

**REGULAMIN ROZLICZANIA DOSTAW MEDIÓW
DLA BUDYNKÓW I OBIEKTÓW STANOWIĄCYCH
WŁASNOŚĆ GMINY WROCŁAW**

WROCŁAW 2017

SPIS TREŚCI:

I.	AKTY PRAWNE ZWIĄZANE Z REGULAMINEM	4
II.	ZAKRES OBOWIĄZYWANIA	5
III.	DEFINICJA POJĘĆ	6
IV.	ZNACZENIE SYMBOLI	9
V.	ZASADY OPOMIAROWANIA LOKALI	11
1.	WYMAGANIA TECHNICZNE	11
2.	ZAŁOŻENIE URZĄDZEŃ POMIAROWYCH.....	11
3.	WYMIANA I LEGALIZACJA URZĄDZEŃ POMIAROWYCH	12
4.	INGERENCJE W URZĄDZENIA POMIAROWE	14
5.	ODCZYTY URZĄDZEŃ POMIAROWYCH.....	14
VI.	ZASADY ROZLICZANIA MEDIÓW	16
1.	ZASADY OGÓLNE	16
2.	DOSTAWA ZIMNEJ WODY Z SIECI MIEJSKIEJ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO SIECI MIEJSKIEJ	16
a)	DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH W 100% OPOMIAROWANYCH	17
b)	DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH NIEOPOMIAROWANYCH..	18
c)	DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH CZĘŚCIOWO OPOMIAROWANYCH	18
d)	PROGRAM PILOTAŻOWY.....	19
e)	ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO SIECI MIEJSKIEJ	20
3.	WYWÓZ NIECZYSTOŚCI CIEKŁYCH.....	21
4.	DOSTAWA ENERGII CIEPLNEJ.....	22
a)	PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ.....	22
b)	CENTRALNE OGRZEWANIE	23
c)	NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH WYKONANY ZOSTAŁ AUDYT ENERGETYCZNY	24

d) NIERUCHOMOŚCI Z MIESZANYM SYSTEMEM OGRZEWANIA.....	24
5. DOSTAWA GAZU	26
6. DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ.....	27
a) DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W NIERUCHOMOŚCIACH W 100% OPOMIAROWANYCH	27
b) DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W NIERUCHOMOŚCIACH NIEOPOMIAROWANYCH	28
7. USTALENIE ZALICZEK NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY.....	29
VII. AWARIE	32
VIII. OKRESY ROZLICZENIOWE I TERMINY WYKONYWANIA ROZLICZEŃ	33
IX. REKLAMACJE ROZLICZEŃ	34
X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	35

I. AKTY PRAWNE ZWIĄZANE Z REGULAMINEM

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459);
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610);
3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328);
4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 ze zm.);
5. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2016 r. poz. 884 ze zm.);
6. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 922);
7. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.);
8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002 r. Nr 8, poz. 70);
9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2013 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie paliwami gazowymi (Dz.U. 2013 r. poz. 820);
10. 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. 2010 r. Nr 194, poz. 1291);
11. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 18 sierpnia 2011 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie energią elektryczną (Dz.U. 2013 r. poz. 1200);
12. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. 2008 r. Nr 5, poz. 29 ze zm.);
13. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999 r. Nr 74, poz. 836 ze zm.).

II. ZAKRES OBOWIĄZYWANIA

Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady dokonywanych przez podmiot wykonujący czynności zarządzania, rozliczeń kosztów zużycia mediów dostarczanych do użytkowników nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław. W ramach Regulaminu określone zostają:

1. Zasady wyposażania nieruchomości w urządzenia pomiarowe zużycia mediów;
2. Zasady wymiany i legalizacji urządzeń pomiarowych;
3. Zasady rozliczania kosztów dostaw mediów wraz z określeniem sposobu prowadzenia obliczeń;
4. Sposób postępowania w przypadku wystąpienia awarii instalacji dostarczających media;
5. Okresy rozliczeniowe i terminy wykonywania rozliczeń kosztów dostawy mediów;
6. Sposób składania i rozpatrywania reklamacji dotyczących rozliczeń kosztów dostawy mediów.

III. DEFINICJA POJĘĆ

Przez pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie należy rozumieć:

1. Gmina Wrocław – właściciel nieruchomości wchodzących w gminny zasób komunalny, do których dostarczane są i rozliczane na podstawie niniejszego Regulaminu media;
2. Podmiot wykonujący czynności zarządzania – Spółka Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, KRS nr 0000291108, NIP 898-21-23-598, REGON 020610504, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia lub Zarząd Zasobu Komunalnego, NIP 897-16-60-625, REGON 932671448, działający w imieniu i na rzecz Gminy Wrocław na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia, wykonujące wszelkie czynności związane z rozliczeniem dostaw mediów do nieruchomości komunalnych;
3. Biuro Obsługi Klienta zwane dalej BOK – komórka organizacyjna podmiotu wykonującego czynności zarządzania wykonująca m.in. czynności zmierzające do rozliczenia kosztów dostawy mediów do nieruchomości Gminy Wrocław, sprawująca nadzór nad prawidłowością funkcjonowania instalacji i urządzeń pomiarowych;
4. Użytkownik nieruchomości – lokator w rozumieniu Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014 poz. 150), najemca lokalu użytkowego, dzierżawca, biorący do używania, podmiot dysponujący nieruchomością (jej częścią) na podstawie innego tytułu lub bez tytułu prawnego;
5. Dostawa mediów:
 - 1) dostawa zimnej wody;
 - 2) odprowadzenie ścieków;
 - 3) wywóz nieczystości ciekłych z pojemników bezodpływowych;
 - 4) dostawa energii cieplnej na cele ogrzewania;
 - 5) dostawa energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej;
 - 6) dostawa gazu;
 - 7) dostawa energii elektrycznej do lokali;
6. Węzeł rozliczeniowy – ustalony punkt, w którym dokonywany jest pomiar zużycia (lub jest prognozowane zużycie) poszczególnych mediów dostarczanych do nieruchomości;

7. Indywidualne urządzenie pomiarowe – urządzenie zamontowane na instalacji obsługującej nieruchomość służące do pomiaru poboru wybranego z mediów. Wyróżniamy poniższe typy urządzeń:

- 1) wodomierz zimnej wody;
- 2) wodomierz ciepłej wody;
- 3) logoterma;
- 4) ciepłomierz;
- 5) podzielnik ciepła;
- 6) licznik poboru energii elektrycznej;
- 7) licznik poboru gazu;

Nie stosuje się urządzeń pomiarowych dla odprowadzenia ścieków. Przyjmuje się, że ilość odprowadzonych ścieków jest równa ilości dostarczonej wody.

