

ZARZĄDZENIE NR 88 / 2011

Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie: przyjęcia regulaminu porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków stanowiących własność Gminy Nakło nad Notecią oraz będących w jej administracji zleconej oraz regulaminu rozliczania kosztów dostawy mediów.

na podstawie: art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 Nr 52, poz. 420, z 2009 r. Nr 157, poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675).

Zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustalam regulamin porządku domowego obowiązującego mieszkańców budynków stanowiących własność Gminy Nakło nad Notecią oraz będących w jej administracji zleconej, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Ustalam regulamin rozliczania kosztów dostawy mediów obowiązujący mieszkańców budynków stanowiących własność Gminy Nakło nad Notecią oraz będących w jej administracji zleconej, stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2011 r.

Z up. BURMISTRZA
Piotr Kalamon
Z-ca Burmistrza

**REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
OBOWIĄZUJĄCY MIESZKAŃCÓW
BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY NAKŁO NAD NOTECIĄ
ORAZ BĘDĄCYCH W JEJ ADMINISTRACJI ZLECONEJ**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Postanowienia regulaminu mają na celu ochronę mienia Gminy Nakło nad Notecią, będącego w zarządzaniu i administracji Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o., zapewnienie czystości, ładu i porządku w budynkach i ich otoczeniu, podnoszenie estetyki obiektów oraz zapewnienia warunków zgodnego współżycia mieszkańców.
2. Niniejszy regulamin obowiązuje we wszystkich budynkach mieszkalnych, ich otoczeniu oraz na terenach będących własnością lub pozostających w administracji zleczonej Gminy Nakło nad Notecią – zwanej dalej Wynajmującym, a będących w zarządzaniu i administracji Nakielskiej Administracji Domów Mieszkalnych Sp. z o.o.- zwanej dalej NADM Sp. z o.o.
3. Do przestrzegania postanowień regulaminu obowiązani są najemcy tj. osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanego lokalu, jak i współmałżonkowie i inni członkowie rodzin, osoby pozostające faktycznie we wspólnym pożyciu, wszelkie inne osoby przebywające w lokalu oraz najemcy (podnajemcy) mieszkań lub lokali użytkowych – zwani dalej „mieszkańcami”.
4. Postanowienia regulaminu stosuje się odpowiednio do użytkowników garaży i lokali użytkowych oraz do dzierżawców gruntów należących do Gminy Nakło nad Notecią.

§ 2

1. Mieszkaniec ponosi odpowiedzialność cywilną za zachowanie osób, które wraz z nim korzystają z lokalu.
2. Rodzice lub opiekunowie obowiązani są dbać, aby dzieci stosowały się do postanowień niniejszego regulaminu. Za szkody wyrządzone na terenie posesji przez dzieci i młodzież (np. niszczenie ścian, wybijanie szyb, dewastację urządzeń technicznych, niszczenie zieleni) odpowiadają ich rodzice lub opiekunowie.

II. Obowiązki Wynajmującego.

§ 3

1. Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, gazu, ciepła, energii elektrycznej, oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.
2. W razie oddania w najem lokalu opróżnionego przez dotychczasowego najemcę, wynajmujący jest obowiązany wymienić zużyte elementy wyposażenia lokalu.
3. Do obowiązków wynajmującego należy w szczególności:
 - 1) utrzymanie w należyłym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców, oraz jego otoczenia;
 - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w pkt 1, oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy;
 - 3) dokonywanie napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym najemcy, a zwłaszcza:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody - bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej - z wyjątkiem osprzętu,
 - b) wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

III. Obowiązki mieszkańców.

§ 4

1. Mieszkaniec jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Mieszkańca obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
 - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Przekazane mieszkańcom lokale i garaże mogą być używane przez nich wyłącznie na cele określone w decyzji przydziału bądź w umowie najmu.
4. Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalach mieszkalnych wymaga zgody Wynajmującego. Warunkiem uzyskania zgody na wykonywanie działalności gospodarczej w mieszkaniach jest w szczególności jej nieuciążliwość dla pozostałych mieszkańców.
5. Mieszkańcy obowiązani są zezwolić na wejście do własnego mieszkania upoważnionym pracownikom NADM Sp. z o.o. lub innym upoważnionym przez nią osobom w celu przeprowadzenia okresowych przeglądów technicznych instalacji (gazowa, elektryczna, części instalacji wspólnych przebiegających przez mieszkanie), ich doraźnego sprawdzenia lub usunięcia awarii. Mieszkańcy obowiązani są do wykonania zaleceń wynikłych z przeprowadzonych przeglądów i kontroli, jeżeli zalecenia te obejmują obowiązki użytkowników lokali w zakresie napraw i konserwacji lokali.
6. W przypadku konieczności zwalczania zarobaczania budynku, wszyscy mieszkańcy zobowiązani są do przeprowadzenia dezynsekcji w swoich mieszkaniach środkami wskazanymi bądź dostarczonymi przez NADM Sp. z o.o. w sposób i w terminach ustalonych przez NADM Sp. z o.o..
7. Wszyscy mieszkańcy osiedla powinni współdziałać z NADM Sp. z o.o. w zakresie opieki nad ogólnodostępnymi trawnikami, krzewami itp.

IV. Dbanie o należyty stan techniczny i sanitarny lokalu oraz pomieszczeń przynależnych.

§ 5

1. Balkony, loggie i parapety zewnętrzne okien powinny być utrzymywane w czystości.
2. Zabrania się na balkonach i loggiach :
 - a) trzymania zwierząt;
 - b) dokarmiania ptaków również na parapetach i daszkach;
 - c) korzystania z grilla;
 - d) trzepania rzeczy - również przez okna i na klatkach schodowych;
 - e) wyrzucania lub wylewania czegokolwiek – również przez okna, a zwłaszcza wyrzucanie śmieci, niedopałków papierosów, odpadków bądź wylewania wody;
3. Zabrania się ustawiania na parapetach zewnętrznych okien jakichkolwiek przedmiotów, w tym doniczek i skrzynek na kwiaty.

4. Dopuszcza się ukwiecenie balkonów i loggii - instalowanie skrzynek i doniczek na kwiaty możliwe jest jedynie od strony wewnętrznej balustrad.
5. Podlewanie kwiatów na balkonach, loggiach musi odbywać się ze szczególną starannością, aby nie zalać elewacji budynku oraz balkonów i okien niższych kondygnacji.
6. Posadzki balkonów i loggii należy sprzątać i myć w taki sposób, aby nie zabrudzić i nie zalać elewacji budynku oraz balkonów, loggii i okien niższych kondygnacji.
7. Na balustradach balkonów, loggii i parapetach okien nie wolno wieszać garderoby, pościeli ani nie zawieszać suszarek do bielizny.
8. Suszenie prania na balkonach i loggiach powinno odbywać się tak, aby strugi wody nie ściekały niszcząc elewację i zabrudzając położone niżej okna i balkony.
9. Niedopuszczalne jest przechowywanie na balkonach czy loggiach przedmiotów oszpecających wygląd budynku.

§ 6

1. Mieszkańcy obowiązani są użytkować piwnice, komórki lokatorskie itp. pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem .
2. Zabrania się w piwnicach i komórkach lokatorskich :
 - a) prowadzenia działalności usługowej lub produkcyjnej
 - b) hodowania i przechowywania zwierząt
 - c) podłączania urządzeń oraz wykonywania wszelkich prac związanych z poborem energii elektrycznej lub wody wspólnej bez zgody NADM Sp. z o.o.
3. Mieszkańcy obowiązani są chronić przed uszkodzeniem urządzenia wyposażenia technicznego budynku znajdujące się w ich komórkach lokatorskich oraz udostępniać w razie konieczności komórki osobom upoważnionym przez NADM Sp. z o.o..

V. Utrzymywanie czystości i porządku na terenie nieruchomości.

§ 7

1. Mieszkańcy obowiązani są do dbałości o budynek i jego otoczenie, zwane w treści regulaminu „nieruchomością”, chronienia jej przed dewastacją oraz do wzajemnej pomocy i niezakłócania spokoju innym mieszkańcom.
2. Cisza nocna obowiązuje w godzinach od 22.00 do 6.00. W tych godzinach należy zachowywać się w taki sposób, aby nie zakłócić snu i wypoczynku pozostałych mieszkańców, a w szczególności należy:
 - a) ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne,
 - b) zaniechać głośniejszych gier i zabaw,
 - c) korzystać z urządzeń domowych takich jak pralki, odkurzacze, itp. w sposób nie zakłócających spokoju sąsiadów,
3. Niedopuszczalne jest także zakłócanie ciszy w pozostałych godzinach, jeśli ma to cechy rażącej uporczywości i nie jest podyktowane koniecznością. Za takie zakłócanie ciszy i spokoju uznaje się w szczególności:
 - a) zbyt głośne i uciążliwe odtwarzanie dźwięków ze sprzętów i urządzeń audio i RTV;
 - b) krzyki i głośne zachowanie na balkonach i loggiach;
 - c) trzymanie na balkonach, loggiach i w domu ujadających psów;
 - d) używanie urządzeń powodujących drgania i wstrząsy przenoszących się do sąsiednich mieszkań;
 - e) długotrwałe rozgrzewanie lub próbowanie silników spalinowych (samochodów, motocykli, motorowerów) w bezpośredniej bliskości okien lub budynku;
 - f) jeżdżenie po ciągach komunikacyjnych nieruchomości w pobliżu okien budynków hałaśliwymi pojazdami, deskami rolkami i innymi podobnymi hałaśliwymi urządzeniami.
4. Trzepanie dywanów, odzieży i pościeli powinno odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych(trzepaki), w godzinach od 8.00 do 20.00.
5. W razie konieczności wykonywania w lokalach prac wywołujących hałas (remonty, modernizacje mieszkań) dopuszcza się ich wykonywanie wyłącznie w godzinach od 8.00 do 20.00.
6. Zabrania się zabaw dzieci poza miejscem do tego przeznaczonym, a zwłaszcza na trzepakach, obok śmietników, na klatkach schodowych lub korytarzach piwnic.
7. Dzieci powinny bawić się tylko na najbliższych lub okolicznych terenach zabaw lub innych miejscach na ten cel wyznaczonych.

§ 8

1. W lokalach mieszkalnych dopuszcza się posiadanie zwierząt domowych – w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz. U.2003.106.1002) – o ile nie powoduje zagrożenia życia lub zdrowia ludzi oraz zakłócania spokoju mieszkańców.
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:
 - a) przestrzegania przepisów sanitarno – epidemiologicznych,
 - b) przestrzegania obowiązkowego szczepienia zwierząt przeciw wściekliznie,
 - c) przestrzegania obowiązujących przepisów porządkowych oraz dotyczących rejestracji zwierząt stosownie do pojętych uchwał Rady Miejskiej w Nakle nad Notecią,
 - d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji,
 - e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, terenów zabaw oraz terenów zielonych,
 - f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta.

§ 9

1. Ruch i parkowanie samochodów i motocykli jest dozwolone w miejscach do tego wyznaczonych i nie może utrudniać komunikacji ani zakłócać spokoju a także powodować uszkodzeń chodników i zieleńców oraz winno być zgodne z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego.
2. Ustawianie pojazdów na terenie nieruchomości niezgodnie z przepisami, na ciągach dla pieszych, ścieżkach rowerowych albo w sposób mogący utrudnić poruszanie się pojazdom specjalnym (straż pożarna, pogotowie ratunkowe) jest zabronione.
3. Zabrania się dokonywać napraw i mycia samochodów i motocykli na terenie posesji.
4. Zabrania się parkowania samochodów z wyciekami oleju i paliw na terenie posesji.
5. Zabrania się stałego parkowania na terenie posesji samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej przekraczającej 2,5 t.

§ 10

1. Mieszkańcy obowiązani są do:
 - a) zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, hollach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynku i na terenie zabaw;
 - b) zamykania drzwi do klatek schodowych i bram wjazdowych do nieruchomości,
 - c) zamykania na klucz drzwi wejściowych do piwnic oraz garaży podziemnych, gaszenia światła w piwnicach i garażach.
 - d) wynoszenia śmieci i odpadków komunalnych do pojemników na śmieci. W przypadku rozsypania wynoszonych śmieci lub rozlania płynów, mieszkaniec obowiązany jest do ich uprzątnięcia.
2. W przypadku remontów zabrania się wyrzucania twardych i ciężkich przedmiotów, jak gruz, kamienie, żelastwo, druty, szkło itp. do pojemników na odpadki. Przedmioty te winny być składowane w pojemnikach specjalnie do tego przeznaczonych, dostarczonych na koszt mieszkańca przez przedsiębiorstwo komunalne odpowiedzialne za wywóz śmieci z nieruchomości.
3. W przypadku postawienia pojemników segregacyjnych należy wrzucać do nich odpowiednio: makulaturę, szkło czy plastik.

§ 11

1. W częściach wspólnych budynków (np. klatkach schodowych, korytarzach, hollach, piwnicach itp.), terenach zabaw oraz na terenie nieruchomości zabronione jest:
 - a) spożywanie jakichkolwiek napojów alkoholowych, środków odurzających,
 - b) palenie papierosów i innych wyrobów tytoniowych (za wyjątkiem miejsc do tego wyznaczonych),
 - c) gromadzenie się osób. w szczególności zakłócający spój i porządek lub utrudniający mieszkańcom poruszanie się ciągami komunikacyjnymi.
2. Zabronione jest:
 - a) odprowadzanie (wylewanie, wrzucanie) do kanalizacji przedmiotów mogących zahamować przepływ (np. śmieci, odpady, artykuły higieniczne), a także żrących, cuchnących i łatwopalnych środków chemicznych,

- b) dewastowanie zieleni oraz urządzeń małej architektury (np. ławki, kosze, tereny zabaw dla dzieci),
- c) wykonywanie przez mieszkańców czynności powodujących uszkodzenie posadzek na klatce schodowej, piwnicach, nawierzchni ciągów komunikacyjnych w obrębie nieruchomości,
- d) blokowanie bram wejściowych, drzwi do klatek schodowych,
- e) blokowanie automatycznych wyłączników oświetlenia klatek schodowych zapalkami, patykami, drutami itp.,
- f) otwieranie domofonem drzwi osobom nieznanym, których mieszkaniowiec nie zamierza wpuścić do swojego lokalu,
- g) zanieczyszczanie części wspólnych budynku, wystawianie przed drzwi mieszkania na klatki schodowe worków ze śmieciami,
- h) malowanie ścian pomieszczeń wspólnych budynku lub ścian zewnętrznych budynku bez zgody NADM Sp. z o.o.,
- i) mocowanie w części wspólnej budynku tablic, ogłoszeń (plakatów, reklam) lub innych przedmiotów bez zgody NADM Sp. z o.o..

VI. Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa oraz przepisów przeciwpożarowych na terenie posesji

§ 12

1. W przypadku zauważenia uszkodzeń, nieprawidłowego funkcjonowania urządzeń technicznych lub instalacji mieszkańcy zobowiązani są do niezwłocznego zawiadomienia NADM Sp. z o.o. albo odpowiedniego pogotowia awaryjnego, (których telefony podane są na tablicach ogłoszeń).
2. W przypadku stwierdzenia ulatniania się gazu należy natychmiast zamknąć zawory w mieszkaniu i przy gazomierzu – po czym zawiadomić pogotowie gazowe i NADM Sp. z o.o. bądź inne upoważnione osoby.
3. Palenie papierosów i używanie niebezpiecznego ognia na klatkach schodowych, w piwnicach, garażach jest zabronione.
4. W razie wybuchu pożaru, bez względu na jego rozmiar należy natychmiast zawiadomić straż pożarną, najbliższy Komisariat Policji i NADM Sp. z o.o. Zgłoszenie fałszywego alarmu podlega karze.
5. Nie wolno przechowywać w piwnicach i na balkonach (loggiach):
 - a) materiałów łatwopalnych, jak paliwa, rozpuszczalniki, lakiery, butle z gazem,
 - b) pojazdów i urządzeń technicznych z silnikami spalinowymi (motocykli, motorowerów, kosiarek),
 - c) środków żrących i cuchnących.
6. Nie wolno:
 - a) zastawiać ciągów komunikacyjnych (klatek schodowych, korytarzy i holli oraz korytarzy piwnicznych) przedmiotami blokującymi przejście,
 - b) zamykać i blokować drzwi ewakuacyjne na klatkach schodowych
7. Zabrania się mieszkańcom dokonywania we własnym zakresie jakichkolwiek przeróbek i napraw instalacji oraz manipulowania przy urządzeniach znajdujących się w części wspólnej budynku.
8. Nie wolno naprawiać we własnym zakresie bezpieczników instalacji elektrycznych poza obrębem mieszkania (na klatkach schodowych, w piwnicach itp.) ze względu na grożące niebezpieczeństwo porażenia oraz możliwość spalenia instalacji. Kosztami z tytułu strat wynikłych na skutek manipulacji przy urządzeniach obciążona zostanie osoba, która je spowodowała. W przypadku stwierdzenia tego typu uszkodzeń należy niezwłocznie zawiadomić NADM Sp. z o.o. lub upoważnione do tego osoby.
9. Samowolne wchodzenie na dach budynku bez zgody NADM Sp. z o.o. jest zabronione.

VII. Wykonywanie prac modernizacyjnych i remontowych.

§ 13

1. Mieszkaniowiec może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Zabudowa loggii albo balkonu, okratowanie okien, montaż żaluzji zewnętrznych, markiz i daszków mogą być dokonywane tylko za zgodą NADM Sp. z o.o..

3. Przeróbki związane z demontażem ścian działowych, zmianą ich usytuowania, podłączenia kominków do przewodów kominowych oraz wymianą okien wymagają zgody NADM Sp. z o.o..
4. Niedozwolone jest wykonywanie podłączeń do instalacji elektrycznej, gazowej, wodnej, centralnego ogrzewania przebiegającej w pomieszczeniach wspólnych budynku (np. zakładanie gniazd poboru prądu elektrycznego na użytek własny oraz instalowanie urządzeń zasilanych prądem elektrycznym lub gazem) .
5. Montowanie jakichkolwiek anten (TV, SAT, CB, internetowych itp.) na dachach budynków, a także rozprowadzanie kabli (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia NADM Sp. z o.o. W przypadku nie dostosowania się do powyższego NADM Sp. z o.o. na koszt winnego mieszkańca przywróci właściwy stan techniczny.
6. Montaż domofonów w budynku może być dokonywany za zgodą NADM Sp. z o.o..
7. Niedopuszczalne jest przerabianie instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, i innej) oraz wykonywania prac budowlanych naruszających konstrukcję budynku bez zgody NADM Sp. z o.o..
8. Zabrania się samowolnego montowania urządzeń nadawczych i używania innych urządzeń elektrycznych powodujących zakłócenia w odbiorze programu radiowego i telewizyjnego.
9. Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych jak również w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

VIII. Informowanie NADM Sp. z o.o.

§ 14

1. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu obowiązana jest do powiadomienia NADM Sp. z o.o. o wszelkich istotnych zmianach dotyczących jego lokalu, a w szczególności o:
 - a) zmianach stanu prawnego lokalu oraz o zmianach danych osób zamieszkałych lub uprawnionych do korzystania z lokalu.
 - b) ponadto ciąży na nim obowiązek zameldowania osób uprawnionych do przebywania w przydzielonym mieszkaniu o wszelkich innych zmianach mających wpływ na wysokość opłat na rzecz Wynajmującego.

