# **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, zatwierdzonym Zarządzeniem Numer 70/2007 Prezesa Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Piotrkowie Tryb. z dnia 30.11.2007 roku, obowiązują niżej wymienione zasady:

1. Ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustalana jest na podstawie odczytu wskazań wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach.
2. W lokalach wyposażonych w instalację ściekową, zgodnie z zasadą przyjętą przez dostawców wody, ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości dostarczanej wody.
3. Na poczet kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków użytkownicy lokali winni wnosić miesięczne zaliczki w terminach opłat czynszowych wg następujących zasad:
4. w lokalach opomiarowanych wysokość opłat zaliczkowych na dany lokal wynika ze średniego zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym oraz ceny jednostkowej wody i kanalizacji zgodnie z taryfą,
5. 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.
6. Zarząd Spółki ma prawo zastosowania innej normy miesięcznego zużycia wody.
7. Rozliczenie naliczonych zaliczek następuje na koniec okresu rozliczeniowego, nie później niż na dzień 30 czerwca i 31 grudnia.
8. W przypadku lokali nieopomiarowanych, gdzie wysokość opłat za zużycie wody uzależniona jest od ilości osób zatrudnionych – najemca ma obowiązek niezwłocznego zgłaszania do wynajmującego zmiany ilości osób w wynajętym lokalu użytkowym.
9. Wynikowe rozliczenie kosztów dokonywane jest na podstawie faktur obciążeniowych dostawcy wody ze wskazaniem wodomierzy głównych na przyłączach, skorygowane o ewentualne ubytki wody w przypadku awarii, zużycia wody w trakcie remontu oraz przez pozostałe punkty poboru wody, w następujący sposób:
10. dla nieruchomości, gdzie żaden lokal nie posiada wodomierza lokalowego ilość zużytej wody ustala się wg wskazań wodomierza głównego oraz ilości osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych i zatrudnionych w lokalach użytkowych.
11. w nieruchomościach, w których część lokali wyposażona jest w wodomierz, rozliczenie odbywa się w dwóch etapach:

* pierwszy etap to rozliczenie naliczonych zaliczek wg wskazań wodomierzy lokalowych,
* drugi etap to rozliczenie różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, sumą wskazań wodomierzy lokalowych i zastosowanymi normami w przypadku lokali nieopomiarowanych.

Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia wg normy na osobę jest mniejsza od wskazań wodomierza głównego – różnica zostaje rozliczona proporcjonalnie do wskazania wodomierza lokalowego i normy zużycia na osobę.

Jeżeli suma wskazań wodomierzy lokalowych i zużycia według norm 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 w lokalach nieopomiarowanych i zatrudnionych w lokalach użytkowych.

1. Dla budynków, gdzie wszystkie lokale wyposażone są w wodomierze lokalowe, rozliczenie odbywa się w dwóch etapach:

* pierwszy etap to rozliczenie naliczonych zaliczek wg wskazań wodomierzy lokalowych,
* drugi etap to rozliczenie pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Różnica zostaje naliczona proporcjonalnie do wskazań wodomierzy indywidualnych. Jeżeli różnica jest mniejsza niż 1% wskazania wodomierza głównego, to podlega ona rozliczeniu w następnym okresie rozliczeniowym.

1. Za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w pomieszczeniach wc ogólnych opomiarowanych – obciążani są użytkownicy tego lokalu, którzy korzystają z pomieszczenia wc ogólnego.
2. Za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w pomieszczeniach wc ogólnych, w których brak opomiarowania, obciążani są użytkownicy tych pomieszczeń.

Użytkownicy posiadający wodomierz lokalowy obciążani są dodatkowo zaliczką w wysokości 1,50 m3/os./m-nie, natomiast użytkownicy nie posiadający wodomierza w lokalu obciążani są łącznie (za wodę i ścieki w lokalu i wc ogólnym) zaliczką w wysokości 4,5 m3/os./m-nie.

Użytkownicy, którzy nie posiadają w lokalu użytkowym instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej obciążani są zaliczką w wysokości 1,00 m3/os./m-nie.

1. Szczegółowe zasady ustalania opłat i zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali oraz określenie warunków stosowania wodomierzy lokalowych zawiera „Regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków dla użytkowników lokali użytkowych”.

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: