacza opłatę miesięczną.

Nowa opłata obowiązująca od wynosi: zł.

¹⁾ Niepotrzebne skreślić.

²⁾ Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2022 r. poz. 1623 oraz z 2023 r. poz. 1872).

³⁾ Z zastrzeżeniem art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

Załącznik nr 3

SPOSÓB 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. Pozostała 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. Pozostała 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 jest określona 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 są wyposażone w wodomierze indywidualne, koszt wody i odprowadzonych ścieków wynikający z różnicy między zużyciem wykazanim przez wodomierz główny a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych traktuje się jako koszt utrzymania części wspólnej budynku.