

## UCHWAŁA NR 5/2025

Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/  
Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24

z dnia 29.05.2025r

w sprawie rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/ Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24, zwaną dalej Wspólnotą oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami

*Działając na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) uchwała się co następuje:*

### §1

Wspólnota Mieszkaniowa przyjmuje Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/ Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24, zwaną dalej Wspólnotą oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami załącznik nr 1 do Uchwały

### §2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Wspólnoty Mieszkaniowej Miejskiemu Przedsiębiorstwu Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. z siedzibą w Poznaniu ul. Rybaki 18 A

### §3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

KIEROWNIK  
Działu Administrowania Nieruchomościami  
*Ewa Kieniewicz*

# REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków  
w budynkach Wspólnoty Mieszkaniowej położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13,  
15, 17, 19, 21, 23/ Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24, zwana dalej Wspólnotą  
oraz rozliczania i zasad gospodarowania odpadami

## Definicje:

- a) „Regulamin” – Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach Wspólnoty oraz zasad rozliczania i gospodarowania odpadami,
- b) „Wspólnota”, „Odbiorca” – Wspólnota Mieszkaniowa położonej w Poznaniu przy ul. Elżbiety Zawackiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23/ Żołnierzy Wyklętych 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24, zwana dalej Wspólnotą
- c) „Zarząd” – Zarząd Wspólnoty, zarządca, administrator
- d) „Wykonawca” – podmiot, z którym Wspólnota zawarła umowę o rozliczanie kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach Wspólnoty,
- e) „UMP WGK” – Urząd Miasta Poznania Wydział Gospodarki Komunalnej,
- f) „lokal opomiarowany” – lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe,
- g) „lokal nieopomiarowany” – lokal, który nie jest wyposażony w urządzenia pomiarowe,
- h) „okres rozliczeniowy” – okres 12 miesięcy zgodnych z rokiem kalendarzowym,
- i) „nieruchomość” – grupa lokali przynależnych do danego węzła, które podlegają wspólnemu rozliczeniu (podziałowi) kosztów,
- j) „lokal” – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne wyodrębnione pomieszczenie,
- k) „Użytkownik lokalu” – właściciel lokalu, osoba prawna lub fizyczna posiadająca inny tytuł prawny do lokalu lub zajmująca lokal bez tytułu prawnego i korzystająca z energii cieplnej, wody dostarczanych do lokalu oraz z odprowadzania ścieków,
- l) „urządzenie pomiarowe” – ciepłomierz, licznik zimnej wody, licznik ciepłej wody,
- m) „wodomierz główny” – urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość pobranej wody, znajdujące się na każdym przyłączy wodociągowym,
- n) „licznik ciepłej i zimnej wody” – urządzenie pomiarowe przynależne do lokalu zainstalowane u indywidualnego użytkownika, w lokalu lub poza lokalem, wskazujące indywidualne zużycie wody, a nie będące wodomierzem głównym,
- o) „licznik ciepła” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość zużytej energii cieplnej, znajdujące się w każdym węźle cieplnym,
  - „podlicznik ciepła c.o.” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość energii cieplnej zużytej na centralne ogrzewanie, znajdujące się w węźle cieplnym,
  - „podlicznik ciepła c.w.u.” - urządzenie pomiarowe mierzące ogólną ilość energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody, znajdujące się w węźle cieplnym,
- p) „ciepłomierz” – licznik energii cieplnej zainstalowany u indywidualnego użytkownika w lokalu lub poza lokalem, wskazujący indywidualne zużycie energii cieplnej a nie będący licznikiem głównym,
- q) „koszt energii cieplnej” – całkowity koszt dostawy energii cieplnej do nieruchomości wynikający z faktur otrzymywanych od dostawcy energii cieplnej oraz koszt obsługi inkasenckiej,
- r) „koszt podgrzania wody” – koszt energii cieplnej służącej do podgrzania zimnej wody,
- s) „LAF” - współczynnik wyrównawczy stosowany do rozliczenia c.o., wynikający z usytuowania lokalu w bryle budynku,
- t) „z.w.u.” – zimna woda użytkowa,
- u) „c.w.u.” – ciepła woda użytkowa,
- v) „c.o.” – centralne ogrzewanie,
- w) „WSP” – współczynnik otrzymany w wyniku podziału całego kosztu energii cieplnej na koszt energii za zużycie energii cieplnej na cele c.o. i c.w.u.,
- x) „D” – dopłata,
- y) „N” – nadpłata.

