

REGULAMIN

w sprawie rozliczania kosztów gospodarki
zasobami mieszkaniowymi
oraz ustalania opłat za używanie lokali mieszkalnych.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Celem rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi jest ustalenie wysokości opłat z tytułu najmu poszczególnych lokali mieszkalnych. Do opłat z tytułu najmu zalicza się:
 - a) czynsz najmu,
 - b) opłaty niezależne od właściciela nieruchomości.
2. Do czynszu najmu zalicza się:
 - a) Koszty obsługi kredytów zaciągniętych na budowę lokali mieszkalnych.
 - b) Koszty osobowe pracowników działu eksploatacji zasobów.
 - c) Koszty zużycia energii elektrycznej do celów administracyjnych (oświetlenie klatek schodowych, piwnic, wejść, suszarni, wymiennikowi, terenów zewnętrznych).
 - d) Koszty zużycia materiałów służących bezpośrednio nieruchomości.
 - e) Koszty utrzymania czystości i konserwacja bieżąca nieruchomości.
 - f) Koszty Zarządu spółki TBS Krak-System S.A.
 - g) Podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie terenu, amortyzacja.
 - h) Ubezpieczenie nieruchomości.
 - i) Koszty okresowych kontroli stanu technicznego budynku i instalacji zgodnie z odpowiednimi przepisami.
 - j) Środki przeznaczone na remonty nieruchomości.
3. Do opłat niezależnych od właściciela nieruchomości zalicza się:
 - a) Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
 - b) Konserwacja anten zbiorczych AZART lub telewizji kablowej.
 - c) Zużycie zimnej i ciepłej wody, odprowadzenie ścieków.
 - d) Wywóz nieczystości stałych.
 - e) Koszty utrzymania dźwigów osobowych.
 - f) Koszty utrzymania i konserwacji instalacji domofonowej.
4. Koszty określone w ust. 2 pkt a - j rozlicza się proporcjonalnie w stosunku do m² powierzchni użytkowej mieszkania /p.u.m./ i stanowią one stawkę czynszu najmu.
5. Koszty określone w ust. 3 pkt a i c rozliczane są:
 - a) dla lokali posiadających opomiarowanie - wg wskazań przyrządów indywidualnych i licznika głównego,
 - b) w lokalach nie opomiarowanych - ryczałtem.
6. Koszty określone w ust. 3 pkt b i f rozlicza się proporcjonalnie do ilości mieszkań.
7. Koszty określone w ust. 3 pkt d i e rozlicza się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu.



1

II. FIZYCZNA JEDNOSTKA ROZLICZENIOWA

§ 2

Fizyczne jednostki rozliczeniowe określono w § 1 ust. 4-7 i zależne są od składnika kosztów.

§ 3

1. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje itp., pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom użytkownika.

Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane.

2. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie wlicza się: balkonów, loggii, tarasów, antresol, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic.

§ 4

1. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych, jak: kuchnie, korytarze, łazienki, klozety, spiżarnie, alkowy, zamknięte pomieszczenia składowe, garażowe, komórki itp. z wyjątkiem strychów, antresol, balkonów, loggii, pawlaczy.

2. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane oraz zajętą przez urządzenia techniczne związane z funkcją tego lokalu.

3. Powierzchnię pomieszczeń służącą kilku użytkownikom lokali /np. wspólny korytarz, wspólne urządzenia sanitarne/ należy doliczyć w proporcjonalnych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.

4. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

§ 5

Powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych i lokali użytkowych dla celów rozliczenia kosztów GZM oblicza się w/g dokumentacji powykonawczej (obmiaru) budynku

§ 6

Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnie pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20m należy zaliczyć do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40m, lecz mniejszej od 2,2m – w 50%, o wysokości mniejszej od 1,40m pomija się całkowicie.

§ 7

Przyjęcie jako jednostki rozliczeniowej "mieszkanie" należy rozumieć, iż koszty rozliczane są jednolicie dla wszystkich lokali mieszkalnych bez względu na ich powierzchnię użytkową i ilość zamieszkałych osób.