8. Okres rozliczeniowy - ustalony dla każdego rodzaju mediów okres kolejnych miesięcy, za który dokonywane jest rozliczenie należnych do wniesienia przez użytkownika nieruchomości zaliczek z faktycznie poniesionymi kosztami poszczególnych mediów. Początek okresu rozliczeniowego następuje w kolejnym dniu po zakończeniu okresu poprzedniego. Pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu urządzeń pomiarowych służy ustaleniu optymalnego terminu rozliczenia i może być różny od ustalonego dla poszczególnych mediów.
9. Jednostka rozliczeniowa – jednostka fizyczna, w której wyrażone jest zużycie poszczególnych mediów;
10. Taryfa - zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, odpowiednio przez Dostawców mediów lub Operatorów sieci dystrybucyjnej mediów, właściwy dla miejsca przyłączenia instalacji Odbiorcy do sieci Operatora, wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim Odbiorców, w trybie określonym właściwymi dla poszczególnych mediów przepisami prawnymi;
11. System ewidencyjny – system informatyczny wykorzystywany przez podmiot wykonujący czynności zarządzania w celu ewidencjonowania informacji o nieruchomościach Gminy Wrocław oraz użytkownikach tych nieruchomości;
12. Umowa najmu / dzierżawy – umowa cywilno – prawna łącząca Gminę Wrocław z najemcą / dzierżawcą nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław;
13. Powierzchnia użytkowa lokalu – wyrażona w m² powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących

mieszkalnym i gospodarczym potrzebom użytkownika, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania;

14. Powierzchnia grzewcza lokalu - suma powierzchni pomieszczeń lokalu, wyposażonych w grzejniki, powierzchni pomieszczeń niewyposażonych w grzejniki a ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń oraz pomieszczeń przynależnych wyposażonych w grzejniki, w tym piwnic; do powierzchni grzewczej nie wlicza się powierzchni otwartych balkonów, logii, tarasów;
15. Liczba osób zamieszkałych w nieruchomości – liczba osób wykazana w systemie ewidencyjnym, aktualizowana na podstawie dokumentów składanych w siedzibie podmiotu wykonującego czynności zarządzania przez użytkowników nieruchomości;
16. Norma zużycia medium – wartość ustalona na podstawie Regulaminu, odrębnych przepisów, ewidencjonowana w systemie, stanowiąca prognozowane zużycie medium w nieruchomości zajmowanej przez użytkownika w danym okresie;
17. Naliczenie – wysokość zaliczki ustalonej użytkownikowi nieruchomości na podstawie norm zużycia mediów i stawek opłat za media, ewidencjonowana w systemie;
18. Umowa na dostawę medium – umowa cywilno – prawna zawarta pomiędzy Gminą Wrocław, a dostawcą świadczącym usługę dostawy medium;
19. Koszt dostawy medium – obciążenie wynikające z zawartych przez Gminę Wrocław umów lub porozumień dotyczące wskazanego węzła rozliczeniowego, udokumentowane fakturami / notami księgowymi / rachunkami wystawionymi przez dostawcę medium;
20. Rozliczenie kosztów dostawy mediów – wykonywane zgodnie z przedmiotowym Regulaminem rozliczania mediów, polegające na porównaniu naliczeń do rzeczywistych kosztów przypadających na daną nieruchomość w okresie rozliczeniowym.

IV. ZNACZENIE SYMBOLI

Oznaczenie	Opis
K_{Si}	Koszty stałe wynikające z obciążeń za dostawę poszczególnego z mediów w i-tym* okresie czasu (miesiąc)
$K_{SC} = \sum_{i=1}^k K_{Si}$	Całkowite koszty stałe wynikające z obciążeń za dostawę poszczególnego z mediów w okresie rozliczeniowym (suma kosztów w poszczególnych miesiącach)
$K_{CW\%i}$	Koszty stałe podgrzania do wytworzenia ciepłej wody wynikające ze stosunku mocy zamówionej na podgrzanie wody i całkowitej mocy zamówionej do nieruchomości w i-tym okresie czasu (miesiąc)
Z_{Li}	Zużycie poszczególnego z mediów wykazane na fakturach za dostawę poszczególnego z mediów w i-tym* okresie czasu (miesiąc)
$Z_{LC} = \sum_{i=1}^k Z_{Li}$	Całkowite zużycie poszczególnego z mediów wykazane na fakturach za dostawę poszczególnego z mediów w okresie rozliczeniowym (suma zużyć w poszczególnych miesiącach)
$K_{LC} = \sum_{i=1}^k (Z_{Li} \times C_{Li})$	Całkowite koszty dostawy poszczególnego z mediów wykazane na fakturach w okresie rozliczeniowym (suma kosztów w poszczególnych miesiącach)
k	Liczba okresów fakturowanych w okresie rozliczeniowym
$W_{Zoj} = \frac{Z_{oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{oi}}$	Współczynnik podziału kosztów wynikający ze zużycia poszczególnego z mediów w j-tej* nieruchomości opomiarowanej
m	Liczba lokali opomiarowanych przynależnych do jednego węzła rozliczeniowego
$Z_{oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	Zużycie poszczególnego z mediów wyznaczone z odczytów urządzeń pomiarowych w j-tym* lokalu
O_{Kj}	Odczyt urządzenia pomiarowego poszczególnego z mediów na koniec okresu rozliczeniowego
O_{Pj}	Odczyt urządzenia pomiarowego poszczególnego z mediów na początku okresu rozliczeniowego
$W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	Współczynnik podziału kosztów wynikający z norm zużycia poszczególnego z mediów w j-tym* lokalu nieopomiarowanym
n	Liczba lokali nieopomiarowanych przynależnych do jednego węzła rozliczeniowego
N_{Rj}	Norma zużycia poszczególnego z mediów ustalona dla j-tego* lokalu
$W_{Sj} = \frac{1}{m+n}$	Współczynnik podziałowy kosztów proporcjonalny do liczby nieruchomości lokalowych obsługiwanych przez dany węzeł rozliczeniowy
W_{PK}	Współczynnik podziału kosztów ciepła dla rozliczenia w stosunku do powierzchni lokali

$W_{Pj} = \frac{P_j}{\sum_{i=1}^h P_i}$	Współczynnik podziału kosztów przypadających na powierzchnię lokali dla j-tego* lokalu
P_j	Powierzchnia użytkowa / grzewcza j-tego* lokalu
h	Liczba lokali w nieruchomości
Lo_j	Liczba osób zamieszkująca w j-tym* lokalu
W_{LOKj}	Współczynnik korekcyjny ciepła dla j-tego* lokalu uwzględniający położenie lokalu
W_{KONDj}	Współczynnik korekcyjny ciepła dla j-tego* lokalu uwzględniający kondygnację lokalu
W_{INNEj}	Inne współczynniki korekcyjne ciepła dla j-tego* lokalu
CL_j	Cena poszczególnego z mediów w okresie rozliczeniowym
K_{LOj}	Koszt dostawy poszczególnego z mediów wynikający ze zużycia w j-tym* lokalu
K_{LRRj}	Koszt wynikający z podziału dostawy poszczególnego z mediów wynikającej z różnicy zużycia poszczególnego z mediów na liczniku węzła rozliczeniowego a sumą wskazań liczników wszystkich nieruchomości obsługiwanych przez ten węzeł dla j-tej* nieruchomości
K_{NOj}	Koszt wielkości nielicznikowych (opłata stała, abonament) przypadający na podstawie opomiarowania dostawy poszczególnego z mediów na j-ty* lokal
K_{LRj}	Koszt dostawy poszczególnego z mediów wynikający z normy zużycia poszczególnego z mediów w j-tym lokalu
K_{NRj}	Koszt wielkości nielicznikowych (opłata stała, abonament) przypadający na podstawie normy zużycia poszczególnego z mediów na j-ty* lokal
Nal_j	Naliczenia opłat z tytułu kosztów licznikowych i nielicznikowych w okresie rozliczeniowym dla j-tego lokalu
Nal_{Lj}	Naliczenia opłat z tytułu kosztów licznikowych w okresie rozliczeniowym dla j-tego* lokalu
Nal_{Nj}	Naliczenia opłat z tytułu kosztów nielicznikowych w okresie rozliczeniowym dla j-tego* lokalu
R_{LOj}	Wynik rozliczenia wielkości licznikowych dla j-tego* lokalu (opomiarowanego) w okresie rozliczeniowym
R_{NOj}	Wynik rozliczenia wielkości nielicznikowych dla j-tego* lokalu (opomiarowanego) w okresie rozliczeniowym
R_{LRj}	Wynik rozliczenia wielkości licznikowych dla j-tego* lokalu (nieopomiarowanego) w okresie rozliczeniowym
R_{NRj}	Wynik rozliczenia wielkości nielicznikowych dla j-tego* lokalu (nieopomiarowanego) w okresie rozliczeniowym

* określenie kolejnego elementu

V. ZASADY OPOMIAROWANIA LOKALI

1. WYMAGANIA TECHNICZNE

Na wniosek użytkownika nieruchomości, w celu opomiarowania dostaw zimnej i ciepłej wody do nieruchomości konieczne jest (staraniem i na koszt wnioskującego) przystosowanie instalacji i urządzeń odbiorczych do wymogów określonych w przepisach prawa regulujących dostawę mediów, w szczególności:

- 1) zapewnienie opomiarowania wszystkich punktów poboru mediów w użytkowanej nieruchomości w urządzenia pomiarowe zatwierdzone i zalegalizowane zgodnie z przepisami prawa;
- 2) dokonanie montażu urządzeń pomiarowych w miejscu nie stwarzającym zagrożenia;
- 3) dokonanie montażu urządzeń pomiarowych w miejscu łatwo dostępnym, umożliwiającym dokonywanie kontroli stanu technicznego urządzenia pomiarowego, jak również odczytu wskazań, przez upoważnionego przedstawiciela Gminy Wrocław lub podmiotu wykonującego czynności zarządzania;
- 4) zabezpieczenie zamontowanych urządzeń przed dostępem osób niepowołanych, uszkodzeniem i dewastacją;
- 5) dokonanie wszelkich niezbędnych ustaleń z dostawcą mediów obciążających użytkownika nieruchomości, a wynikających z umowy najmu.

2. ZAŁOŻENIE URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

W celu opomiarowania użytkowanej nieruchomości użytkownik zobowiązany jest wystąpić do podmiotu wykonującego czynności zarządzania z pisemnym wnioskiem o wyrażenie zgody na montaż urządzeń pomiarowych. Przedmiotowy wniosek powinien zawierać:

- 1) dane identyfikacyjne wnioskującego;
- 2) dane identyfikacyjne nieruchomości, w której planowane jest opomiarowanie;
- 3) typ i liczbę urządzeń pomiarowych planowanych do zamontowania – urządzenia powinny być dopuszczone do stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) planowany termin wykonania prac;

5) informację o tytule prawnym przysługującym do nieruchomości.

Prawidłowo przygotowany wniosek zostanie rozpatrzony przez właściwy terenowo BOK pod względem możliwości technicznej dokonania opomiarowania poboru mediów.

Rozpatrzenie wniosku skutkować będzie wydaniem stosownej zgody przez podmiot wykonujący czynności zarządzania i określeniem warunków niezbędnych do spełnienia przez użytkownika nieruchomości w celu prawidłowego opomiarowania poboru mediów.

Po wykonaniu prac użytkownik nieruchomości zobowiązany jest do powiadomienia właściwego terenowo BOK o zamontowaniu urządzeń pomiarowych w celu ujęcia ich w systemie ewidencyjnym i założenia plomb zabezpieczających.

Ujęcie urządzenia pomiarowego w systemie rozliczeniowym następuje od dnia jego protokolarnego zaplombowania.

W przypadku, gdy użytkownik nieruchomości nie zadeklaruje norm zużycia przyjmuje się następujące wartości dla celów obliczenia zaliczki:

- 1) zimna woda – 3,0 m³ / osobę;
- 2) ciepła woda – 1,5 m³ / osobę;
- 3) energia elektryczna – 50 kWh / osobę;
- 4) gaz – 5 m³/ osobę.

3. WYMIANA I LEGALIZACJA URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami urządzenia służące do pomiaru wskazań zużycia medium otrzymują legalizację na okres liczony zgodnie z poniższym zestawieniem:

- 1) wodomierz zimnej wody – 5 lat;
- 2) wodomierz ciepłej wody – 5 lat;
- 3) ciepłomierz – 5 lat;
- 4) licznik poboru energii elektrycznej – 8 lub 15 lat;
- 5) licznik poboru gazu 5 lub 10 lat.

W celu dokonania wymiany lub ponownej legalizacji urządzeń pomiarowych dotychczas zainstalowanych w nieruchomości użytkownik zobowiązany jest do poinformowania właściwego terenowo BOK o powyższym zamiarze.

W terminie 14 dni od otrzymania powyższej informacji BOK może wyznaczyć termin kontrolnego sprawdzenia prawidłowości instalacji dotychczasowych urządzeń pomiarowych. W przypadku braku wyznaczenia takiego terminu użytkownik może przystąpić do dalszych prac.

Wymiany lub legalizacji urządzeń pomiarowych dokonuje użytkownik nieruchomości na własny koszt i własnym staraniem.

Od powyższej reguły stosuje się odstępstwa wynikające z treści indywidualnych umów najmu lub porozumień łączących użytkownika nieruchomości z właścicielem oraz prowadzonych przez podmiot wykonujący czynności zarządzania projektów inwestycyjnych, a także programu pilotażowego w zakresie zawierania przez użytkowników umów indywidualnych na dostawę mediów z podmiotami świadczącymi usługi w zakresie dostawy mediów.

Po zakończeniu prac polegających na wymianie lub legalizacji urządzeń pomiarowych użytkownik zobowiązany jest do poinformowania właściwego terenowo BOK w celu dokonania oplombowania zamontowanych urządzeń oraz ustalenia wskazań. Do powyższych czynności należy zachować poprzednie urządzenia pomiarowe lub dokumenty potwierdzające ich wskazania w dniu demontażu. Na żądanie upoważnionego pracownika podmiotu wykonującego czynności zarządzania użytkownik nieruchomości zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające legalizację zamontowanych urządzeń pomiarowych.

W przypadku upływu okresu legalizacji urządzeń pomiarowych danego medium i nie uzyskania ponownej legalizacji tych urządzeń bądź wymiany na nowe w terminie 6 miesięcy od daty utraty ważności legalizacji, rozliczenie nieruchomości ze zużycia danego medium będzie odbywać się tak jakby nieruchomość nie posiadała urządzeń pomiarowych danego medium.

4. INGERENCJE W URZĄDZENIA POMIAROWE

Wszelkie ingerencje w urządzenia pomiarowe są zabronione. Ujawnienie ingerencji (np. przyłożenie magnesu, uszkodzenie mechaniczne itd.) skutkować będzie ujęciem nieruchomości do rozliczenia jakby nie była wyposażona w urządzenia pomiarowe od początku okresu rozliczeniowego, w którym ujawniono ingerencję.

Jednocześnie użytkownik nieruchomości jest zobowiązany do złożenia pisemnych wyjaśnień w zakresie przyczyn zaistniałej sytuacji. Zostanie on również obciążony kosztami wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania instalacji.

5. ODCZYTU URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

- 1) Użytkownik jest zobowiązany do udostępnienia lokalu osobom posiadającym stosowne upoważnienia wystawione przez podmiot wykonujący czynności zarządzania, w celu dokonania odczytu urządzeń pomiarowych zainstalowanych w lokalu.
- 2) W przypadkach uzasadnionego braku możliwości udostępnienia lokalu w terminie dokonywania odczytów użytkownik lokalu zobowiązany jest do dostarczania odczytów urządzeń pomiarowych do właściwego w miejscu zamieszkania Biura Obsługi Klienta w terminie 14 dni od dnia, w którym dokonywano odczytów w budynku.
- 3) W razie niedostarczenia dwóch kolejnych odczytów urządzeń pomiarowych, koszty zużycia danego medium rozliczane będą według zasad przewidzianych dla lokali nieopomiarowanych, do momentu wykonania odczytu.
- 4) Podmiot wykonujący czynności zarządzania zastrzega sobie prawo kontroli wskazań urządzeń pomiarowych oraz kontroli wyposażenia lokalu w urządzenia odbiorcze wody, urządzenia do podgrzania wody zimnej, instalacji wodno – kanalizacyjnej, instalacji grzewczej w dowolnym terminie w danym roku.
- 5) Odczyt urządzeń pomiarowych dokonuje się z dokładnością do całkowitych jednostek pomiarowych.
- 6) W przypadku stwierdzenia nieprawidłowego odczytu urządzeń pomiarowych w danym okresie rozliczeniowym, dokonuje się kontrolnego odczytu i stosownej korekty rozliczenia. Powstałe z tego tytułu różnice zużycia danego medium

wprowadza się do następnego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem cen obowiązujących w danym okresie rozliczeniowym.

VI. ZASADY ROZLICZANIA MEDIÓW

1. ZASADY OGÓLNE

Rozliczeń kosztów dostawy mediów dokonuje się w okresach rozliczeniowych wskazanych w rozdziale VIII niniejszego Regulaminu na podstawie faktycznie poniesionych przez właściciela nieruchomości (Gminę Wrocław) kosztów oraz naliczeń ustalonych użytkownikom nieruchomości oddzielnie dla każdego węzła rozliczeniowego.

Rozliczenia dokonywane są odrębnie dla wielkości mierzalnych, w szczególności: zużytej zimnej i ciepłej wody, odprowadzonych ścieków, dostarczonego ciepła, energii elektrycznej oraz gazu, a także wielkości niemierzalnych, tj. opłat stałych związanych z poszczególnymi mediami.

2. DOSTAWA ZIMNEJ WODY Z SIECI MIEJSKIEJ I ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW DO SIECI MIEJSKIEJ

Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium w odniesieniu do wielkości mierzalnych w postaci zużycia wykazanego na fakturach obciążeniowych i niemierzalnych w postaci wartości wyrażonej w złotych:

Koszty wynikające ze zużycia medium w okresie rozliczeniowym	Koszty stałe w okresie rozliczeniowym
$K_{LC} = \sum_{i=1}^k (Z_{Li} \times C_{Li})$	$K_{SC} = \sum_{i=1}^k K_{Si}$
Całkowite koszty dostawy medium do rozliczenia:	
$K_{LC} + K_{SC}$	

Koszty całkowite dostawy wody pomniejsza się o koszt wody zużytej na cele porządkowe, wynikający z umów na wykonanie usług porządkowych, o koszt wody

zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych oraz o koszt wynikający z awarii instalacji wewnętrznej budynku nie przeznaczonej do wyłącznego użytku użytkowników lokali, o ile nie powstała z ich winy.

a) DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH W 100% OPOMIAROWANYCH

Rozliczenie zużycia wody	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia wody w nieruchomości w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy:	Ustala się współczynnik podziałowy kosztów proporcjonalny do liczby nieruchomości lokalowych obsługiwanych przez dany węzeł rozliczeniowy
$W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$ gdzie: $Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	$W_{Sj} = \frac{1}{m}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LOj} = Z_{Oj} \times C_{Lj}$	$K_{NOj} = K_{SC} \times W_{Sj}$
Z uwagi na różnice klas urządzeń pomiarowych, w wyniku rozliczenia zużycia wody powstaje różnica między wskazaniem licznika głównego w węźle rozliczeniowym a sumą wskazań liczników we wszystkich obsługiwanych przez węzeł nieruchomościach. Powyższa różnica zostaje rozliczona na wszystkie nieruchomości obsługiwane przez węzeł zgodnie ze wzorem: $K_{LRRj} = (Z_{LC} - \sum_{i=1}^m Z_{Oi}) \times W_{ZOj} \times C_{Lj}$	
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę wody do nieruchomości:	
$R_{LOj} = Nal_{Lj} - (K_{LOj} + K_{LRRj})$	$R_{NOj} = Nal_{Nj} - K_{NOj}$

U

b) DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH NIEOPOMIAROWANYCH

Rozliczenie zużycia wody	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia wody w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	Ustala się współczynnik podziałowy kosztów proporcjonalny do liczby nieruchomości lokalowych obsługiwanych przez dany węzeł rozliczeniowy $W_{Sj} = \frac{1}{n}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LRj} = Z_{LC} \times W_{RNj} \times C_{Lj}$	$K_{NRj} = K_{SC} \times W_{Sj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę wody do nieruchomości:	
$R_{LRj} = Na_{Lj} - K_{LRj}$	$R_{NRj} = Na_{Nj} - K_{NRj}$

c) DOSTAWA WODY W NIERUCHOMOŚCIACH CZĘŚCIOWO OPOMIAROWANYCH

Rozliczenie zużycia wody	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia wody w nieruchomości opomiarowanej w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach opomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$ gdzie: $Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	Ustala się współczynnik podziałowy kosztów proporcjonalny do liczby nieruchomości lokalowych obsługiwanych przez dany węzeł rozliczeniowy $W_{Sj} = \frac{1}{m + n}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LOj} = Z_{Oj} \times C_{Lj}$	$K_{NOj} = K_{SC} \times W_{Sj}$
Wynik rozliczenia nieruchomości opomiarowanych stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę wody do	

nieruchomości:	
$R_{LOj} = Na_{Lj} - K_{LOj}$	$R_{NOj} = Na_{Nj} - K_{NOj}$
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia wody w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach nieopomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości nieopomiarowane wyznacza się wzorem:	
$K_{LRj} = (Z_{LC} - \sum_{i=1}^m Z_{Oi}) \times W_{RNj} \times C_{Lj}$	$K_{NRj} = (K_{SC} - \sum_{i=1}^m K_{NOi}) \times W_{Sj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę wody do nieruchomości:	
$R_{LRj} = Na_{Lj} - K_{LRj}$	$R_{NRj} = Na_{Nj} - K_{NRj}$

d) PROGRAM PILOTAŻOWY

Dostawa wody w nieruchomościach objętych programem pilotażowym w zakresie umów indywidualnych.

Rozliczenie zużycia wody	Rozliczenie kosztów stałych
Koszt przypadający na nieruchomość jest ustalany na podstawie zużycia w danej nieruchomości bezpośrednio przez dostawcę medium w oparciu o indywidualną umowę.	Koszt stały przypadający na daną nieruchomość jest ustalany bezpośrednio przez dostawcę w oparciu o indywidualną umowę.
Z uwagi na różnice klasy urządzeń pomiarowych, w wyniku rozliczenia zużycia wody powstaje różnica między wskazaniem licznika głównego w węźle rozliczeniowym, a sumą wskazań liczników we wszystkich obsługiwanych przez węzeł nieruchomościach. Powyższa różnica stanowi koszt ponoszony przez podmiot wykonujący czynności zarządzania.	

W przypadku rozwiązania indywidualnej umowy zawartej pomiędzy dostawcą medium a użytkownikiem nieruchomości, użytkownik zostanie obciążony kosztem przez podmiot wykonujący czynności zarządzania.

h u

e) ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW DO SIECI MIEJSKIEJ

Odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej jest rozliczane analogicznie do rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody. Ilość odprowadzanych ścieków jest adekwatna do zużytej zimnej i ciepłej wody w nieruchomości.

Rozliczenie odprowadzenia ścieków	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia wody w nieruchomości opomiarowanej w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach opomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$ gdzie: $Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	Ustala się współczynnik podziałowy kosztów proporcjonalny do liczby nieruchomości lokalowych obsługiwanych przez dany węzeł rozliczeniowy $W_{Sj} = \frac{1}{m + n}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LOj} = Z_{Oj} \times C_{Lj}$	$K_{NOj} = K_{SC} \times W_{Sj}$
Wynik rozliczenia nieruchomości opomiarowanych stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym i rzeczywistych kosztów poniesionych na odprowadzenie ścieków z nieruchomości:	
$R_{LOj} = Nal_{Lj} - K_{LOj}$	$R_{NOj} = Nal_{Nj} - K_{NOj}$
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia wody w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach nieopomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości nieopomiarowane wyznacza się wzorem:	
$K_{LRj} = (Z_{LC} - \sum_{i=1}^m Z_{Oi}) \times W_{RNj} \times C_{Lj}$	$K_{NRj} = (K_{SC} - \sum_{i=1}^m K_{NOi}) \times W_{Sj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na odprowadzenie ścieków z nieruchomości:	
$R_{LRj} = Nal_{Lj} - K_{LRj}$	$R_{NRj} = Nal_{Nj} - K_{NRj}$

3. WYWÓZ NIECZYSTOŚCI CIEKŁYCH

Dla każdego węzła rozliczeniowego (szamba) ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za wywóz nieczystości ciekłych w odniesieniu do wielkości mierzalnych w postaci zużycia wykazanego na fakturach obciążeniowych:

Zużycie medium w okresie rozliczeniowym
$Z_{LC} = \sum_{i=1}^k Z_{Li}$

Rozliczenie wywozu nieczystości ciekłych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia wody w nieruchomości opomiarowanej w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach opomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy (szambo):
$W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$
gdzie:
$Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:
$K_{NOj} = Z_{LC} \times W_{ZOj} \times C_{Lj}$
Wynik rozliczenia nieruchomości opomiarowanych stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym i rzeczywistych kosztów poniesionych na wywóz nieczystości ciekłych z nieruchomości:
$R_{NOj} = Na_{Nj} - K_{NOj}$
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia wody w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach nieopomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy:
$W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości nieopomiarowane wyznacza się wzorem:

7 M

$K_{NRj} = (K_{SC} - \sum_{i=1}^m K_{NOi}) \times W_{RNj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na wywóz nieczystości ciekłych z nieruchomości:
$R_{NRj} = Na_{Nj} - K_{NRj}$

4. DOSTAWA ENERGII CIEPLNEJ

Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej wykonuje się w oparciu o istniejącą dokumentację techniczną nieruchomości, w szczególności audyt energetyczny.

Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę medium niezbędnego do wytworzenia energii cieplnej w nieruchomości (gaz, energia cieplna, olej opałowy) w odniesieniu do wielkości mierzalnych w postaci zużycia wykazanego na fakturach obciążeniowych i niemierzalnych w postaci wartości wyrażonej w złotych:

Zużycie energii cieplnej w okresie rozliczeniowym	Koszty stałe w okresie rozliczeniowym
$Z_{LC} = \sum_{i=1}^k Z_{Li}$ $K_{LC} = \sum_{i=1}^k (Z_{Li} \times C_{Lj})$	$K_{SC} = \sum_{i=1}^k K_{Si}$
Całkowite koszty dostawy medium do rozliczenia:	
$K_{LC} + K_{SC}$	

a) PODGRZANIE WODY UŻYTKOWEJ

Wyznacza się cenę 1 m³ ciepłej wody w okresie rozliczeniowym na podstawie kosztu dostarczanej energii cieplnej i mocy zamówionej w miesiącach poza okresem grzewczym, tj. czerwiec, lipiec, sierpień.

$$C_{Lj} = \frac{\sum_{i=1}^3 [(Z_{Li} \times C_{Li}) + K_{CW\%i}]}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi} + \sum_{i=1}^n N_{Ri}}$$

Rozliczenie podgrzania wody	
Nieruchomość opomiarowana	Nieruchomość nieopomiarowana
Zużycie medium ustala się na podstawie wodomierzy ciepłej wody: $Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	Zużycie medium ustala się w wysokości normy ciepłej wody: $Z_{Oj} = N_{Rj}$
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{NOj} = Z_{Oj} \times C_{Lj}$	
Wynik rozliczenia nieruchomości opomiarowanych stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę energii cieplnej do nieruchomości:	
$R_{NOj} = Na_{Nj} - K_{NOj}$	

b) CENTRALNE OGRZEWANIE

W przypadku nieruchomości, w których oprócz energii cieplnej na cele ogrzewania dostarczana jest również energia cieplna na potrzeby podgrzania wody należy od kosztów całkowitych dostawy energii cieplnej odjąć wszelkie koszty związane z dostawą energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody.

$$K_{LC} = K_{LC} - \sum_{i=1}^m K_{NOi}$$

Dla poszczególnych sposobów ogrzewania nieruchomości ustalony został współczynnik podziału kosztów W_{PK} :

Sposób opomiarowania nieruchomości	Współczynnik podziału
Logotermy	30%
Podzielniki	50%
Ciepłomierze	50%

u

Rozliczenie zużycia energii cieplnej według współczynnika kosztów W_{PK}	Rozliczenie zużycia energii cieplnej według współczynnika powierzchniowego	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia ciepła w nieruchomości opomiarowanej w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach opomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$ gdzie: $Z_{Oj} = (O_{Kj} - O_{Pj}) \times W_{LOKj} \times W_{KONDj} \times W_{INNEj}$		
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów (obejmujących również koszty ogrzewania części wspólnych) wynikający ze stosunku powierzchni nieruchomości opomiarowanej w stosunku do sumy powierzchni wszystkich nieruchomości obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{Pj} = \frac{P_j}{\sum_{i=1}^h P_i}$		
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:		
$K_{LOj} = K_{LC} \times [(100\% - W_{PK}) \times W_{ZOj} + W_{PK} \times W_{Pj}]$		$K_{NOj} = K_{SC} \times W_{Pj}$
Wynik rozliczenia nieruchomości opomiarowanych stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę energii cieplnej do nieruchomości:		
$R_{LOj} = Nal_{Lj} - (K_{LOj} + K_{NOj})$		

c) NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓRYCH WYKONANY ZOSTAŁ AUDYT ENERGETYCZNY

W przypadku posiadania przez właściciela nieruchomości audytu energetycznego wykonanego dla rozliczanej nieruchomości, współczynniki wskazane w lit „b” wyznacza się na podstawie danych określonych w audycie.

d) NIERUCHOMOŚCI Z MIESZANYM SYSTEMEM OGRZEWANIA

Dla nieruchomości z mieszanym systemem ogrzewania współczynniki podziału kosztów na poszczególne lokale określone zostają na podstawie audytu energetycznego nieruchomości.

Ustala się, że koszt ogrzewania nieruchomości będzie rozliczany na wszystkich użytkownikach bez względu na źródło ciepła zasilające ich lokale z zastosowaniem wskaźników wynikających z audytu energetycznego.

5. DOSTAWA GAZU

Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę gazu na cele gospodarstwa domowego w odniesieniu do wielkości mierzalnych w postaci zużycia wykazanego na fakturach obciążeniowych i niemierzalnych w postaci wartości wyrażonej w złotych:

Zużycie gazu w okresie rozliczeniowym	Koszty stałe w okresie rozliczeniowym
$Z_{LC} = \sum_{i=1}^k Z_{Li}$ $K_{LC} = \sum_{i=1}^k (Z_{Li} \times C_{Li})$	$K_{SC} = \sum_{i=1}^k K_{Si}$
Całkowite koszty dostawy medium do rozliczenia:	
$K_{LC} + K_{SC}$	

Rozliczenie zużycia gazu	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia gazu w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy:	
$W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LRj} = Z_{LC} \times W_{RNj} \times C_{Lj}$	$K_{NRj} = K_{SC} \times W_{RNj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę gazu do nieruchomości:	
$R_{LRj} = Na_{Lj} - (K_{LRj} + K_{NRj})$	

6. DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Dla każdego węzła rozliczeniowego ustala się całkowite koszty wynikające z obciążeń za dostawę energii elektrycznej w odniesieniu do wielkości mierzalnych w postaci zużycia wykazanego na fakturach obciążeniowych i niemierzalnych w postaci wartości wyrażonej w złotych:

Zużycie energii elektrycznej w okresie rozliczeniowym	Koszty stałe w okresie rozliczeniowym
$Z_{LC} = \sum_{i=1}^k Z_{Li}$ $K_{LC} = \sum_{i=1}^k (Z_{Li} \times C_{Li})$	$K_{SC} = \sum_{i=1}^k K_{Si}$
Całkowite koszty dostawy medium do rozliczenia:	
$K_{LC} + K_{SC}$	

a) DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W NIERUCHOMOŚCIACH W 100% OPOMIAROWANYCH

Rozliczenie zużycia energii elektrycznej	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku zużycia energii elektrycznej w nieruchomościach opomiarowanych w stosunku do sumy zużyć we wszystkich nieruchomościach opomiarowanych obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{ZOj} = \frac{Z_{Oj}}{\sum_{i=1}^m Z_{Oi}}$ gdzie: $Z_{Oj} = O_{Kj} - O_{Pj}$	
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LOj} = Z_{Oj} \times C_{Lj}$	$K_{NOj} = K_{SC} \times W_{ZOj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę energii elektrycznej do nieruchomości:	
$R_{LOj} = Na_{Lj} - (K_{LOj} + K_{NOj})$	

b) DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ W NIERUCHOMOŚCIACH NIEOPOMIAROWANYCH

Rozliczenie zużycia energii elektrycznej	Rozliczenie kosztów stałych
Ustala się współczynnik podziałowy kosztów wynikający ze stosunku norm zużycia energii elektrycznej w nieruchomości w stosunku do sumy norm zużyć we wszystkich nieruchomościach obsługiwanych przez węzeł rozliczeniowy: $W_{RNj} = \frac{N_{Rj}}{\sum_{i=1}^n N_{Ri}}$	
Koszt przypadający na poszczególne nieruchomości wyznacza się wzorem:	
$K_{LRj} = Z_{LC} \times W_{RNj} \times C_{Lj}$	$K_{NRj} = K_{SC} \times W_{RNj}$
Wynik rozliczenia stanowi porównanie naliczeń w okresie rozliczeniowym, w którym obciążony został użytkownik nieruchomości i rzeczywistych kosztów poniesionych na dostawę energii elektrycznej do nieruchomości:	
$R_{LRj} = Na_{Lj} - (K_{LRj} + K_{NRj})$	

7. USTALENIE ZALICZEK NA NASTĘPNY OKRES ROZLICZENIOWY

Przyjmuje się następujące zasady ustalania zaliczek miesięcznych dla użytkowników nieruchomości Gminy Wrocław z tytułu dostaw mediów:

- 1) zaliczka dla nieruchomości nieopomiarowanej z tytułu dostawy wody według algorytmu: stawka zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy wody pomnożona przez normę zużycia wody określoną w poniższej tabeli x liczba osób zamieszkałych w lokalu:

a) dla nieruchomości mieszkalnych:

Wypożyczenie nieruchomości (lokalu) w instalacji	Normy zużycia wody na jednego mieszkańca
	m ³ /mieszkańca (miesiąc)
wodociąg bez ubikacji i łazienki (brak kanalizacji) pobór wody ze źródła podwórzowego lub ulicznego	0,90
wodociąg, ubikacja bez łazienki	1,80
wodociąg, zlew kuchenny, wc, brak łazienki i ciepłej wody	2,70
wodociąg, ubikacja, łazienka, lokalne źródło ciepłej wody (piecyk węglowy, gazowy - gaz z butli, elektryczny, bojler)	3,00
wodociąg, ubikacja, łazienka, dostawa ciepłej wody do mieszkania (z elektrociepłowni, kotłowni osiedlowej lub blokowej)	5,40

b) dla nieruchomości użytkowych:

Rodzaj prowadzonej działalności	Normy zużycia wody [m ³]
Żłobek	4,50 na 1 dziecko
Przychodnia lekarska	0,50 na 1 zatrudnionego
Apteka	3,00 na 1 zatrudnionego
Dom małego dziecka, rencisty i pomocy społecznej	5,30 na 1 łóżko
Przedszkole	4,50 na 1 dziecko
Biblioteki i czytelnice	0,50 na 1 korzystającego
Restauracja, jadalnia	3,00 na 1 miejsce
Bar	4,50 na 1 miejsce
Kawiarnia, bar kawowy	0,80 na 1 miejsce

Sklep tekstylny, odzieżowy, obuwniczy, galanteria skórzana, drogeria, butiki itp.	0,90 na 1 zatrudnionego
Sklep spożywczy, mięsny itp.	1,20 na 1 zatrudnionego
Sklep z artykułami przetwórstwa spożywczego	3,00 na 1 zatrudnionego
Kwiaciarnia i sklep zoologiczne	2,40 na 1 zatrudnionego
Zakład usługowy (szewc, zegarmistrz, krawiec, optyk, itp.)	0,50 na 1 zatrudnionego
Zakład fryzjerski i kosmetyczny	4,50 na 1 zatrudnionego
Zakład fotograficzny	1,00 na 1 zatrudnionego
Szalety publiczne	3,00 na 1 urządzenie
inne	3,00 na 1 zatrudnionego

W przypadku, gdy urządzenie pomiarowe zainstalowane w węźle rozliczeniowym wykazuje zużycie znacząco odbiegające (różnicę) od sumy norm zużycia wody dla poszczególnych nieruchomości, właściciel lub podmiot wykonujący czynności zarządzania może dokonać zwiększenia lub zmniejszenia norm dla poszczególnych nieruchomości stosownie do wysokości różnicy.

- 2) zaliczka dla nieruchomości opomiarowanej z tytułu dostawy wody według algorytmu: stawka zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy wody przemnożona przez ustaloną przez podmiot wykonujący czynności zarządzania w uzgodnieniu z użytkownikiem lokalu normę zużycia wody lub normę wynikającą z rozliczenia.

W przypadku, gdy urządzenie pomiarowe zainstalowane w węźle rozliczeniowym wykazuje zużycie znacząco odbiegające (różnicę) od sumy zużyć wody dla poszczególnych nieruchomości, właściciel lub podmiot wykonujący czynności zarządzania może dokonać zwiększenia lub zmniejszenia norm dla poszczególnych nieruchomości stosownie do wysokości różnicy.

- 3) zaliczka z tytułu abonamentu za dostarczoną wodę według algorytmu: stawka zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy wody podzielona przez ilość nieruchomości korzystających z danego punktu poboru.

W przypadku połączenia lub podziału skutkującego zmianą liczby nieruchomości właściciel lub podmiot wykonujący czynności zarządzania dokona przeliczenia zaliczki z tytułu abonamentu i przedstawi nowe naliczenia użytkownikom;

- 4) zaliczka z tytułu odprowadzenia ścieków według algorytmu: stawka zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy (odbiorcy) ścieków przemnożona przez normę

odprowadzanych ścieków. Przyjmuje się, że norma odprowadzanych ścieków jest równa normie zużycia wody;

- 5) zaliczka z tytułu abonamentu za odprowadzanie ścieków według algorytmu: stawka zgodnie z obowiązującą taryfą dostawcy (odbiorcy) ścieków podzielona przez ilość nieruchomości korzystających z danego punktu poboru;

W przypadku połączenia lub podziału skutkującego zmianą liczby nieruchomości, właściciel lub podmiot wykonujący czynności zarządzania dokona przeliczenia zaliczki z tytułu abonamentu i przedstawi nowe naliczenia użytkownikom;

- 6) zaliczka z tytułu ogrzewania nieruchomości według algorytmu: powierzchnia użytkowa nieruchomości przemnożona przez stawkę ustaloną na podstawie poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym kosztów dostawy energii cieplnej, powiększona o przewidywany wzrost taryfy;
- 7) zaliczka z tytułu dostawy energii elektrycznej według algorytmu: suma średnich stawek kosztów zmiennych za 1kWh energii elektrycznej według taryfy dostawcy energii elektrycznej w poprzednim okresie rozliczeniowym przemnożona przez średnie miesięczne zużycie ustalone na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego powiększone o średni miesięczny koszt stały przypadający na nieruchomość w poprzednim okresie rozliczeniowym;
- 8) zaliczka z tytułu dostawy gazu według algorytmu: suma średnich stawek kosztów zmiennych za 1m³ (na podstawie współczynnika konwersji stawki za 1kWh) gazu według taryfy dostawcy gazu w poprzednim okresie rozliczeniowym przemnożona przez średnie miesięczne zużycie ustalone na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego powiększone o średni miesięczny koszt stały przypadający na nieruchomość w poprzednim okresie rozliczeniowym.

Dopuszcza się łączenie zaliczek w uzasadnionych przypadkach.

Dodatkowo:

1. Każdorazowo w przypadku niedoboru (niedopłaty) wynikającego z rozliczenia kosztów dostawy mediów, podmiot wykonujący czynności zarządzania może dokonać przeliczenia wysokości zaliczki do poziomu wynikającego z kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym;
2. W przypadku nadwyżki (nadpłaty) wynikającej z rozliczenia kosztów dostawy medium podmiot wykonujący czynności zarządzania może dokonać przeliczenia wysokości zaliczki na wniosek użytkownika nieruchomości. W przypadku braku stosownego wniosku wysokość zaliczki pozostanie na poprzednim poziomie;
3. Dla nieruchomości, w których zastosowano prognozowanie (szacunkowe wyliczenie zużycia medium na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego)

wskazań urządzeń pomiarowych nie ma możliwości obniżenia wysokości zaliczki;

4. Dla nieruchomości, w których ujawniono w poprzednim okresie rozliczeniowym ingerencję bez zezwolenia w urządzenia pomiarowe lub instalacje mające bezpośredni wpływ na dokonywany pomiar ustala się zaliczkę w oparciu o normy zużycia medium i traktuje jak nieruchomości niewyposażone w urządzenia pomiarowe;
5. Dla nieruchomości, w których ujawniono zmianę liczby osób zamieszkałych podmiot wykonujący czynności zarządzania może dokonać przeliczenia wysokości ustalonych zaliczek z uwzględnieniem nowej liczby osób.

VII. AWARIE

Użytkownicy nieruchomości Gminy Wrocław zobowiązani są każdorazowo w przypadku wystąpienia awarii poinformować właściwe Biuro Obsługi Klienta o powyższym fakcie.

W razie ujawnienia działania użytkownika nieruchomości, wynikiem którego jest uszkodzenie instalacji, sprawca uszkodzenia zostanie obciążony kosztami dostawy danego medium oraz kosztami naprawy uszkodzonej instalacji.

W razie ujawnienia kradzieży medium, sprawca zostanie obciążony kosztami dostawy medium oraz kosztami odcięcia nielegalnego przyłącza. O powyższym zdarzeniu zostaną również powiadomione organy ścigania.

VIII. OKRESY ROZLICZENIOWE I TERMINY WYKONYWANIA ROZLICZEŃ

Przyjmuje się następujące okresy rozliczeniowe dla poszczególnych mediów dostarczanych do nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław:

Medium	Okres rozliczeniowy
Dostawa zimnej wody	6 lub 12 miesięcy
Odprowadzenie ścieków	6 lub 12 miesięcy
Wywóz nieczystości ciekłych	6 lub 12 miesięcy
Dostawa energii cieplnej	12 miesięcy
Dostawa gazu	6 lub 12 miesięcy
Dostawa energii elektrycznej	6 lub 12 miesięcy

W sytuacji, w której użytkownik nieruchomości z przyczyn od Niego niezależnych nie może udostępnić urządzeń pomiarowych do dokonania odczytów upoważnionemu przedstawicielowi Gminy Wrocław lub podmiotowi wykonującego czynności zarządzania i nie poinformuje podmiotu wykonującego czynności zarządzania o tych wskazaniach w wymaganych terminach, przyjęte do rozliczenia zostanie zużycie prognozowane na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

W przypadku, gdy odczyt urządzeń pomiarowych w następnym okresie rozliczeniowym po prognozowanym również nie będzie możliwy, koszty dostawy poszczególnych mediów zostaną rozliczone tak jakby nieruchomość nie była wyposażona w urządzenia pomiarowe. Jednocześnie w takim przypadku norma zużycia medium przyjęta do rozliczenia zostanie ustalona jak dla lokalu nieopomiarowanego.

Podmiot wykonujący czynności zarządzania dokona rozliczenia kosztów zużycia mediów w terminie 6 miesięcy od dnia wyznaczonego jako rozliczeniowy.

W przypadku ujawnienia w trakcie okresu rozliczeniowego nieprawidłowości (np. awaria instalacji, przekroczenie okresu legalizacji urządzeń pomiarowych, ingerencja osób trzecich w instalację, wady w realizacji umów dostawy mediów itp.) podmiot wykonujący czynności zarządzania dokona rozliczenia kosztów zużycia mediów w najkrótszym możliwym terminie, po wyjaśnieniu wszystkich niezgodności.

IX. REKLAMACJE ROZLICZEŃ

Odwołania dotyczące rozliczeń kosztów dostawy mediów należy składać w formie pisemnej w siedzibie podmiotu wykonującego czynności zarządzania w terminie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozliczeniu lub w terminie wskazanym w zawiadomieniu.

Reklamacje składane po upływie 30 dni od daty doręczenia zawiadomienia o rozliczeniu kosztów dostawy mediów lub po upływie terminu wskazanego w zawiadomieniu nie będą rozpatrywane.

Złożone we wskazanym terminie reklamacje zostaną rozpatrzone w ciągu 30 dni od daty wniesienia odwołania.

Podstawą reklamacji są w szczególności:

1. Nieprawidłowe wskazania urządzeń pomiarowych wykazane w rozliczeniu;
2. Nieprawidłowe dane identyfikacyjne użytkownika nieruchomości;
3. Nieprawidłowe dane identyfikacyjne nieruchomości;
4. Błędnie zastosowana stawka opłaty za rozliczone medium;
5. Nieprawidłowa wartość naliczeń użytkownika nieruchomości;

Reklamacja nie zostanie uwzględniona w szczególności w przypadkach:

1. Niedokonania odczytu wskazań urządzeń pomiarowych i niepoinformowanie podmiotu wykonującego czynności zarządzania o tych wskazaniach w wymaganych terminach oraz odmowy udostępnienia nieruchomości do odczytu wskazań urządzeń pomiarowych przez upoważnionego przedstawiciela podmiotu wykonującego czynności zarządzania lub Gminy Wrocław;
2. Ujawnienia nieprawidłowości w sposobie podłączenia urządzeń pomiarowych;
3. Braku wymaganych legalizacji urządzeń pomiarowych;
4. Ujawnienia zerwania plomb zabezpieczających przed ingerencją w sposób zamontowania urządzenia pomiarowego;
5. Ujawnienia zastosowania urządzeń mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie urządzeń pomiarowych (np. magnesy trwałe).

Rozpatrzona pozytywnie reklamacja skutkuje dokonaniem korekty rozliczenia kosztów dostawy medium w odniesieniu do wszystkich nieruchomości (lokalii) przyłączonych do węzła rozliczeniowego właściwego dla nieruchomości, których dotyczy złożona reklamacja.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku nieruchomości rozliczanych w oparciu o dotychczasowe regulaminy, niniejszy Regulamin obowiązywać będzie od następnego okresu rozliczeniowego.

DYREKTOR

Piotr Paś

35

Prezes Zarządu

Monika Tenda-Bielawska

Wiceprezes Zarządu

Janusz Zieliński

