



REGULAMIN NALICZEŃ I ROZLICZEŃ

REGULAMIN NALICZEŃ I ROZLICZEŃ FINANSOWYCH
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
JANA KAZIMIERZA 60 W WARSZAWIE

§1

Postanowienia ogólne

1. Celem wprowadzenia regulaminu (dalej zwany jako "Regulamin") jest określenie i przyjęcie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich Właścicieli tworzących Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie (dalej zwaną jako „Wspólnota”).
2. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i usługowych, miejsc postojowych oraz pomieszczeń przynależnych, wchodzących w skład obiektu.
3. Koszty mediów obejmują wszystkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów do obiektu, uiszczane przez Wspólnotę na rzecz dostawców i sprzedawców tych mediów.
4. Rozliczenie mediów we Wspólnocie odbywa się odrębnie dla każdego lokalu mieszkalnego lub usługowego, wraz z przynależnymi miejscami postojowymi oraz pomieszczeniami przynależnymi.
5. Regulamin nie dotyczy kosztów i sposobów rozliczenia zużycia energii elektrycznej przez Właścicieli i Wspólnotę Mieszkaniową Jana Kazimierza 60 w Warszawie.
6. Wysokość poniesionych przez Wspólnotę kosztów związanych z dostarczeniem i zużyciem mediów określa się na podstawie wartości faktur brutto VAT wystawionych przez dostawcę lub sprzedawcę tych mediów, a w przypadku rozliczenia kosztów wywozu śmieci na podstawie złożonych deklaracji śmieciowych.
7. Urządzenia pomiarowe- wodomierze i ciepłomierze stanowią własność Właściciela. Są one zamontowane w szachtach zlokalizowanych na zewnątrz lokali. W celu ich ochrony przed zniszczeniem drzwiczki powinny być zawsze zamknięte. W przypadku stwierdzenia przez Właściciela uszkodzenia urządzenia pomiarowego powinien on niezwłocznie zgłosić ten fakt do Zarządu Wspólnoty.
8. Urządzenia pomiarowe podlegają legalizacji lub wymianie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Obowiązek legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych należy do Właściciela lokalu, który w formie uchwały Wspólnoty może scedować to prawo na Zarząd Wspólnoty. Koszt legalizacji lub wymiany urządzeń pomiarowych ponosi Właściciel.
9. W przypadku uszkodzenia ciepłomierzy lub wodomierzy Zarząd Wspólnoty dokonuje rozliczenia na podstawie średniego zużycia wynikającego z ostatniego okresu rozliczeniowego pracy sprawnego urządzenia lub ostatniego odczytu. W taki sam sposób Zarząd Wspólnoty postępuje również w przypadku stwierdzenia naruszenia plomb przy urządzeniach pomiarowych.

10. Na żądanie Właściciela Zarząd Wspólnoty dokona sprawdzenia technicznego urządzeń pomiarowych. W przypadku stwierdzenia prawidłowego działania tych urządzeń Właściciel zostanie obciążony kosztami związanymi ze sprawdzeniem urządzeń.
11. Fizycznych odczytów urządzeń pomiarowych na potrzeby rozliczeń oraz samych rozliczeń dokonuje Zarząd Wspólnoty lub osoba wyznaczona przez Zarząd Wspólnoty (np. konserwator).
12. W przypadku zakwestionowania przez Właściciela wartości liczników (wodomierzy lub ciepłomierza) przyjętych do rozliczenia mediów, stosuje się odpowiednio §1 pkt. 9 i 10. Jednakże brak ustalenia nieprawidłowości w działaniu licznika przez uprawniony podmiot, skutkuje w rozliczeniu przyjęciem wartości pierwotnych (zakwestionowanych).

§2 Definicje

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

1. **Lokal mieszkalny**- zgodnie z Art. 2. Pkt. 2 „Ustawy o Własności Lokali” (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388) z dnia 24 czerwca 1994 roku, wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych;
2. **Lokal usługowy**- zgodnie z Art. 2. Pkt. 2 „Ustawy o Własności Lokali” (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388) z dnia 24 czerwca 1994 roku, wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi wykorzystywane są zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne;
3. **Pomieszczenie przynależne**- zgodnie z Art. 2. Pkt. 4 „Ustawy o Własności Lokali” (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388) z dnia 24 czerwca 1994 roku komórka lokatorska;
4. **Miejsce postojowe**- miejsce postojowe zlokalizowane w wielostanowiskowym garażu podziemnym, stanowiącym odrębną nieruchomość, oddane do wyłącznego użytkowania przez Właściciela;
5. **Lokal opomiarowany**- lokal wyposażony w wodomierze oraz ciepłomierz, służące do rozliczenia kosztów ogrzewania, dostawy i podgrzania wody oraz odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym;
6. **Lokal nieopomiarowany**- lokal nie wyposażony w wodomierze oraz ciepłomierz, służące do rozliczenia kosztów ogrzewania, dostawy i podgrzania wody oraz odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym;
7. **Okres rozliczeniowy**- okres sześciu (6) miesięcy, na zakończenie których następuje rozliczenie mediów, rozliczenie jest realizowane na dzień 30 czerwca (za okres 01 stycznia - 30 czerwca) i 31 grudnia (za okres 01 lipca – 31 grudnia) danego roku kalendarzowego;
8. **Media** - ciepło dostarczone do obiektu, zimna woda dostarczona do obiektu wraz z odbiorem ścieków, śmieci;
9. **Dostawca mediów**- podmiot odpowiedzialny za dostawę do obiektu wody zimnej wraz z odbiorem ścieków, ciepła oraz odbiór śmieci;
10. **Odbiorca**- Wspólnota Mieszkaniowa Jana Kazimierza 60 w Warszawie;

11. **Zarząd Wspólnoty**- osoby powołane na mocy uchwały przez Wspólnotę w skład Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Kazimierza 60 w Warszawie, a także osoby którym zostało powierzone przez Wspólnotę zarządzanie częścią wspólną obiektu;
12. **Właściciel**- osoba fizyczna, prawna lub inna nie posiadająca osobowości prawnej, posiadająca tytuł prawny do danego lokalu, komórki lokatorskiej lub miejsca postojowego;
13. **Obiekt**- wielorodzinny budynek mieszkalny wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, zlokalizowany w Warszawie, przy ul. Jana Kazimierza 60;
14. **Nieruchomość wspólna**- na potrzeby Regulaminu zwana Częścią Wspólną, zgodnie z Art. 3. Pkt. 2 „Ustawy o Własności Lokali” (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388) z dnia 24 czerwca 1994 roku, grunt oraz część budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku Właścicieli lokali;
15. **Wodomierz główny**- urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości wody dostarczonej do obiektu z sieci wodociągowej;
16. **Wodomierz pośredni**- urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości wody dostarczonej do obiektu z sieci wodociągowej w celach gospodarczych i ogrodniczych;
17. **Wodomierz**- urządzenie pomiarowe zainstalowane w części wspólnej nieruchomości, służące do pomiaru ilości wody zimnej i ciepłej dostarczonej do lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego;
18. **Ciepłomierz główny**- urządzenie pomiarowe zlokalizowane w budynku, w węźle cieplnym, służące do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do obiektu;
19. **Ciepłomierz pośredni** - urządzenie pomiarowe zlokalizowane w budynku, w węźle cieplnym, służące do pomiaru ilości ciepła wykorzystywanego na potrzeby podgrzania wody;
20. **Ciepłomierz**- urządzenie pomiarowe zainstalowane w części wspólnej nieruchomości, służące do pomiaru ilości ciepła dostarczonego do lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego;
21. **Powierzchnia użytkowa**- wyrażona w m² powierzchnia danego lokalu mieszkalnego lub użytkowego, powiększona o powierzchnię przynależnej komórki lokatorskiej;
22. **Udział w nieruchomości**- zgodnie z Art. 3. Pkt. 3 „Ustawy o Własności Lokali” (Dz.U. 1994 Nr 85 poz. 388) z dnia 24 czerwca 1994 roku, udział Właściciela w nieruchomości liczony wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych, a także wraz z posiadany udziałem w części garażowej nieruchomości;
23. **Opłata**- opłata z tytułu kosztów zarządu nieruchomością wspólną;
24. **Deklaracja śmieciowa**- deklaracja o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi składana przez Właścicieli do Zarządu Wspólnoty oraz przez Zarząd Wspólnoty do Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy;
25. **Ścieki**- ścieki bytowe gospodarcze z wód wykorzystywanych w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

§3

Pobór zaliczek i opłat

1. Właściciel zobowiązany jest uiszczać na podane przez Zarząd Wspólnoty indywidualne konto bankowe Wspólnoty comiesięczne opłaty i zaliczki na pokrycie kosztów dostawy mediów, w wysokości ustalonej przez Zarząd Wspólnoty na podstawie ponoszonych kosztów, uchwalonych przez Wspólnotę na spotkaniu rocznym.
2. Opłaty i zaliczki pobierane są przez wszystkie miesiące okresu rozliczeniowego. Zgodnie z Art. 15. Pkt. 1 „Ustawy o Własności Lokali” z góry i w terminie do dnia 10 każdego miesiąca za dany miesiąc. Opłaty i zaliczki księgowane są na poczet najstarszych wymaganych płatności.
3. Zarząd Wspólnoty może zmienić w trakcie trwania okresu rozliczeniowego wysokość obowiązujących opłat i zaliczek, wymaga to jednak podjęcia stosownej uchwały przez Wspólnotę w tym zakresie.
4. W przypadku zmiany kosztów uiszczanych przez Odbiorcę (np. wzrost opłaty za dostarczenie ciepła lub dostawy wody) Zarząd Wspólnoty może dokonać korekty opłat zaliczkowych na pokrycie kosztów.
5. O każdej zmianie wysokości obowiązujących opłat i zaliczek (obniżenie, podwyższenie opłaty) Zarząd Wspólnoty zobowiązany jest do uprzedniego poinformowania Właścicieli lokali.
6. Właściciel dysponuje dostępem do indywidualnego konta lokalu, **prowadzonego w systemie elektronicznym**, gdzie po poprawnym zalogowaniu się, przedstawione są m.in. informacje z zakresu rozrachunków, wykazu opłat miesięcznych i danych o Wspólnocie. **Dostęp do konta może odbywać się za pośrednictwem aplikacji mobilnej, w przypadku udostępnienia takiej możliwości przez właściwego licencjonodawcę.**

§4

Rozliczenie zaliczek

1. Rozliczenie pobranych zaliczek następuje po okresie rozliczeniowym.
2. Zarząd Wspólnoty dostarczy każdemu Właścicielowi, do skrzynki pocztowej, w wersji papierowej w terminie do (2) miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego indywidualne rozliczenie mediów za dany okres rozliczeniowy. Czas potrzebny na dokonanie rozliczenia wynika z konieczności otrzymania wszystkich niezbędnych faktur od dostawców mediów oraz naliczeń.
3. **Indywidualne rozliczenie mediów, na prośbę Właściciela, może zostać przekazane również w wersji elektronicznej, na wskazany przez niego adres mailowy.**
4. **Indywidualne rozliczenie mediów nie jest przekazywane najemcom. Za rozliczenia z najemcami odpowiadają Właściciele. Nie jest możliwe przygotowania rozliczenia mediów na wskazany dzień (np. na dzień zmiany najemcy lub sprzedaży Lokalu).**
5. **Indywidualne rozliczenie mediów zawiera informację o stanie liczników wody zimnej i ciepłej oraz ciepłomierza, a także może zawierać informacje dodatkowe, o których mowa w §5 pkt 1.**
6. Rozliczenie będzie obejmowało koszty:

- wody i odprowadzenia ścieków [jednostka zużycia m³];
 - podgrzania wody [jednostka zużycia m³];
 - centralnego ogrzewania [jednostka zużycia GJ lub kWh];
 - koszty stałe przypadające na lokal [zgodnie z powierzchnią użytkową, wyrażoną w m²].
7. Nadpłata będzie widoczna na indywidualnym koncie lokalu, w miesiącu dokonania rozliczenia i pomniejsza wartość miesięcznej opłaty.
 8. Kwota do zapłaty (niedopłata) będzie widoczna na indywidualnym koncie lokalu w miesiącu dokonania rozliczenia i powiększa wartość miesięcznej opłaty.
 9. Reklamację dotyczącą rozliczenia wniesionych zaliczek można składać drogą mailową, na adres Zarządu Wspólnoty: wspolnota@janakazimierza.com lub inny adres mailowy podany przez Zarząd Wspólnoty do zakończenia danego okresu rozliczeniowego. Zarząd Wspólnoty w terminie 14 dni (14) dni od daty otrzymania przedmiotowej reklamacji rozpatrzy ją. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w rozliczeniu zostanie ono skorygowane.
 10. Termin płatności zobowiązania wynikającego z indywidualnego rozliczenia mediów to 10 marca dla okresu rozliczeniowego z drugiego półrocza oraz 10 września dla okresu rozliczeniowego z pierwszego półrocza.
 11. W przypadku zmiany właściciela lokalu (np. jego zbycia) rozliczenie mediów następuje na rzecz osoby lub podmiotu, który w dniu rozliczenia mediów faktycznie włada lokalem lub któremu w dniu rozliczenia mediów lokal został wydany.

§5

Doliczenia półroczne

1. Arkusz indywidualnego rozliczenia mediów, oprócz informacji o stanie liczników oraz samego rozliczenia zaliczek może zawierać również informację o opłatach dodatkowych, naliczonych na koniec danego okresu rozliczeniowego.
2. Doliczenia półroczne nie są rozliczeniem mediów. Zawarte są w arkuszu, gdyż podlegają rozliczeniu w tym samym okresie. Ich naliczenie jest wynikiem realizacji działań dodatkowych - np. przechowanie rowerów, montaż progów, realizacja przeglądów, wymiana liczników, etc. Opłaty dodatkowe naliczane są indywidualnie. Każdorazowo w arkuszu znajduje się opis pozwalający ustalić powód ich naliczenia.
3. Doliczenia półroczne nie wymagają podjęcia corocznych uchwał Wspólnoty, są wynikiem realizacji inicjatyw bieżących.

§6

Zwłoka w uiszczaniu zaliczek i opłat

1. Zarząd Wspólnoty **systematycznie** monitoruje płatności Właścicieli w okresach miesięcznych i podejmuje działania w celu zminimalizowania zadłużenia we Wspólnocie.
2. Właścicielom lokali opóźniającym się z płatnościami zostaną naliczone odsetki ustawowe zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego. Wysokość naliczonych odsetek zostanie wskazana w dokumencie rozliczenia mediów w systemie e-kartoteka za dane półrocze

i będzie doliczona do ogólnej wartości wskazanej w rozliczeniu mediów (powiększa niedopłatę lub zmniejsza nadpłatę w zależności od wyniku rozliczenia jednostkowego mediów).

3. Zarząd Wspólnoty ma prawo odstąpić od naliczania odsetek na prośbę Właściciela. Decyzja w tej sprawie jest podejmowana przez Zarząd Wspólnoty indywidualnie, w oparciu o argumenty przedstawione przez Właściciela.
4. W przypadku długotrwałego zalegania z zapłatą należnych opłat, Zarząd Wspólnoty, pomimo bezskutecznego uprzedniego wezwania, uprawniony jest do wystąpienia na drogę postępowania sądowego celem dochodzenia roszczeń z tego tytułu.

§7

Lokale nieopomiarowane

1. We Wspólnocie nie ma lokali nieopomiarowanych, wszystkie lokale mieszkalne i usługowe wyposażone są w indywidualne liczniki ZW, CW i CO.
2. Części wspólne Nieruchomości (np. klatki schodowe, pomieszczenia techniczne) nie są wyposażone w grzejniki, w związku z czym koszty związane z ogrzewaniem tych części we Wspólnocie nie występują.

§8

Rozliczenie lokali opomiarowanych koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków

1. Koszty wody dostarczonej do lokali opomiarowanych i odprowadzenia ścieków z tych lokali rozlicza się na podstawie wskazań wodomierzy (suma wskazań zużycia zimnej i ciepłej wody) przemnożonych przez koszt **brutto** 1m³.
2. Wartości zużycia wody i odprowadzonych ścieków są zaokrąglane do 0,01m³.
3. Koszt 1m³ w rozliczeniu Właściciela jest równy kosztowi 1m³ brutto z faktur otrzymywanych przez Wspólnotę za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.
4. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków obciążają wszystkich Właścicieli.

§9

Rozliczenie lokali opomiarowanych koszt podgrzania wody i centralnego ogrzewania

1. Dla wszystkich lokali mieszkalnych i usługowych przyjmuje się wartość współczynnika wyrównawczego, o którym mowa w art. 45a pkt. 9 ustawy „Prawo energetyczne” z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348) równą jeden (1).
2. Zarząd Wspólnoty ma świadomość uproszczenia wynikającego z braku różnicowania współczynnika w zależności od usytuowania lokalu mieszkalnego lub usługowego w obiekcie. Zmiana współczynnika jest możliwa dopiero po ponownym wykonaniu pełnego audytu energetycznego obiektu, w którym zawarta będzie propozycja wprowadzenia takiego różnicowania wraz z proponowanymi wagami.

3. Zmiana współczynnika o którym mowa powyżej wymaga podjęcia stosownej uchwały w tym zakresie przez Wspólnotę i obowiązuje od następnego okresu rozliczeniowego.
4. Koszty zużycia ciepła dla lokali mieszkaniowych i usługowych rozlicza się na podstawie wskazań ciepłomierzy.
5. Różnica pomiędzy odczytem dokonany na zakończenie danego okresu rozliczeniowego a poprzednim odczytem jest mnożona przez średni koszt brutto z danego okresu rozliczeniowego zakupu energii cieplnej (opłata za ciepło + opłata zmienna przesyłowa) wyrażonej w jednostkach miary [GJ] lub [kWh] przez Wspólnotę.
6. Na dzień przyjęcia Regulaminu Wspólnota nie posiada zainstalowanego ciepłomierza pośredniego. Energię zużytą na podgrzanie wody oblicza się na podstawie wartości pośrednich. Od całości zużytego ciepła w danym okresie rozliczeniowym odejmowane jest ciepło wykorzystane na centralne ogrzewanie oraz ciepło technologiczne zużyte przez lokal usługowy U1 „Biedronka” w tym okresie. Znając wartość zużytej ciepłej wody w okresie rozliczeniowym (wskazania wodomierzy) określana jest średnia ilość ciepła zużyta na podgrzanie 1m³ wody. Otrzymana wielkość uwzględnia również straty ciepła na cyrkulacji ciepłej wody.
7. Koszt podgrzania wody jest iloczynem ilości zużytej wody ciepłej w danym lokalu mieszkalnym lub usługowym w okresie rozliczeniowym, określonej na podstawie wskazań wodomierza i średniego kosztu podgrzania 1m³ wody w sposób przybliżony, określony powyżej, według obowiązujących stawek brutto dla 1 GJ lub 1 kWh.
8. Koszty podgrzania wody i centralnego ogrzewania obciążają wszystkich Właścicieli.