§ 8

1. Przez "osobę zamieszkującą w mieszkaniu" należy rozumieć osobę zameldowaną na pobyt stały lub czasowy z uwzględnieniem § 29 niniejszego regulaminu.
2. Osobą zamieszkującą w mieszkaniu jest również osoba niezameldowana na pobyt stały lub czasowy a przebywająca w mieszkaniu przez okres dłuższy niż jeden miesiąc.
3. Podnajęcie lokalu mieszkalnego wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zarządu TBS „Krak-System” SA.
4. Najemcy zobowiązani są niezwłocznie i każdorazowo powiadamiać pisemnie TBS „Krak-System” S.A. o zmianie ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu.

III. ROZLICZENIE CZYNSZU NAJMU

§ 9

Stawka czynszu najmu ustalana jest na podstawie stosownej uchwały odpowiednich organów Spółki TBS „Krak-System” S.A. w Krakowie.

§ 10

W przypadku, gdy część lokalu mieszkalnego jest wykorzystywana jako użytkowy /warsztat, usługi dla ludności, biuro /, dla tej części naliczany jest dodatkowy czynsz najmu.

IV. ROZLICZENIE KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 11

1. Koszty energii cieplnej rozliczane są odrębnie dla każdego budynku, ale w przypadku węzła grupowego – dla wszystkich budynków obsługiwanych przez ten węzeł.
2. Na koszty energii cieplnej składają się obciążenia wynikające z należności za:
 - a) moc zamówioną – opłata stała MW,
 - b) zużytą energię cieplną – GJ,
 - c) nośnik ciepła,
 - d) opłaty abonamentowe i licznikowe.i w całości obciążają lokatorów budynków.
3. Opłaty za zużycie energii cieplnej c.o. i cwu. nalicza się co dwa miesiące z dołu.
4. W budynkach, w których lokale nie posiadają indywidualnego opomiarowania licznikami ciepła - dla każdego lokalu mieszkalnego, koszty centralnego ogrzewania rozlicza się jednolicie dla wszystkich lokali mieszkalnych proporcjonalnie do ilości m² powierzchni użytkowej tych lokali na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę ciepła dla danego budynku.



5. Koszty za dostawę energii cieplnej centralnego ogrzewania (c.o.) i ciepłej wody użytkowej (c.w.u.) dla budynków posiadających indywidualne liczniki pomiaru ciepła nalicza się w systemie dwuczłonowym:

1) opłaty stałej płatnej przez cały rok wynikającej z obciążeń dokonywanych przez dostawców ciepła uwzględniając współczynniki korygujące;

2) opłaty zmiennej:

a) opłaty zmiennej dla c.o. naliczanej w okresie grzewczym a wynikającej z odczytu indywidualnego licznika pomiaru ciepła w lokalu,

b) opłaty zmiennej dla c.w.u. wynikającej z obliczonej ilości energii cieplnej (budynku, węzła) zużytej na podgrzanie wody

6. Opłata określona w §11 ust 5 pkt 1 jest iloczynem:

a) mocy zainstalowanej c.o. określonej w dokumentacji technicznej (Q_{MWi}) dla każdego lokalu, korygowanej współczynnikiem korygującym (R_{mi}) uwzględniającym położenie lokalu w budynku, powiększanej proporcjonalnie do m^2 powierzchni użytkowej mieszkania o:

- moc zainstalowaną c.o dla pomieszczeń wspólnego użytkowania,

- moc zainstalowaną na potrzeby c.w.u.

b) ceny jednostkowej MW określonej przez dostawcę.

7. Opłata określona w § 11 ust.5 pkt 2 ppkt a. jest iloczynem:

a) zużycia energii cieplnej c.o. zgodnej z dokonany odczytem ciepłomierzy indywidualnych określonego w G.J,

b) ceny jednostkowej G.J. określonej przez dostawcę.

8. Opłata określona § 11 ust 5 pkt.2 ppkt b. ustalana jest w następujący sposób:

a) obliczona ilość energii cieplnej c.w.u. jest dzielona przez sumę zużytej do podgrzania wody wynikającej z odczytów indywidualnych wodomierzy i mnożona przez cenę jednostkową energii cieplnej G.J,

b) otrzymana wartość będąca ceną podgrzania jednego m^3 wody mnożona jest przez ilość zużytej wody wg indywidualnego wodomierza c.w.u.

§ 12

1. Współczynnik korygujący „ R_{mi} ” uwzględniający położenie lokalu w bryle budynku stosowany do określenia indywidualnej mocy zainstalowanej MW w lokalu i indywidualnego zużycia energii cieplnej c.o. GJ jest obliczany w oparciu o art. 45a ustawy Prawo energetyczne Dz.U. Nr 62/05 poz 551 w sposób następujący:

$$R_{mi} = \frac{q}{q_i}$$

gdzie:

Q jest minimalnym wskaźnikiem obliczeniowym lokalu w budynku (stałym)

dok. moc zainst. c.o. MW w mieszkaniu

Q_i jest wsk. obliczonym w danym mieszkaniu : $q_i = \frac{\text{dok. moc zainst. c.o. MW w mieszkaniu}}{\text{pow. użytkowa mieszkania} - m^2}$

2. Moc obliczeniowa mieszkania :

$$Q_{MW\ mi} = \sum_{i=1}^{i=N} Q_{MW\ i} \frac{R_{mi} \times Q_{MW\ i}}{\sum_{i=1}^{i=N} (R_{mi} \times Q_{MW\ i})}$$

gdzie:

R_{mi} – współczynnik korygujący

$Q_{MW\ i}$ – projektowana moc zainstalowana

N - ilość mieszkań w budynku

i - kolejne mieszkanie

3. Ciepło obliczeniowe mieszkania :

$$Q_{GJ\ mi} = \sum_{i=1}^{i=N} W_{mi} \frac{R_{mi} \times W_{mi}}{\sum_{i=1}^{i=N} (R_{mi} \times W_{mi})}$$

gdzie:

R_{mi} – współczynnik korygujący

W_{mi} – zużycie ciepła w mieszkaniu wg licznika

N - ilość mieszkań w budynku

i - kolejne mieszkanie

§ 13

1. Opłaty o których mowa w § 11 ust. 3 naliczane są w okresach dwumiesięcznych - jeżeli w danym okresie dostawcy mediów nie wprowadzą zmiany cen.
2. W przypadku wprowadzenia zmiany cen okres ten może ulec zmianie.
3. Naliczenia opłat dokonuje się na podstawie odczytów indywidualnych liczników energii cieplnej, liczników głównych i subliczników oraz wszystkich wodomierzy.
4. Termin odczytów liczników indywidualnych jest podawany do wiadomości najemców, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, poprzez informację na tablicy ogłoszeń.

Informacja winna zawierać:

- datę i godziny odczytów,
- określenie osób uprawnionych do dokonywania odczytów,



- kontakt telefoniczny do zgłoszenia odczytów w **wyjątkowych** przypadkach nieobecności w czasie odczytów.
- 5. W czasie dokonywania odczytów najemcy, u których liczniki są zainstalowane wewnątrz lokalu, zobowiązani są **bezwzględnie umożliwić** osobie odczytującej liczniki, **dostęp do tych urządzeń**.
- 6. Brak możliwości dokonania odczytu powoduje naliczenie należności ryczałtowo, w sposób określony w §14 ust 6 niniejszego regulaminu.

§ 14

1. Podstawę rozliczenia zużycia ciepła w budynku (węźle) stanowi wskazanie licznika głównego ciepła (ciepłomierza) wg, którego naliczane są należności przez dostawcę.
2. Dla określenia zużycia energii cieplnej na potrzeby c.o. budynku lub grupy budynków wskazanie licznika głównego jest pomniejszane o wskazania subliczników energii cieplnej c.o. innych budynków i ewentualnych subliczników energii na potrzeby przygotowania c.w.u.
3. Dla określenia zużycia energii cieplnej na potrzeby przygotowania c.w.u. dokonuje się odczytów ciepłomierzy zainstalowanych przed wymiennikiem ciepłej wody użytkowej lub oblicza z różnicy pomiędzy licznikiem głównym a sublicznikami energii cieplnej c.o. budynku lub grupy budynków (węzeł).
4. Zużycie energii cieplnej c.o. ($Q_{GJ\ mi}$) wynikające z odczytów ciepłomierzy indywidualnych obliczane jest zgodnie ze wzorem zawartym w § 12 ust 3 niniejszego regulaminu i mnożone przez cenę jednostkową GJ.
5. Należność indywidualna za użytą energię cieplną c.o. powiększana jest o opłatę administracyjną wynikającą z różnicy pomiędzy ilością ciepła c.o. ustaloną za pomocą ciepłomierza głównego c.o. a sumą ilości ciepła wynikającą z odczytów ciepłomierzy indywidualnych proporcjonalnie do m^2 p.u.m. oraz opłatę abonamentową i licznikową.
6. W przypadku stwierdzenia zerowych wskazań ciepłomierza spowodowanych:
 - brakiem możliwości dokonania odczytów,
 - uszkodzeniem, kradzieżą ciepłomierza,
 - niewłaściwą eksploatacją lokalu (niedogrzanie),należność za użytą energię cieplną c.o. naliczana jest ryczałtowo wg średniego kosztu ogrzania $1\ m^2$ powierzchni użytkowej mieszkania w budynku wynikającą z sumy zużycia energii cieplnej c.o. liczników odczytanych w tym budynku.
7. Opłata ryczałtowa określona w § 14 ust. 6 niniejszego regulaminu nie podlega rozliczeniu i korektom przy kolejnych odczytach ciepłomierzy indywidualnych.
8. W przypadku awarii indywidualnych przyrządów pomiarów energii cieplnej c.o. w ilości większej niż 20% w budynku (węźle) – rozliczenia zużytej energii c.o. dokonuje się proporcjonalnie do m^2 p.u.m.

§ 15

Przynajmniej 1 raz w roku – po sporządzeniu i zatwierdzeniu bilansu rocznego TBS Krak system S.A. dokonuje rozliczenia całkowitych kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej poprzez porównanie wielkości wystawionych przez dostawcę energii cieplnej faktur z wystawionymi przez TBS obciążeniami na rzecz najemców.


V. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY, WODY CIEPŁEJ I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 16

1. Na koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków składają się:
 - opłaty za dostawę wody,
 - opłaty za odprowadzenie ścieków,
 - opłaty abonamentowe i licznikowe,i w całości obciążają najemców lokali.
2. Opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków nalicza się jako iloczyn ceny wody i ścieków oraz:
 - a) w lokalach z indywidualnym opomiarowaniem - ilości wody wynikającej z dokonanego odczytu wodomierza indywidualnego,
 - b) w lokalu bez opomiarowania indywidualnego, z uszkodzonym licznikiem lub brakiem dostępu do odczytu wodomierza - ryczałtowej średniej w budynku ilości wody zużytej na osobę.
3. Opłaty określone w §16 ust 2 naliczane są w okresach dwumiesięcznych pod warunkiem, że w tym okresie dostawca mediów nie wprowadzi zmiany cen. W przypadku wprowadzenia zmiany cen okres ten może ulec zmianie.
4. Wyliczenia opłat dokonuje się na podstawie odczytów wskazań głównych i indywidualnych wodomierzy wody zimnej i c.w.u.,.
5. Termin odczytów wodomierzy indywidualnych jest podawany do wiadomości najemców, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem, poprzez informację na tablicy ogłoszeń.
Informacja winna zawierać:
 - datę i godziny odczytów,
 - określenie osób uprawnionych do dokonywania odczytów,
 - kontakt telefoniczny do zgłoszenia odczytów w **wyjatkowych** przypadkach nieobecności lokatora w czasie tych odczytów.
6. W czasie dokonywania odczytów najemcy, u których liczniki są zainstalowane wewnątrz lokalu, zobowiązani są **bezwzględnie umożliwić** osobie odczytującej liczniki, **dostęp do tych urządzeń**
7. Brak możliwości dokonania odczytu powoduje naliczenie należności ryczałtowo, w sposób określony w §16 ust 2 pkt b niniejszego regulaminu.

§ 17

1. Podstawę rozliczenia zużycia wody w budynku lub w grupie budynków (węzeł c.w.u.) stanowi wskazanie wodomierza głównego wg, którego dostawca nalicza należności.
2. Zużycie wody zimnej w lokalu mieszkalnym lub usługowym określa się jako sumę wskazań wodomierzy zimnej i ciepłej wody.
3. W przypadku, kiedy suma odczytów wodomierzy indywidualnych wody zimnej i ciepłej, nie równa się odczytowi wodomierza głównego w danym budynku lub grupie budynków, to koszty zużycia wody i odprowadzenia ścieków wynikające z tej różnicy rozlicza się:
 - a) dla lokali mieszkalnych - proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w budynku lub grupie budynków,
 - b) dla lokali użytkowych - proporcjonalnie do zużycia indywidualnego lokalu.



7

4. Należność za zużytą wodę i odprowadzenie ścieków obliczona wg zasad określonych w §16 ust.2 oraz w §17 ust. 2 i 3 powiększa się o część opłaty abonamentowej i licznikowej przypadającej na lokal za okres rozliczeniowy.

5. Opłata ryczałtowa określona w § 16 ust. 7 niniejszego regulaminu nie podlega rozliczeniu i korektom przy kolejnych odczytach wodomierzy indywidualnych.

§ 18

Przynajmniej jeden raz w roku – po sporządzeniu i zatwierdzeniu bilansu rocznego TBS Krak System S.A. dokonuje rozliczenia całkowitych kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków poprzez porównanie wielkości wystawionych przez dostawcę wody faktur z wystawionymi przez TBS obciążeniami na rzecz indywidualnych odbiorców wody.

VI. ROZLICZENIE KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ - ADMINISTRACYJNEJ

§ 19

Na koszty zużycia energii elektrycznej składają się opłaty TBS „Krak-System” S.A. poniesione z tego tytułu na rzecz Zakładu Energetycznego – ENION S.A.

§ 20

Koszty, o których mowa w § 19 rozliczane są indywidualnie na każdy budynek.

§ 21

Koszty oświetlenia terenu osiedla, na którym znajduje się dany budynek rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w budynkach i są doliczane do kosztów oświetlenia administracyjnego lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

§ 22

Pobór energii elektrycznej z części administracyjnej budynku bez zgody Zarządu Spółki TBS Krak System S.A. oraz indywidualnego opomiarowania jest zabronione a stwierdzenie takiego przypadku zostanie zgłoszony do organów ścigania. TBS „Krak-System” S.A. zastrzega sobie prawo zastosowania karnych opłat po oszacowaniu straty.

VII. ROZLICZENIE KOSZTÓW ANTEN ZBIORCZYCH I TELEWIZJI KABLOWEJ

§ 23

Kosztami anten zbiorczych lub telewizji kablowej są opłaty za bieżącą konserwację instalacji AZART lub instalacji telewizji kablowej ponoszone po okresie gwarancyjnym budynków.

§ 24

1. Koszty, o których mowa w § 23 rozliczane są indywidualnie na budynek i przeliczane proporcjonalnie na każde mieszkanie.
2. Doprowadzenie do mieszkania telewizji kablowej lub korzystanie z indywidualnych anten satelitarnych nie zwalnia użytkownika mieszkania z opłat za gniazdo AZART.

VIII. ROZLICZENIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI STAŁYCH /ŚMIECI/

§ 25

Kosztami wywozu śmieci są opłaty ponoszone przez TBS „Krak-System” S.A. na rzecz firm świadczących usługi wywozu nieczystości stałych.

§ 26

1. Koszty, o których mowa w § 25 rozliczane są indywidualnie na budynek i przeliczane na 1 osobę zamieszkujejącą w budynku.
2. Wwozu zużytego sprzętu domowego, gruzu, złomu itp. odpadów powstałych w wyniku remontów osoby zamieszkujejące w budynku ponoszą na własny koszt.