## § 1

### Postanowienia wstępne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków w budynkach Wspólnoty oraz zasady rozliczania i gospodarowania odpadami.
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzenia ścieków we wszystkich lokalach mieszkalnych, użytkowych wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i częściach wspólnych budynków Wspólnoty oraz do rozliczania gospodarowania odpadami.
3. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostawy ciepła do budynków Wspólnoty podejmuje Wspólnota.

4. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie lokalu w celu zamontowania urządzeń pomiarowych, dokonywania odczytów urządzeń pomiarowych, legalizacji bądź wymiany urządzeń pomiarowych, po uprzednim zawiadomieniu o terminie realizacji; poprzez umieszczenie zawiadomienia na tablicy ogłoszeń z odpowiednim wyprzedzeniem. W przypadku braku możliwości uczestniczenia przez Użytkownika lokalu w tych czynnościach, zostanie wyznaczony drugi termin, poprzez wywieszenie z odpowiednim wyprzedzeniem, stosownej informacji na tablicy ogłoszeń.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zabezpieczenia urządzeń pomiarowych znajdujących się w lokalu przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia tego faktu Zarządowi. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego, powstałego z winy Użytkownika lokalu, wszelkie koszty związane z usunięciem uszkodzenia ponosi Użytkownik lokalu.
6. Odczytów urządzeń pomiarowych i rozliczenia dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków dokonuje podmiot, z którym Wspólnota ma zawartą stosowną umowę (z wyłączeniem odczytów radiowych).
7. Użytkownik lokalu ma prawo:
  - a) uczestniczyć w odczycie urządzeń pomiarowych przynależnych do lokalu mieszkalnego, który zajmuje (zarówno tych znajdujących się w lokalu mieszkalnym jak i tych znajdujących się w części wspólnej nieruchomości),
  - b) potwierdzić poprawność odczytów własnoręcznym podpisem.
8. Wykonawca dokonujący odczytów zobowiązany jest sporządzić trzy egzemplarze dokumentu potwierdzającego stany liczników, w tym jeden dla Użytkownika, a dwa dla wykonawcy (z wyłączeniem odczytów radiowych).

## § 2

### Postanowienia ogólne

1. W budynkach, w których nie są zainstalowane podliczniki, do rozliczenia energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody, będzie przyjęta szacunkowa ilość GJ ustalona na podstawie zużycia ciepła w okresie poza sezonem grzewczym (WSP).
2. Wysokość kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków określa się na podstawie otrzymywanych przez Wspólnotę od dostawców faktur VAT.
3. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków a także koszty rozliczeń pokrywane są przez Użytkowników lokali, znajdujących się w budynkach przynależnych do danego węzła.
4. Wspólnota ustala wysokość opłat zaliczkowych za ogrzewanie, podgrzanie wody oraz dostawę wody i odprowadzanie ścieków, wynikających z kosztów, o których mowa ust. 3 powyżej na podstawie indywidualnego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym i prognozowanego wzrostu cen.
5. W przypadku zmiany Właściciela lokalu zaliczki ustala się na podstawie norm określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70).
6. Opłaty zaliczkowe naliczane są przez cały okres rozliczeniowy.
7. Ewentualna zmiana zaliczek może nastąpić po otrzymaniu pisemnego wniosku Użytkownika lokalu i będzie indywidualnie rozpatrywana przez Zarząd.

## § 3

### Ogólne zasady podziału kosztów dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków

1. Wysokość kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków określa się na podstawie faktur VAT otrzymanych przez Wspólnotę od dostawców.
2. W skład całkowitego kosztu za energię cieplną wchodzi:
  - a) koszty zmienne (zużycia) według jednostki GJ odczytane z licznika ciepła w węźle cieplnym,
  - b) koszty stałe, które stanowią opłaty za: abonament, zamówioną moc cieplną, usługi przesyłowe i nośnik ciepła, obsługę inkasencką liczników ciepła.
3. Ustalenie podziału całkowitych kosztów zmiennych (zużycia) energii cieplnej na c.o. i podgrzanie zimnej wody:
  - a) w budynkach, w których zainstalowane są podliczniki zużycia energii na podgrzanie ciepłej wody i centralnego ogrzewania - ilość pobranego ciepła wynika ze wskazań podlicznika c.o. i c.w.u.,
  - b) w budynkach, w których nie są zainstalowane podliczniki, do rozliczenia energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody będzie przyjęta szacunkowa ilość ustalona na podstawie zużycia ciepła w okresie poza sezonem grzewczym (WSP).
4. Zasada podziału kosztów energii cieplnej zużytej na potrzeby c.o. i c.w.u.:
  - a) koszt zmienny zużycia c.o. jest to iloczyn ilości GJ wynikających z wskazań podlicznika c.o. lub w przypadku jego braku z wyliczenia współczynnika WSP i średniej ceny jednostkowej GJ.,
  - b) koszt stały c.o. i podgrzania zimnej wody (w całości uwzględniony w rozliczeniu c.o.), wynika z kosztów podanych na fakturze od dostawcy i będzie rozliczany proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów stałych energii cieplnej jest m<sup>2</sup>,
  - c) koszt wspólny c.o. wlicza się z różnicy pomiędzy kosztem zużycia energii cieplnej wynikającej ze wskazań licznika ciepła a kosztem wynikającym z sumy wskazań indywidualnych ciepłomierzy w lokalach,