IX. Postanowienia końcowe.

§ 15

1. NADM Sp. z o.o. zobowiązana jest informować mieszkańców o bieżących wydarzeniach związanych z utrzymaniem nieruchomości np. o przeglądach budynków, terminach usunięcia awarii poprzez umieszczanie informacji w gablotkach na klatkach schodowych. Możliwe jest również umieszczanie szczególnie ważnych informacji na drzwiach wejściowych do budynków.
2. Reklamy i szyldy na terenie nieruchomości mogą być instalowane po uprzednim otrzymaniu zgody NADM Sp. z o.o..

§ 16

1. W stosunku do użytkowników lokali którzy w sposób uporczywy i złośliwy nie przestrzegają postanowień niniejszego regulaminu Wynajmujący lub NADM Sp. z o.o. może kierować wnioski o ukaranie do właściwych organów.
2. Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu odpowiadają również majątkowo za wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lokali na skutek zaniedbań osób wspólnie zamieszkałych oraz lokatorom ich lokali.
3. Mieszkańcy są zobowiązani do naprawienia na własny koszt wszelkich szkód powstałych na terenie posesji z ich winy, a w przypadku naprawienia takiej szkody na zlecenie NADM Sp. z o.o., pokrycia kosztów usunięcia szkody na pierwsze wezwanie.
4. Za szkody wyrządzone przez osoby małoletnie odpowiedzialność materialną ponoszą rodzice lub opiekunowie na podstawie art. 427 Kodeksu cywilnego. Rodzice i opiekunowie mogą również zostać pociągnięci do odpowiedzialności karnej za rażące naruszanie obowiązków wynikających z władzy rodzicielskiej na podstawie art. 105 Kodeksu wykroczeń.

X. OBOWIĄZKI W ZAKRESIE BIEŻĄCEGO UTRZYMANIA MIESZKAŃ I CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI ORAZ DROBNYCH NAPRAW REGULUJE:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
3. W sprawach nieuregulowanych ww. aktami ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 88/2011 Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, z dnia 21 czerwca 2011 r.

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY MEDIÓW

I. Informacje ogólne.

§ 1

1. Jeżeli do rozliczeń kosztów mediów jednostką odniesienia jest ilość osób, to przez osoby zamieszkałe w danym lokalu rozumie się osoby: wymienione w oświadczeniu najemcy lokalu; przebywające faktycznie w lokalu przez okres ponad 3 tygodni bez dopełnienia obowiązku zgłoszenia do Zarządcy i jeżeli okoliczność powyższa została stwierdzona przez Zarządcę.
2. Właściciel lokalu zobowiązany jest do zgłoszenia zmiany ilości osób przebywających w lokalu w ciągu 14 dni.
3. Ilekroć w regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o:
 - 1) „opomiarowaniu” - rozumie się przez to dostarczenie i montaż urządzeń służących do rozliczenia kosztów ogrzewania, podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych w roku rozliczeniowym,
 - 2) „okres rozliczeniowy” - rozumie się przez to:
 - kwartał roku kalendarzowego od 1.01. do 31.03 i 01.04 do 30.06 i 01.07. do 30.09 i od 01.10 do 31.12, po którym nastąpi rozliczenie kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, dostawy energii cieplnej dla potrzeb podgrzania zimnej wody (c.w.u.);
 - rok kalendarzowy od 01.01. do 31.12 dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.), oraz wywozu nieczystości stałych,
 - 3) „lokalu” - rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub stanowiący pożytek z części wspólnej budynku,
 - 4) „indywidualnym odbiorcy w lokalu”, „użytkownika” - rozumie się przez to osobę prawną lub fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu, lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu,
 - 5) „wodomierzu głównym” – przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym,
 - 6) „podlicznika” - rozumie się przez to wodomierz zainstalowany u indywidualnego odbiorcy w lokalu lub poza lokalem, a nie będący wodomierzem głównym,
4. Regulamin sporządzony został w oparciu o przepisy prawne:
 - 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 89 poz. 625 z późn. zm.),
 - 2) Polska Norma PN-EN 834/835 marzec 1999 Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki,
 - 3) Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.),
 - 4) Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2005 r., Nr 239, poz. 219 z późn. zm.),
 - 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2002 r., Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

II. Przedmiot regulaminu.

§ 2

1. Przedmiotem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków, podgrzania wody oraz rozliczeń kosztów dostawy wody, odprowadzania ścieków bytowych i wywozu nieczystości stałych.
2. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podgrzania zimnej wody, dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych oraz wywozu nieczystości stałych w budynkach, stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Nakło nad Notecią.

III. Metodologia ustalania wielkości kosztów zużycia wody.

§ 3

1. Koszty zużycia wody dostarczonej do nieruchomości w danym okresie rozliczeniowym zostaną ustalone jako suma faktur wystawionych przez dostawcę, na podstawie odczytów wodomierza głównego. Do ceny wody zostanie doliczona opłata za kanalizację w wysokości odpowiadającej naliczonemu zużyciu wody oraz opłata abonamentowa za wodomierz główny. Koszt zużycia wody ulega ewentualnej korekcie o: ilość wody zużytej na utrzymanie porządku i czystości (w przypadku opomiarowania ujęcia poboru wody, służącego do celów porządkowych); poboru wody na cele budowlane (jeżeli w nieruchomości był prowadzony remont); inne ubytki związane z eksploatacją nieruchomości. Skorygowana ilość m³ rozliczona zostanie jako koszt części wspólnej nieruchomości.
2. Suma kosztów zużycia wody określona w pkt 1 może również podlegać korektom, jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, dotycząca poprzednich okresów rozliczeniowych. Wówczas różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty bieżącego okresu rozliczeniowego.
3. Pełnym okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

IV. Założenia ogólne.

§ 4

1. Rozliczenie kosztów wody z Właścicielami lokali dokonywane jest raz w roku na podstawie wskazań wodomierzy (traktowanych jako podzielniki kosztów), zainstalowanych na wszystkich punktach poboru wody, w sposób gwarantujący całkowity pomiar wody dostarczonej do lokalu.
2. Rozliczenie wg zapisu § 4 pkt 1 następuje tylko wtedy, gdy równocześnie są spełnione następujące warunki:
 - a) wodomierz(e) posiada ważną cechę legalizacyjną;
 - b) wodomierz(e) jest sprawny technicznie;
 - c) wodomierz(e) jest zabudowany zgodnie z przepisami;
 - d) wodomierz(e) ma nienaruszoną plombę legalizacyjną;
 - e) wodomierz(e) ma nienaruszoną plombę zabezpieczającą założoną przez zarządcę nieruchomości.
3. Najemcy lokali, w których nie zabudowano wodomierza lub w których nie zostały spełnione warunki określone w § 4 pkt 1 i 2 rozliczani są zgodnie z § 5 pkt 2b.

V. Zasady podziału kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków na poszczególne lokale, w częściach wynikających z odczytów liczników indywidualnych oraz z różnicy pomiędzy wodomierzem głównym, a wodomierzami indywidualnymi.

§ 5

1. **W budynku całkowicie opomiarowanym** rozliczenie kosztów na poszczególnych najemców lokali dokonuje się w sposób następujący:
lokale spełniające warunki określone w § 4 pkt 1 i 2 - koszt zużycia równy jest wartości wody wg rzeczywistych wskazań wodomierzy w lokalu. Różnica pomiędzy zużyciem wody wg wodomierza głównego, a wyliczonym zużyciem z wodomierzy indywidualnych (podliczników) zostanie podzielona na wszystkie lokale, wprost proporcjonalnie do wyliczonego zużycia wody w poszczególnym lokalu. Rozliczanie zużycia wody na podstawie wodomierza (podlicznika) ma zastosowanie w przypadku opomiarowania wszystkich ujęć wodnych, z których korzysta najemca lokalu. Zainstalowane wodomierze indywidualne (w przypadku całkowitego opomiarowania budynku) traktowane są jako podzielniki kosztów.
2. **W budynku częściowo opomiarowanym** rozliczenie kosztów na poszczególnych najemców lokali odbywa się wg następujących zasad:
 - a) **lokale spełniające warunki określone w § 4 pkt 1 i 2** : Koszt zużycia równy jest wartości wody wg rzeczywistych wskazań wodomierzy w lokalu.
 - b) **lokale, w których nie są spełnione warunki określone w § 4 pkt 1 i 2**: Koszt równy jest różnicy pomiędzy zużyciem wody wg wodomierza głównego, a: zużyciem z wodomierzy indywidualnych (pkt a), naliczonych ryczałtów (pkt c, d). Uzyskana różnica podzielona zostanie przez ilość osób zamieszkałych/zatrudnionych we wszystkich lokalach nieopomiarowanych,

- a następnie wyliczone na osobę zużycie zostanie pomnożone przez ilość osób w rozliczanym lokalu.
- c) **Nieopomiarowane i niezamieszkałe** lokale, będące jednocześnie w trakcie remontu zostają rozliczone ryczałtem w wysokości 7,00 m³/lokal/miesiąc.
 - d) **Ujęcia wodne w budynku wykorzystywane wspólnie** (np. WC) rozliczane będą według ilości osób z nich korzystających. Koszt zużycia wody dla pomieszczeń wykorzystywanych wspólnie określają odczyty urządzeń pomiarowych. W przypadku braku urządzenia pomiarowego zostają rozliczone ryczałtem w wysokości 1,50 m³/osobę/miesiąc. Rozliczanie zużycia wody na podstawie pkt d ma zastosowanie w przypadku opomiarowania pozostałych ujęć wodnych, z których korzysta najemca.
3. Opłaty abonamentowe za wodomierz główny rozliczane zostaną proporcjonalnie do ilości lokali przyłączonych do wodomierza głównego.
 4. W przypadku, gdy okres nieopomiarowania lokalu nie obejmuje całego okresu rozliczeniowego, wówczas zasady rozliczania określone w pkt 1, 2a stosuje się odpowiednio do części okresu rozliczeniowego, z dokładnością do 1 miesiąca.
 5. W przypadku zgłoszenia przez najemcę lokalu uszkodzenia wodomierza lub wodomierzy, podstawą do rozliczenia zużycia wody i odprowadzenia ścieków w tym lokalu, począwszy od daty zamknięcia poprzedniego okresu rozliczeniowego do daty wymiany wodomierza(-y) (z dokładnością do 1 miesiąca) będzie średniomiesięczne zużycie wody przypadające na 1 osobę w poprzednim okresie rozliczeniowym.
 6. Brak zgłoszenia usterki wodomierza lub wodomierzy w lokalu spowoduje rozliczenie zużycia wody w tym lokalu jak dla lokali nie wyposażonych w wodomierze. Naliczenie jest dokonywane wstecz, za okres od daty zamknięcia poprzedniego okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia usterki (z dokładnością do 1 miesiąca) oraz niezależnie od ilości uszkodzonych urządzeń pomiarowych. Usunięcie wady wodomierza winno potwierdzone być ekspertyzą bądź legalizacją licznika wodnego.
 7. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji najemcy lokalu w działanie wodomierza – najemca lokalu obciążony zostanie za użytą wodę zgodnie z § 5 pkt 2b i dodatkowo dociążony o 50% wyliczonego kosztu. Naliczenie dokonywane jest wstecz, począwszy od zamknięcia (rozliczenia) poprzedniego okresu. Nielegalny pobór wody stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.
 8. W przypadku stwierdzenia przez zarządcę bądź zgłoszenia przez Właściciela lokalu niesprawności urządzeń odbiorczych (np. spłuczki, automatu płuczącego, kranu itp.), to wówczas koszt zużycia wody w lokalu zostanie zwiększony o koszt awarii. Wielkość awarii zostanie naliczona wstecz, począwszy od zamknięcia (rozliczenia) poprzedniego okresu do czasu usunięcia nieszczelności.
 9. W przypadku zmiany najemcy lokalu – poprzedni oraz obecny Właściciel zobowiązany jest do dokonania odczytu pośredniego wodomierzy oraz przekazania w formie pisemnej odczytów urządzeń pomiarowych zarządcy. Rozliczenie lokalu ze zmianą Właściciela nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

VI. Zasady rozliczania kosztów podgrzania wody.

§ 6

1. Koszt opłat stałych do podgrzania wody zostanie podzielony proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.
2. Koszt opłat zmiennych do podgrzania wody:
Koszt podgrzania 1m³ wody zostanie ustalony w następujący sposób:
 - a) koszt energii zużytej do podgrzania wody w węźle ciepłowniczym wg faktur wystawionych przez dostawcę zostanie podzielony przez ilość dostarczonej do podgrzania wody.
 - b) Wynikająca z rozliczenia ilość wody przeznaczonej do podgrzania, wyliczona dla każdego lokalu w sposób opisany w §3 – 5, §12 zostanie pomnożona przez koszt podgrzania 1m³.

VII. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do ogrzewania lokali.

§ 7

1. **Zasady rozliczania centralnego ogrzewania w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów:** określa odrębna umowa o rozliczaniu.

2. **Zasady rozliczania centralnego ogrzewania w budynkach nie wyposażonych w podzielniki kosztów:** rozliczenie nastąpi na podstawie faktur za okres roku kalendarzowego za dostarczoną energię dla każdego węzła. Na tej podstawie zostanie wyliczona stawka za 1 m² powierzchni grzewczej w budynkach zasilanych z konkretnego węzła, a następnie stawka ta zostanie pomnożona przez powierzchnię lokalu i w ten sposób określony zostanie koszt centralnego ogrzewania obciążający dany lokal.
3. **W budynkach zasilanych z lokalnych kotłowni** koszt dostawy ciepła zostanie określony na podstawie faktur za paliwo i bieżącą eksploatację kotłowni.

VIII. Zasady rozliczania gazu.

§ 8

Koszty gazu zostaną rozliczone na podstawie faktur otrzymanych od dostawcy za dany rok (wystawionych dla danego budynku), proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalach, które z niego korzystają.

IX. Zasady rozliczania odbioru nieczystości stałych i składowania na wysypisku.

§ 9

Koszty wywozu nieczystości i składowania na wysypisku zostaną rozliczone na podstawie faktur otrzymanych od wykonawcy usług za dany rok, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (bądź w grupie nieruchomości korzystających ze wspólnego stanowiska na odpady stałe).

