## Załącznik Numer 1 do umowy najmu lokalu użytkowego położonego przy ulicy ………………….. w Piotrkowie Trybunalskim zawartej w dniu …............ roku

Zgodnie z § 2 ustęp 3 umowy najmu Najemca oprócz czynszu jest zobowiązany uiszczać miesięcznie Wynajmującemu za opłaty niezależne od właściciela w następującej wysokości:

1. zimna woda: ………….. zł/m3,
2. odprowadzenie ścieków: ……………….. zł/m3.

Zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla najemców lokali użytkowych obowiązują niżej wymienione zasady:

1. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków dla nieruchomości wynikają z faktur obciążeniowych dostawcy wody na podstawie ilości dostarczanej wody i taryf określających ceny i stawki opłat.
2. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustalana jest na podstawie odczytu wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach.
3. W lokalach wyposażonych w instalację ściekową, zgodnie z zasadą przyjętą przez dostawców wody, ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczanej wody.
4. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków użytkownicy lokali winni wnosić miesięczne zaliczki w terminach opłat czynszowych wg następujących zasad:
5. w lokalach opomiarowanych wysokość opłat zaliczkowych na dany lokal wynika ze średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowych oraz ceny jednostkowej wody i kanalizacji zgodnie z taryfą.
6. w lokalach nieopomiarowanych wysokość opłat wynika z ceny jednostkowej wody i kanalizacji, ilości osób zatrudnionych w danym lokalu oraz przyjętej normy miesięcznego zużycia dla budynku, tj. 4,5 m3/osobę miesięcznie.
7. Zarząd Spółki ma prawo zastosowania innej normy miesięcznego zużycia wody.
8. Rozliczenie naliczonych zaliczek następuje na koniec okresu rozliczeniowego, nie później niż na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
9. W przypadku lokali nieopomiarowanych, gdzie wysokość opłat za zużycie wody uzależniona jest od ilości osób zatrudnionych – najemca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania do administracji zmiany ilości osób w zajmowanym lokalu.
10. Wynikowe rozliczenie kosztów dokonywane jest na podstawie faktur obciążeniowych dostawcy wody zgodnie ze wskazaniami wodomierzy głównych na przyłączach, pomniejszone o następujące koszty:
11. Koszt wody zużytej na cele porządkowe;
12. Koszty wody zużytej na roboty budowlane, wynikający z umów remontowych;
13. Koszt wody wynikający z awarii wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej budynku, z wyłączeniem awarii na instalacji lokalowej.
14. Dla budynków, gdzie żaden lokal nie posiada wodomierza lokalowego ilość zużytej wody ustala się wg wskazań wodomierza głównego oraz ilości osób zamieszkałych/zatrudnionych w poszczególnych lokalach.
15. Dla budynków, w których część lokali wyposażona jest w wodomierz rozliczenie odbywa się w dwóch etapach:

* Pierwszy etap to rozliczenie prognoz wg wskazań wodomierzy lokalowych.
* Drugi etap to rozliczenie różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zastosowanymi normami w przypadku lokali nieopomiarowanych.

1. Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia według normy na osobę jest mniejsza od wskazań wodomierza głównego - różnica zostaje rozliczona proporcjonalnie do wskazania wodomierza lokalowego i normy zużycia na osobę.
2. Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia według normy na osobę jest większa od wskazań wodomierza głównego – zużycie dla lokalu opomiarowanego jest równe wskazaniom wodomierza lokalowego, a różnica pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy lokalowych jest dzielona na ilość osób zamieszkałych/zatrudnionych w lokalach nieopomiarowanych.
3. Dla budynków, gdzie wszystkie lokale zostały wyposażone w wodomierze lokalowe rozliczenie odbywa się w dwóch etapach:

* Pierwszy etap to rozliczenie prognoz wg wskazań wodomierzy lokalowych.
* Drugi etap to rozliczenie różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.

Różnica zostaje rozliczona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych. Jeżeli różnica jest mniejsza niż 5% wskazania wodomierza głównego (w zależności od ilości lokali znajdujących się w budynku), to podlega ona rozliczeniu w następnym okresie rozliczeniowym.

1. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla użytkowników lokali użytkowych zawiera zatwierdzony Zarządzeniem Nr 2/2024 Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 30.01.2024 r. „Regulamin określający zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków w budynkach stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim, Aleja 3 Maja 31 i w budynkach zarządzanych oraz dzierżawionych przez TBS Spółka z o.o.

Opłaty niezależne od właściciela Najemca jest obowiązany uiszczać miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność począwszy od dnia..............roku

Wynajmujący: Najemca: