

UCHWAŁA NR 5/2005

z dnia 01.12.2005 r.

Właściciele lokali w nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Poleskiej 43-47 we Wrocławiu, podjęta przez ogół właścicieli lokali drogą indywidualnego zbierania głosów od dnia 01.12.2005 r. w sprawie rozliczania opłat za media:

Działając na podstawie Ustawy o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. z późniejszymi zmianami (Dz. U. Nr 80 poz. 903 z 2000 r.) oraz przepisów Kodeksu Cywilnego, Właściciele lokali uchwalają co następuje:

§ 1

Pobór zimnej wody i odprowadzanie ścieków:

Wysokość miesięcznej zaliczki za pobór wody ustala się w pierwszym okresie rozliczenia kosztów w wysokości zużycia 6 m³ na lokal, z możliwością zmiany zaliczki w górę lub w dół na indywidualny wniosek właściciela lokalu. Rozliczenie zaliczek następować będzie w okresach trzymiesięcznych na podstawie odczytów z indywidualnych liczników poszczególnych lokali. Pierwsze rozliczenie zaliczek nastąpi 28 lutego 2006 roku. W następnych okresach rozliczeniowych zaliczka ustalana będzie indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie średniego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Różnica pomiędzy wskazaniem liczników indywidualnych a wskazaniem licznika głównego rozliczana będzie w każdym okresie rozliczeniowym proporcjonalnie do udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 2

Wywóz nieczystości stałych

Ustala się wielkość miesięcznej zaliczki w pierwszym okresie rozliczeniowym w wysokości 9 zł za każdy lokal mieszkalny i usługowy. Okresem rozliczeniowym jest koniec miesiąca lutego każdego roku. Pierwsze rozliczenie zaliczek nastąpi 28 lutego 2006 roku. W następnych okresach rozliczeniowych wysokość zaliczki ustalana będzie na podstawie średniego miesięcznego kosztu z poprzedniego okresu rozliczeniowego podzielonego przez liczbę lokali mieszkalnych i usługowych w nieruchomości wspólnej.

§ 3

Energia ciepła

Przyjmuje się następujące zasady rozliczania kosztów wytworzenia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody i centralnego ogrzewania:

1. W pierwszym okresie rozliczeniowym właściciele lokali mieszkalnych i usługowych wnoszą miesięczną zaliczkę w wysokości 2 zł na 1 m² powierzchni lokalu.

2. Koszty wytworzenia energii cieplnej rozliczane są w okresach półrocznych. Pierwsze rozliczenie zaliczek nastąpi 30 kwietnia 2006 roku. Zaliczki w następnych okresach rozliczeniowych ustalane będą na podstawie zużycia określonego przez odczyty z indywidualnych liczników CO oraz liczników ciepłej wody poszczególnych lokali.
3. Koszty stałe z faktur za dostarczanie paliwa gazowego oraz koszty ogrzewania nieruchomości wspólnej (oszacowane na podstawie wydajności cieplnej grzejników na parterze klatek schodowych, w pomieszczeniach gospodarczych, w pomieszczeniu licznikowym i w kotłowni – o łącznej mocy 21,2 KW) będą obciążać właścicieli proporcjonalnie do posiadanej powierzchni lokali mieszkalnych i usługowych.
4. Liczba wyprodukowanych gigadżuli (GJ) energii cieplnej będzie obliczana jako suma trzech składników: wskazań liczników indywidualnych CO, energii zużytej na ogrzanie nieruchomości wspólnej o której mowa w ust. 3 oraz energii zużytej na podgrzanie ciepłej wody. Przyjmuje się, że podgrzanie jednego metra sześciennego (1 m³) wody wymaga zużycia dwudziestu pięciu setnych (0,25) GJ energii.
5. Koszt wyprodukowania jednego GJ energii będzie obliczany poprzez podzielenie kosztów zmiennych z faktur za dostarczanie paliwa gazowego w danym okresie rozliczeniowym przez liczbę gigadżuli wyprodukowanych w danym okresie rozliczeniowym tj.:
 - suma GJ wg wskazań liczników CO,
 - ilość zużycia CW x 0,25 GJ,
 - ilość GJ zużytych na ciepło wspólne (w uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty)

§ 4

Rozliczanie zaliczek

Jeśli zaliczka na poczet opłat za media nie pokryła rzeczywistych kosztów przypadających na właściciela lokalu, zostanie on wezwany do wyrównania brakującej kwoty w ciągu miesiąca od otrzymania pisemnego rozliczenia kosztów.

Jeśli zaliczka na poczet opłat za media przekroczyła rzeczywiste koszty przypadające na właściciela lokalu, wraz z pisemnym rozliczeniem kosztów zostanie mu dostarczona informacja o jednorazowym obniżeniu przyszłych zaliczek o kwotę równą wniesionej nadpłacie.

§ 5

Odczyty liczników oraz rozliczenia określone w powyższych zapisach dokonywane będą przez Zarządcę nieruchomości w ramach wynagrodzenia za administrowanie

§ 6

Uchwała obowiązuje od dnia uchwalenia.

Załączniki:

1. Karty do głosowania