- d) koszt zmienny podgrzania zimnej wody jest to iloczyn ilości GJ wynikających ze wskazań podlicznika c.w.u. lub w przypadku jego braku z wyliczenia współczynnika WSP i średniej ceny jednostkowej GJ.
5. Zasada podziału kosztów zimnej wody:
- koszt zużycia zimnej wody wraz ze ściekami jest wyliczony jako iloczyn ilości  $m^3$  wynikających z odczytów wodomierzy indywidualnych zimnej wody i obowiązującej ceny za  $1m^3$  z.w.u.,
  - koszt wspólny zimnej wody wynika z różnicy pomiędzy kosztem zużycia wody (ustalony na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy) wynikającym ze wskazań licznika głównego a kosztem wynikającym z sumy wskazań liczników w lokalach,
  - w kosztach zimnej wody ujęte są również koszty wody zimnej zużytej na cele podgrzania c.w.u..

#### § 4

##### Szczegółowe zasady rozliczania dostawy ciepłej wody użytkowej

- Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu podgrzania zimnej wody jest  $1 m^3$ .
- Na całkowity koszt  $1m^3$  c.w.u. składa się koszt  $1m^3$  wody zimnej oraz koszt podgrzania  $1m^3$  z.w.u..
- Koszty podgrzania wody są rozliczane wg wskazań indywidualnych liczników ciepłej wody.
- Stawka podgrzania zimnej wody jest wyznaczana dla całej nieruchomości przynależnej do danego licznika ciepła, poprzez podzielenie całkowitego kosztu zmiennego (zużycia w PLN) c.w.u. przez sumę zużyć ( $m^3$ ) ciepłej wody wykazanej przez indywidualne liczniki ciepłej wody w całej nieruchomości.
- Użytkownik lokalu ponosi koszty podgrzania zimnej wody wyznaczone jako iloczyn stawki podgrzania  $1m^3$  wody w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań indywidualnego licznika ciepłej wody.
- Zaliczkę na pokrycie kosztów c.w.u. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako iloczyn średniomiesięcznej ilości c.w.u. w ostatnim rozliczanym okresie i wyznaczonej dla nieruchomości stawki podgrzania zimnej wody powiększonej o kwotę mającą na celu zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen zakupu.
- W przypadku nowych Użytkowników, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 6 powyżej, stosuje się następujące zasady:
  - wprowadza się średnie normy zużycia wody,
  - średnie normy zużycia wody ustalane są raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
  - średnia miesięczna norma zużycia wody stanowić będzie iloraz średniomiesięcznej ilości zużycia wody i liczby wszystkich Użytkowników lokali we Wspólnocie, z czego  $2/3$  stanowi zimna a  $1/3$  ciepła woda.

#### § 5

##### Szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

- Fizycznymi jednostkami rozliczeniowymi kosztów ogrzewania budynków są:
  - GJ (gigadżule) – średnioroczny koszt zależny od zużycia (koszty zmienne),
  - metry kwadratowe powierzchni użytkowej lokali (dla kosztów niezależnych od zużycia – koszty stałe i koszty wspólne).
- Użytkownik lokalu ponosi koszty centralnego ogrzewania, którymi są:
  - koszty zmienne - wyliczone jako iloczyn stawki za 1 GJ (z uwzględnieniem współczynnika LAF) w rozliczanym okresie i ilość zużycia GJ wg wskazań licznika c.o. przynależnego do lokalu,
  - koszty wspólne - stanowią iloczyn wyliczonej stawki wspólnej i powierzchni lokalu, stawkę kosztów wspólnych wylicza się poprzez podzielenie kosztu wspólnego c.o. przez ilość  $m^2$  powierzchni użytkowej lokali,
  - koszty stałe, rozlicza się proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu.
- Zaliczkę c.o. w części opłaty indywidualnej wyznacza się jako średniomiesięczną wartość sumy kosztu zmiennego i stałego c.o. wraz z kosztem wspólnym c.o. danego użytkownika lokalu w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o kwotę mającą na celu zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub podwyżki cen zakupu.
- W przypadku nowych Użytkowników, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 3 powyżej, stosuje się następujące zasady:
  - wprowadza się stawkę zużycia za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania,
  - stawkę zużycia energii cieplnej określa się raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
  - miesięczna stawka zużycia energii cieplnej stanowić będzie iloraz miesięcznych indywidualnych stawek Użytkowników lokali we Wspólnocie i ilości mieszkań.

#### § 6

##### Szczegółowe zasady rozliczania dostawy zimnej wody oraz odprowadzania ścieków

- Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztu zużycia zimnej wody jest  $1 m^3$ .
- Użytkownik lokalu ponosi koszt zużycia zimnej wody wyznaczony jako iloczyn obowiązującej ceny za  $1m^3$  z.w.u. w rozliczanym okresie oraz wielkości zużycia wynikającego ze wskazań wodomierza z.w.u..
- Koszt wspólny z.w.u. dla danego lokalu wylicza się poprzez podzielenie kosztu wspólnego z.w.u. przez ilość lokali w całej we Wspólnocie.

4. Koszt zimnej wody wykorzystanej do wytworzenia ciepłej wody uwzględniany jest w rozliczeniu kosztu zimnej wody.
5. Zaliczkę miesięczną z.w.u. w części opłaty indywidualnej wyznacza się na podstawie średniomiesięcznej ilości zużycia z.w.u. w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o powiększoną o kwotę mającą na celu zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu podwyżki cen zakupu, pomnożoną przez jednostkową obowiązującą cenę wody.
6. W przypadku nowych Użytkowników lokali, dla których nie jest możliwe ustalenie zaliczki w sposób, o którym mowa w ust. 5 powyżej stosuje się następujące zasady:
  - a) wprowadza się średnie normy zużycia wody,
  - b) średnie normy zużycia wody określa się raz w roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego,
  - c) średnia miesięczna norma zużycia wody stanowić będzie iloraz średniomiesięcznej ilości zużytej wody i liczby wszystkich Użytkowników lokali we Wspólnocie, z czego 2/3 to zimna, a 1/3 ciepła woda.

## § 7

### Dodatkowe zasady rozliczenia dostawy energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków

1. Dla lokali nieopomiarowanych rozliczenie następuje według zasad:
  - a) koszt stały c.o. – jak dla lokali opomiarowanych,
  - b) koszt zużycia c.o. – wg średniego zużycia energii cieplnej w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych ciepłomierzy podzielona przez ilość lokali),
  - c) koszt wspólny c.o. – jak dla lokali opomiarowanych,
  - d) koszt podgrzania c.w.u. – wg średniego zużycia ciepłej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników c.w.u. podzielona przez ilość lokali),
  - e) koszt zużycia z.w.u. – wg średniego zużycia zimnej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników z.w.u. podzielona przez ilość lokali),
  - f) koszt wspólny z.w.u. – jak dla lokali opomiarowanych.
2. Dla lokali opomiarowanych, w których urządzenia pomiarowe nie zostały odczytane z winy Użytkownika lokalu, Użytkownik zostanie obciążony za okres rozliczeniowy kosztami w wysokości nie wyższej niż iloczyn średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.
3. Dla lokali opomiarowanych, w których urządzenia pomiarowe nie zostały odczytane bez winy Użytkownika lokalu (np. uszkodzenie licznika ciepła, zimnej wody lub ciepłej wody) rozliczenie nastąpi według zasad:
  - a) koszt stały c.o. – jak dla lokali opomiarowanych,
  - b) koszt zużycia c.o. – wg średniego zużycia energii cieplnej w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych ciepłomierzy podzielona przez ilość lokali), a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy ciepłomierz był sprawny,
  - c) koszt wspólny c.o. – jak dla lokali opomiarowanych,
  - d) koszt podgrzania c.w.u. – wg średniego zużycia ciepłej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników c.w.u. podzielona przez ilość lokali) a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy licznik indywidualny był sprawny,
  - e) koszt z.w.u. – wg średniego zużycia zimnej wody w nieruchomości (wyliczonej następująco: suma zużycia z indywidualnych liczników z.w.u. podzielona przez ilość lokali) a w uzasadnionych przypadkach na podstawie średniej z ostatnich 3 lat kiedy licznik był sprawny,
  - f) koszt wspólny z.w.u. – jak dla lokali opomiarowanych.
4. W przypadku uszkodzenia, demontażu, zerwania plomb urządzenia pomiarowego i nie zgłoszenia tego faktu do Zarządu rozliczenie nastąpi wg średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.
5. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego i jego zgłoszenia Zarządowi Wspólnoty lub niezawinionej samoczynnej awarii urządzenia pomiarowego rozliczenie jego nastąpi zgodnie z § 7 ust. 1.
6. W przypadku urządzeń pomiarowych umiejscowionych poza lokalem, odmowy podpisania protokołu z odczytów lub braku podpisu użytkownika, rozliczenie nastąpi wg spisanych z urządzeń pomiarowych wielkości. Użytkownik ma prawo do wniesienia reklamacji wraz z uzasadnieniem przyczyn odmowy podpisania dokumentu odczytu.
7. W przypadku odmowy udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu, lokal zostanie rozliczony wg średniej wartości kosztów ogrzewania m<sup>2</sup> powierzchni budynku wielolokalowego i powierzchni lokalu użytkowanego.
8. Rozliczenie zużycia energii cieplnej i wody dokonywane będzie bez zbędnej zwłoki, po upływie okresu rozliczeniowego:
  - a) w przypadku wystąpienia D – dopłaty, użytkownik winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia lub przy najbliższej opłacie czynszu (przy zachowaniu terminu) lub w ratach (po uzyskaniu zgody Zarządu),
  - b) w przypadku wystąpienia N – nadpłaty, użytkownik ma prawo uwzględnić ją przy regulowaniu bieżących należności lub zaproponować inną formę jej rozliczenia,
  - c) nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Wspólnoty zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