IX. ROZLICZANIE KOSZTÓW DŹWIGÓW OSOBOWYCH

§ 27

1. Kosztami dźwigów osobowych są:
 - opłaty za bieżącą konserwację ponoszone przez TBS Krak System na rzecz firm specjalistycznych,
 - opłaty za bieżące remonty i materiały,
 - coroczne opłaty na rzecz UDT,
 - ubezpieczenie dźwigów.
2. Opłatę za używanie dźwigów osobowych ustala się, dla każdego budynku odrębnie, jako średnio miesięczną wartość rocznych kosztów podzieloną przez ilość osób zamieszkujejących w budynku. W uzasadnionych przypadkach TBS „Krak-System” S.A. zastrzega sobie inny sposób naliczeń.

X. USTALANIE OPŁAT ZA LOKALE UŻYTKOWE I GOSPODARCZE.

§ 28

1. Kosztami lokali użytkowych i gospodarczych są:
 - koszt energii elektrycznej,
 - płace pracowników GZM wraz z narzutami i funduszami /ZFM, ZFS/,
 - płace pracowników nadzoru wraz z narzutami i funduszami /ZFM, ZFS/,
 - koszty związane z konserwacją, odłuszczeniem,
 - odpis na fundusz remontowy,
 - materiały bezpośrednie,
 - opłaty za wieczyste użytkowanie oraz podatek od nieruchomości,
 - opłaty ubezpieczeniowe,
 - koszty zarządu.



2. Najemcy podziemnych miejsc postojowych oraz garaży, wnoszą opłaty w/g ceny umownej za 1 stanowisko lub garaż ustalonej przez Zarząd TBS „Krak-System” S.A.
3. Najemcy i właściciele lokali użytkowych wnoszą opłaty wg cen umownych za 1 m² p.u.l. ustalonej przez Zarząd TBS „Krak-System” S.A.
4. Opłaty za lokale gospodarcze wynajmowane mieszkańcom ustala Zarząd TBS „Krak-System” S.A. i naliczane są za m² powierzchni w oparciu o stawkę umowną.

XI. OBOWIĄZKI PŁATNICZE ZA LOKALE MIESZKALNE, UŻYTKOWE I GOSPODARCZE

§ 29

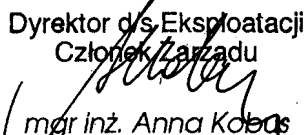
1. W przypadku udokumentowanej nieobecności osoby zamieszkującej lokal mieszkalny przez okres dłuższy niż 1 miesiąc /np. wojsko, wyjazd za granicę itp./ - na pisemny wniosek głównego najemcy - Zarząd TBS „Krak-System” S.A. ustala zmniejszenie opłaty czynszowej w części dotyczącej:
 - kosztów wywozu nieczystości,
 - kosztów zużycia wody w przypadku opłat wnoszonych ryczałtowo,
 - dźwigów osobowych.przypadającej na nieobecną osobę.
2. Zmniejszenie opłaty może nastąpić od 1 – go dnia następnego miesiąca po złożeniu wniosku.

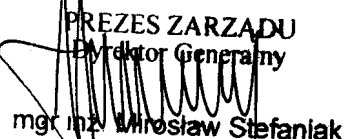
§ 30

1. Obowiązki płatnicze za lokale mieszkalne, użytkowe i gospodarcze powstają z chwilą przejęcia lokalu przez użytkownika.
2. Nie przejęcie lokalu mieszkalnego, użytkowego, gospodarczego lub miejsca postojowego w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia /list polecony/ o konieczności odbioru - powoduje naliczenie czynszu i powstanie obowiązków płatniczych za cały okres od ustalonej daty odbioru budynku do chwili otrzymania kluczy.
3. Ustala się jako obowiązujący termin płatności zobowiązań najemców i właścicieli lokali mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych do 10 - go każdego miesiąca z góry, chyba, że umowa stanowi inaczej.
4. Wpłaty dokonane po terminie określonym w ust. 3 niniejszego § stanowią podstawę do naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

§ 31

Niniejszy Regulamin reguluje zasady rozliczania kosztów począwszy od 1.11.2008r.

Dyrektor d/s Eksploatacji
Członek Zarządu

mgr inż. Anna Kobus

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Generalny

mgr inż. Wiesław Stefaniak