§10

Rozliczenie lokali opomiarowanych koszty stałe przypadające na lokal

1. Koszty stałe przypadające na lokal to koszty:
 - wody i odprowadzenia ścieków dla części wspólnych nieruchomości;
 - podgrzania wody dla części wspólnych nieruchomości;
 - centralnego ogrzewania lub strat ciepła w wyniku przesyłu energii cieplnej w części wspólnej obiektu;
 - stałe za moc zamówioną dla obiektu i koszty stałe usług przesyłowych.
2. Koszty stałe są rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej posiadanej przez Właściciela. Powierzchnia użytkowa całej nieruchomości to 19.801,10 m².
3. Rozliczenie wody i odprowadzenia ścieków dla części wspólnych nieruchomości:
dla danego okresu rozliczeniowego różnicę kosztów poniesionych przez Odbiorcę na podstawie otrzymanych faktur kosztowych brutto, wynikającą ze wskazań wodomierza głównego i wodomierzy pośrednich a sumą wskazań wodomierzy Właścicieli rozlicza się proporcjonalnie do posiadanej przez Właściciela powierzchni użytkowej.
4. Rozliczenie kosztów podgrzania wody dla części wspólnej nieruchomości:
dla danego okresu rozliczeniowego ilość zużytej wody ciepłej w częściach wspólnych nieruchomości, określonej na podstawie wskazań wodomierzy, mierzona w [m³]

jest mnożona razy średni, szacowany koszt podgrzania tej wody, zgodnie z założeniami określonymi w §9 pkt. 6.

5. Rozliczenie centralnego ogrzewania lub strat ciepła w wyniku przesyłu energii cieplnej w części wspólnej obiektu:

dla danego okresu rozliczeniowego ilość ciepła wykorzystywanego do ogrzania części wspólnych nieruchomości, określona na podstawie wskazań ciepłomierzy i pomnożona przez wartość jednostkową brutto zakupionej energii cieplnej (opłata za ciepło + opłata zmienna przesyłowa) wyrażonej w jednostkach miary [GJ] lub [kWh] jest rozliczana proporcjonalnie do posiadanej przez Właściciela powierzchni użytkowej.

6. Rozliczenie kosztów stałych za moc zamówioną dla obiektu i koszty stałe usług przesyłowych:

dla danego okresu rozliczeniowego sumę wartości brutto opłat uiszczonych przez Odbiorcę z tytułu mocy zamówionej do obiektu oraz stałych opłat przesyłowych, wyrażonych w jednostkach miary [MW] rozlicza się proporcjonalnie do posiadanej przez Właściciela powierzchni użytkowej. Opłaty te nie są zależne od zużycia energii cieplnej.

7. Koszty stałe na lokal obciążają wszystkich Właścicieli.

§11

Gospodarowanie odpadami

1. Gospodarowanie odpadami odbywa się na zasadach wskazanych w Uchwale nr LI/1497/2013 r. Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 marca 2013 roku w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik o określonej pojemności.
2. Zarząd Wspólnoty nie określa stawek za gospodarowanie odpadami. W planie gospodarczym przyjęte są szacunkowe wartości opłat i przychodów miesięcznych z tego tytułu. Wartość kosztów dla Wspólnoty za gospodarowanie odpadami w każdym miesiącu musi być równa wartości przychodów z tego tytułu (naliczonych opłat dla Właścicieli).
3. Każdy z Właścicieli, w systemie elektronicznym, w wykazie opłat miesięcznych, posiada wprowadzoną informację o aktualnej wysokości opłaty ryczałtowej tytułem „Deklaracji śmieciowej”.
4. Właściciel jest zobowiązany do złożenia do Zarządu Wspólnoty deklaracji śmieciowej z podaniem rzeczywistej informacji o ilości osób w gospodarstwie domowym oraz sposobie gromadzenia odpadów (selektywnie czy nieselektywnie). W każdym przypadku zmiany zadeklarowanych informacji, Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Zarządu Wspólnoty o zmianie i złożenia nowej deklaracji śmieciowej.
5. W oparciu o zebrane deklaracje śmieciowe Właścicieli Zarząd Wspólnoty składa do Urzędu Dzielnicy Wola m.st. Warszawy deklarację śmieciową Wspólnoty, na podstawie której uiszczane są opłaty za gospodarowanie odpadami. Zarząd Wspólnoty jest odpowiedzialny za aktualizację podanych danych.

6. Brak segregacji odpadów komunalnych na obiekcie może skutkować zastosowaniem stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w sposób nieselektywny. W takim przypadku rozliczenie Zarządu Wspólnoty z Właścicielami również zostanie zmienione (z uwzględnieniem braku segregacji odpadów), co spowoduje wzrost uiszczanych opłat z tego tytułu.
7. Dodatkowo, w terminie podanym przez Zarząd Wspólnoty z odpowiednim wyprzedzeniem, istnieje możliwość składowania i wywiezienia z obiektu bez wzrostu ponoszonych kosztów przez Wspólnotę odpadów wielkogabarytowych.
8. Odpady wielkogabarytowe składowane są na terenie nieruchomości, w pobliżu bramy garażowej, jeden dzień przed planowanych terminem ich wywiezienia.
9. W przypadku konieczności wywozu przez Właściciela odpadów wielkogabarytowych lub budowlanych i remontowych w terminie innym niż podany przez Zarząd Wspólnoty, koszt ich wywiezienia ponosi Właściciel. Zarząd Wspólnoty może wesprzeć Właściciela w tym zakresie organizując wywóz tych odpadów.

§12

Kontrola dostępu- pestki i piloty

1. Nieruchomość wyposażona jest w system monitoringu oraz system kontroli dostępu („SKD”). Bramy wjazdowe do garaży podziemnych otwierane są pilotami, dostęp do wszystkich klatek schodowych oraz na teren wewnętrzny osiedla jest możliwy przy użyciu pestki lub kodu wejściowego.
2. Kod wejściowy do klatek schodowych oraz na teren wewnętrzny osiedla jest cyklicznie zmieniany przez Zarząd Wspólnoty, nie rzadziej niż raz w roku.
3. Każda pestka i każdy pilot jest zakodowany w sposób unikatowy, umożliwiającą identyfikację jego Właściciela.
4. Kodowanie pilotów i pestek jest realizowane przez Zarząd Wspólnoty.
5. Wydanie pestki lub pilota może nastąpić wyłącznie na rzecz Właściciela Lokalu lub osoby upoważnionej. Pestki oraz piloty nie są wydawane osobom wynajmującym Lokale.
6. Pestki i pilot są przypisywane każdorazowo do Lokalu. Każdy z Właścicieli odpowiada za przypisane mu pestki lub piloty. W przypadku utraty pestki lub pilota, Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego mailowego (wmjk60@gmail.com / wspolnota@janakazimierza.com) poinformowania o takim zdarzeniu Zarządu. Utracone piloty i pestki są przez Zarząd dezaktywowane.
7. Zamówienie pilota lub pestki odbywa się w sposób mailowy. Właściciel kieruje prośbę o przygotowanie pestki lub pilota drogą mailową (wmjk60@gmail.com / wspolnota@janakazimierza.com) wskazując swoje imię i nazwisko oraz numer lokalu.
8. Przygotowana pestka lub pilot jest gotowy do odbioru w terminie do 5 dni roboczych. Pilot lub pestka przekazywana jest w zamkniętej kopercie, po uprzednim przesłaniu potwierdzenia zapłaty kwoty wskazanej w pkt. 9 na wskazany w mailu numer rachunku bankowego Wspólnoty.

9. Od dnia 1 maja 2019 roku ustala się koszt wydania pilota na kwotę 60,00 zł (słownie: sześćdziesiąt złotych, 00/100), natomiast koszt wydania pestki na kwotę 20,00 zł (słownie: dwadzieścia złotych, 00/100). Uzasadniona zmiana ceny nie powoduje konieczności zmiany niniejszego Regulaminu Porządkowego, może zostać podjęta decyzją Zarządu.
10. Płatność za pilota lub pestkę realizowana jest przelewem na podany rachunek bankowy Wspólnoty, przed odbiorem. W terminie do 7 dni od daty odbioru pestki lub pilota, do skrzynki danego Lokalu zostanie włożony stosowny dokument fiskalny.

§13

Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały w sprawie jego wprowadzenia, z mocą obowiązywania od dnia **1 maja 2019 roku**.