## § 9

### Zasady gospodarowania odpadami

1. W oparciu o Regulaminu utrzymania czystości i porządku w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi na obszarze gminy Poznań, użytkownicy lokali zobowiązani są do prowadzenia selektywnego zbierania odpadów komunalnych.
2. Stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi w Poznaniu ustala UMP WGK.
3. Odpady wielogabarytowe należy składować w wyznaczonym miejscu w terminie wyznaczonym przez UMP WGK dostępnym na stronie UMP WGK.
4. W przypadku konieczności wywozu dodatkowych odpadów wielogabarytowych w terminie innym niż wyznaczył UMP WGK, Wspólnota zleci dokonanie wywozu ww. odpadów na koszt Użytkowników lokali.
5. Podstawą obciążenia użytkowników lokali za odbiór odpadów jest złożone oświadczenie przez Użytkownika lokalu mieszkalnego, o ilości osób wspólnie zamieszkujących z najemcą.
6. Każdorazową zmianę w ilości osób należy zgłosić do 5-tego dnia każdego miesiąca Zarządowi Wspólnoty, który dokona odpowiednich zmian w opłatach.

## § 10

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia, winny być zgłoszone Zarządowi Wspólnoty w formie pisemnej, w terminie 3 tygodni od daty doręczenia rozliczeń; po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.
2. W przypadku zmiany Właściciela w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, odczytu wskazań urządzeń pomiarowych dokonuje Zarząd, który następnie rozlicza lokal na podstawie kosztów jednostkowych wg ostatniego okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownik lokalu nie może wykonywać bez zgody i wiedzy Zarządu Wspólnoty, żadnych czynności dotyczących ingerencji w sieć ciepłą (zmiana grzejnika, demontaż grzejnika, itp.) lub wodociągową. W przypadku wykonania takich prac rozliczenie nastąpi zgodnie z § 7 ust. 2 Regulaminu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest umożliwić wejście do lokalu w czasie całego okresu rozliczeniowego Zarządowi Wspólnoty lub wyznaczonej przez Zarząd osobie, celem dokonania kontroli urządzeń pomiarowych. W przypadku uniemożliwienia wejścia do lokalu – z zastosowaniem zapisów § 1 ust. 4, naliczenie opłaty za dostawę energii cieplej, wody i odprowadzanie ścieków nastąpi według zasad jak w § 7 ust.2 Regulaminu.
5. W przypadku braku możliwości dokonania odczytów przez osoby upoważnione (zagrożenie epidemiologiczne lub inne), Użytkownik lokalu zobowiązany jest do spisania stanu liczników, w nieprzekraczalnym terminie do 15 stycznia każdego roku i przekazania podpisanych dokumentów do Zarządu Wspólnoty.
6. Regulamin stanowi podstawę do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplej, wody i odprowadzania ścieków dla w budynkach **Wspólnoty** oraz rozliczeń kosztów gospodarowania odpadami.