

**118****ROZPORZĄDZENIE MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 12 stycznia 2005 r.

**w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich**

Na podstawie art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.<sup>1)</sup>) zarządza się, co następuje:

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 101, poz. 944 i Nr 134, poz. 1267 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39 i Nr 116, poz. 1203.

§ 1. 1. Rozporządzenie określa:

- 1) sposób naliczania i rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich;
- 2) sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie.

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

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

§ 2. Opłatę za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się oddzielnie dla każdego budynku.

§ 3. 1. Przy ustalaniu opłaty za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się:

- 1) koszty i opłaty, o których mowa w art. 1a pkt 12 ustawy, poniesione na utrzymanie danego budynku w poprzednim roku kalendarzowym;
- 2) prognozowany średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określony w ustawie budżetowej na dany rok kalendarzowy;
- 3) planowane nakłady finansowe na remont i bieżącą konserwację danego budynku w danym roku kalendarzowym.

2. Miesięczną opłatę za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oblicza się według algorytmu:

$$O_m = \left[ \frac{(K_{iO} \times P_{\text{św}} + (P_n - N_p))}{\Sigma_{pu}} \right] : 12$$

gdzie:

$O_m$  — oznacza miesięczną opłatę za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;

$K_{iO}$  — oznacza koszty i opłaty, o których mowa w ust. 1 pkt 1;

$P_{\text{św}}$  — oznacza prognozowany średnioroczny wskaźnik, o którym mowa w ust. 1 pkt 2;

$P_n$  — oznacza planowane nakłady, o których mowa w ust. 1 pkt 3;

$N_p$  — oznacza nakłady poniesione na remont i bieżącą konserwację danego budynku w poprzednim roku kalendarzowym;

$\Sigma_{pu}$  — oznacza łączną powierzchnię użytkową wszystkich lokali położonych w danym budynku.

3. Opłatę za używanie lokalu mieszkalnego w skali miesięcznej ustala się jako iloczyn miesięcznej opłaty za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, obliczonej dla danego budynku zgodnie

z ust. 2, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

4. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 3.

5. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego w skali rocznej nie może być większa niż iloczyn 3 % wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 3 ustawy, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

6. Przepisów ust. 1—5 nie stosuje się do lokali mieszkalnych:

- 1) położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych albo spółdzielni;
- 2) będących kwaterami.

§ 4. 1. Jeżeli lokal mieszkalny jest położony w budynku wspólnoty mieszkaniowej albo spółdzielni, opłatę za używanie tego lokalu w skali rocznej ustala się jako iloczyn 3 % wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 3 ustawy, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego określonego w ust. 1 w skali miesięcznej wynosi 1/12 kwoty obliczonej zgodnie z ust. 1.

3. Opłata za używanie lokalu mieszkalnego określonego w ust. 1 za jeden dzień wynosi 1/30 opłaty, o której mowa w ust. 2.

4. W lokalach mieszkalnych położonych w budynkach:

- 1) wspólnot mieszkaniowych, jeżeli ustalone przez właściwy organ wspólnoty mieszkaniowej roczne koszty zarządu nieruchomością wspólną, o których mowa w art. 14 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492),
- 2) spółdzielni, jeżeli ustalone przez właściwy organ spółdzielni roczne wydatki, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591)

— w przeliczeniu na powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego są wyższe od kwoty obliczonej zgodnie z ust. 1, opłata za używanie tego lokalu w skali rocznej stanowi równowartość odpowiednio kosztów określonych w pkt 1 albo wydatków określonych w pkt 2. Przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

§ 5. 1. Opłatę za używanie lokalu mieszkalnego będącego kwaterą oblicza się zgodnie z § 3.

2. Średni roczny koszt energii cieplnej potrzebnej do ogrzania lokalu mieszkalnego będącego kwaterą równa się iloczynowi średniorocznego kosztu ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym budynku oraz powierzchni użytkowej danej kwatery, według algorytmu:

$$O_{ec} = K_{sr} \times P_u$$

gdzie:

$O_{ec}$  — oznacza średni roczny koszt energii cieplnej potrzebnej do ogrzania kwatery;

$K_{sr}$  — oznacza średnioroczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku;

$P_u$  — oznacza powierzchnię użytkową kwatery.

3. Średnioroczny koszt ogrzewania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w danym budynku oblicza się w oparciu o projekt techniczny lub audyt energetyczny budynku oraz obowiązujące normy techniczne, stosując ceny i stawki opłat taryfowych dostawców energii cieplnej.

4. Do obliczenia miesięcznego i dobowego kosztu energii cieplnej potrzebnej do ogrzania lokalu mieszkalnego będącego kwaterą stosuje się odpowiednio przepisy § 4 ust. 2 i 3.

5. Suma opłat za używanie lokalu mieszkalnego będącego kwaterą w skali rocznej, o których mowa w ust. 1, oraz rocznego kosztu energii cieplnej potrzebnej do ogrzania tego lokalu, o którym mowa w ust. 2, nie może być większa niż iloczyn 4,8 % wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 3 ustawy, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego kwaterą.

§ 6. 1. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji ustala koszty, opłaty i nakłady, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 i 3, oraz ustala opłaty za używanie lokali mieszkalnych i średnioroczny koszt ogrzania 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych będących kwaterami, o których mowa w § 5 ust. 3, na okres roku, poczynając od dnia 1 kwietnia każdego roku.

2. Jeżeli faktyczna lub szacunkowa suma opłat za używanie lokali mieszkalnych w budynku jest różna od rzeczywistych kosztów poniesionych na utrzymanie tego budynku oraz jego remonty i bieżącą konserwację, dyrektor oddziału regionalnego Agencji odpowiednio zwiększa lub zmniejsza opłatę za używanie lokalu mieszkalnego w kolejnym okresie. Tak ustalona opłata za używanie lokalu mieszkalnego w skali rocznej nie może być większa niż iloczyn 3 % (dla lokali mieszkalnych, o których mowa w § 3 ust. 3) albo 4,8 % (dla kwater, o których mowa w § 5 ust. 1) wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 47 ust. 1 pkt 3 ustawy, oraz powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub kwatery.

3. Zmiany wysokości opłat za używanie lokalu mieszkalnego, o których mowa w § 3 ust. 3 i § 5 ust. 1, dyrektor oddziału regionalnego Agencji może dokonać z dniem 1 kwietnia lub 1 października każdego ro-

ku. Zmiany wysokości opłat za używanie lokalu mieszkalnego położonego w budynku wspólnoty mieszkaniowej albo spółdzielni dyrektor oddziału regionalnego Agencji może dokonać z pierwszym dniem drugiego miesiąca następującego po miesiącu, w którym otrzymał stosowną uchwałę właściwego organu wspólnoty mieszkaniowej albo spółdzielni.

4. Dyrektor oddziału regionalnego Agencji zawiadamia o zmianie wysokości opłat, o której mowa w ust. 3, osoby zamieszkujące w lokalu mieszkalnym, którego zmiana dotyczy, nie później niż na 30 dni przed planowaną datą zmiany opłat. Za datę zawiadomienia przyjmuje się datę pisemnego potwierdzenia odbioru zawiadomienia w formie listy zbiorowej lub pisma indywidualnego przez osobę zamieszkującą w lokalu mieszkalnym.

§ 7. 1. Zaliczkowe stawki opłat pośrednich, o których mowa w art. 1a pkt 13 ustawy, w skali miesięcznej określa się na podstawie:

- 1) poniesionych przez Agencję rzeczywistych kosztów zakupów do danego budynku energii cieplnej, energii elektrycznej, gazu i wody oraz odbioru nieczystości stałych i płynnych, zwanych dalej „mediami komunalnymi”, poniesionych w roku ubiegłym;
- 2) prognozowanego średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, określonego w ustawie budżetowej na dany rok kalendarzowy.

2. Analizy kosztów i korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne dokonuje się w cyklu rocznym po rozliczeniu kosztów za poprzedni rok rozliczeniowy (obrachunkowy). Korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne można dokonać w przypadku zmiany warunków zakupów tych mediów.

3. Zaliczkowych stawek opłat pośrednich za media komunalne nie określa się, jeżeli dostawa danego media komunalnego do lokalu mieszkalnego następuje na podstawie umowy zawartej przez dostawcę danego media bezpośrednio z osobą zamieszkującą w tym lokalu.

4. Zaliczkowe stawki opłat pośrednich za media komunalne określa dyrektor oddziału regionalnego Agencji na okres roku, poczynając od dnia 1 kwietnia każdego roku. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 zdanie drugie, dyrektor oddziału regionalnego Agencji może dokonać korekty zaliczkowych stawek opłat pośrednich od pierwszego dnia drugiego miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana warunków zakupu media komunalnego.

5. Do zmiany zaliczkowej stawki opłat pośrednich za media komunalne stosuje się odpowiednio przepisy § 6 ust. 4.

§ 8. 1. Rozliczenia kosztów zakupów do danego budynku mediów komunalnych dokonuje się na poszczególne lokale zgodnie z przepisami odpowiednio ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. — Prawo energetyczne

(Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504, z późn. zm.<sup>2)</sup>), ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. Nr 132, poz. 622, z późn. zm.<sup>3)</sup>) w terminie do dnia 31 marca każdego roku za rok ubiegły.

2. Sposób rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej oraz zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków w budynkach mieszkalnych określają odpowiednio załączniki nr 1 i 2 do rozporządzenia.

3. Do rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w § 7 ust. 1, stosuje się odpowiednio przepis § 7 ust. 3.

4. Rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w § 7 ust. 1, w stosunku do poszczególnych lokali mieszkalnych dokonuje dyrektor oddziału regionalnego Agencji w okresach rocznych.

5. Rozliczenia zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w ust. 4, dokonuje się w terminach:

- 1) miesiąca od dnia rozliczenia przez Agencję na poszczególne lokale kosztów zakupów mediów komunalnych do budynku za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy) — dla budynków zarządzanych przez Agencję;

- 2) miesiąca od dnia przekazania Agencji przez zarządcę budynku rozliczenia przez tego zarządcę na poszczególne lokale kosztów zakupów mediów komunalnych do budynku za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy).

6. W przypadku nieprzekazania Agencji przez zarządcę budynku rozliczenia, o którym mowa w ust. 5 pkt 2, rozliczenia dokonuje dyrektor oddziału regionalnego Agencji na podstawie kosztów zakupów mediów komunalnych w terminie do dnia 30 czerwca każdego roku.

7. O rozliczeniu zaliczkowych opłat pośrednich, o których mowa w ust. 5 i 6, dyrektor oddziału regionalnego Agencji zawiadamia 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 (obrachunkowy) w podziale na poszczególne media komunalne. Do zawiadomienia stosuje się odpowiednio przepis § 6 ust. 4 zdanie drugie.

8. W przypadku nadpłaty opłat pośrednich, o której mowa w ust. 7, za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy), osoba zamieszkująca w lokalu mieszkalnym może zaliczyć ją na poczet przyszłych zaliczkowych opłat pośrednich albo zażądać jej zwrotu. W drugim przypadku dyrektor oddziału regionalnego Agencji zwraca nadpłatę w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w tej sprawie przez osobę zainteresowaną.

9. W przypadku niedopłaty opłat pośrednich, o której mowa w ust. 7, za ostatni okres rozliczeniowy (obrachunkowy), dyrektor oddziału regionalnego Agencji w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 7, określa termin i sposób jej uiszczenia.

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

Minister Obrony Narodowej: *J. Szmajdziński*

Załączniki do rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 stycznia 2005 r. (poz. 118)

**Załącznik nr 1**

## 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 Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

### 2. Podział całkowitych kosztów zakupu energii cieplnej do budynku

2.1. Całkowite koszty zakupu energii cieplnej do 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 abona-

mentowych) oraz koszty zmienne związane ze 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 w oparciu o faktury 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 m<sup>3</sup> wody zimnej. Przy określaniu ilości energii cieplnej potrzebnej do podgrzania 1 m<sup>3</sup> 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) przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego wynikającego ze zróżnicowanego zapotrzebowania na energię cieplną w stosunku do lokali mieszkalnych. W przypadku niewystępowania urzędów grzewczych w części wspólnej budynku uwzględnia się zjawisko ogrzewania tych pomieszczeń pośrednio z lokali mieszkalnych poprzez 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 przy zastosowaniu 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 ze zużycia c.w.u. do utrzymania części wspólnej budynku proporcjonalnie do ustalonej normy zużycia ciepłej wody na taki cel w odniesieniu do normy zużycia ustalonej 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 normy 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 ilości osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach.
- 4. Rozliczenie kosztów zmiennych**
- 4.1. Rozliczenie kosztów zmiennych związanych ze 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 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 przy zastosowaniu współczynnika korekcyjnego określonego w pkt 3.1.1.
- 4.1.3. Pozostałą część kosztów zmiennych związanych z c.o. rozlicza się pomiędzy 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, dla tych lokali stosuje się 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 ze zużycia ciepłej wody w celu utrzymania części wspólnej budynku (analogicznie jak w pkt 3.2.1 w oparciu o zużycie ciepłej wody określone 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 pomiędzy 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.

**Załącznik nr 2****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 Wojskowej Agencji Mieszkańowej.

**2. Dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy**

2.1. Odczytu wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje osoba pisemnie upoważniona przez dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkańowej.

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 wynikającej 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 przypadająca 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 ilości 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 m<sup>3</sup> 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 ilość 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 — 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 m<sup>3</sup> odprowadzanych ścieków.

3.8. Dla budynków, w których wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze indywidualne, koszt wody i odprowadzonych ścieków wynikający z różnicy pomiędzy zużyciem wykazanim przez wodomierz główny a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach mieszkalnych traktuje się jako koszt utrzymania części wspólnej budynku.