X. Zasady rozliczania zużycia energii elektrycznej.

§ 10

1. Opłatę za energię elektryczną w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn ilości zużytej energii elektrycznej (ustalanej na podstawie wskazań licznika i/bądź §10 pkt 3) - i średniej ceny przypadającej na 1 kWh.
2. Średnia cena, o której mowa w §10 pkt 1 zostanie wyznaczona jako iloraz całkowitych kosztów zużycia energii elektrycznej w poszczególnym budynku bądź grupie budynków i ilości zużytych kWh.
3. W przypadku całkowitego opomiarowania budynku bądź grupy budynków w częściach wspólnych i lokalach - różnica pomiędzy zużyciem energii wyznaczona na podstawie głównego układu pomiarowego a sumą zużycia wg liczników indywidualnych (podliczników) zostanie podzielona na wszystkie lokale, proporcjonalnie do wyliczonego zużycia energii w poszczególnym lokalu.
4. W przypadku niesprawności elementu układu pomiarowego z winy najemcy lokalu bądź osób trzecich – koszty wymiany i montażu nowego licznika ponosi najemca lokalu.
5. W przypadku stwierdzenia samowolnej ingerencji najemcy lokalu w działanie układu pomiarowego - najemca lokalu obciążony zostanie za zużytą energię zgodnie z § 10 pkt 1 i dodatkowo dociążony o 50% wyliczonego kosztu. Naliczenie dokonywane jest wstecz, począwszy od zamknięcia (rozliczenia) poprzedniego okresu. Nielegalny pobór energii stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania.

XI. Zasady rozliczania lokali, w których nie były odczytywane stany urządzeń pomiarowych.

§ 11

1. Jeżeli lokal odczytany był na zakończenie poprzedniego półrocznego okresu obrachunkowego, rozliczenie lokalu z tytułu mediów za bieżący okres rozliczeniowy wykonany będzie na podstawie średniorocznego zużycia w poprzednim okresie obrachunkowym.
2. W przypadku braku udostępnienia lokalu na zakończenie dwóch kolejnych rocznych okresów rozliczeniowych, lokal za bieżący okres obrachunkowy będzie rozliczany jak lokal nieopomiarowany.

3. W przypadku braku udostępnienia lokalu w celu dokonania pośredniego odczytu licznika, zużycie mediów w rozliczanym lokalu wyznaczone będzie z wykorzystaniem najbliższych odczytów, przeprowadzonych w lokalu przed i/lub po terminie odczytu pośredniego, z uwzględnieniem daty odczytu pośredniego.
4. Jeżeli na skutek upływu ważności cechy legalizacyjnej urządzenia pomiarowego nie zostanie odczytany/przekazany stan licznika na ostatni dzień jego ważności, to określenie jego odczytu nastąpi na zasadach określonych w §11 pkt 1, 3.
5. W przypadku braku odczytu licznika na dzień zmiany najemcy lokalu lub wyodrębnienia lokalu, ustalenie odczytu nastąpi na zasadach określonych §11 pkt 1,

XII. Procedury odczytywania liczników.

§ 12

1. Odczyty liczników dokonywane są do czterech razy w roku – na koniec każdego kwartału oraz w przypadku zmiany cen/taryf za poszczególne media. Zarządca zawiadamia z wyprzedzeniem o dokładnym terminie odczytywania liczników, poprzez wywieszenie odpowiedniej informacji np. na tablicy ogłoszeń, drzwiach wejściowych.
2. Jeżeli Właściciel nie udostępni lokalu do przeprowadzenia odczytu liczników, ustalenie stanu urządzenia pomiarowego odbywa się w sposób opisany w §11.

XIII. Tryb uwzględniania reklamacji.

§ 13

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone w formie pisemnej w terminie do 2 tygodni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Reklamacje dotyczące ilości osób przyjętych do rozliczenia mediów nie zostaną uwzględnione, jeżeli najemca lokalu nie dopełnił obowiązku określonego w § 1 pkt 2.
3. Wniesienie reklamacji odnośnie zużycia mediów nie wpływa na odroczenie terminu płatności.
4. W razie stwierdzenia nieprawidłowości odczytu, Zarządca koryguje rozliczenie w danym lokalu na podstawie danych z nowego odczytu. Różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza poniesione na nieruchomości koszty okresu następnego.

XIV. Opłaty z tytułu mediów.

§ 14

1. Oprócz kosztów najmu, najemca lokalu zobowiązany jest do uiszczania opłat w części dotyczącej lokalu, w skład których wchodzi opłata z tytułu:
 - a) wody zimnej;
 - b) wody ciepłej (podgrzanej);
 - c) odprowadzenia ścieków do kanalizacji;
 - d) opłaty abonamentowej;
 - e) centralnego ogrzewania;
 - f) podgrzania wody zimnej;
 - g) zamówionej mocy do celów podgrzania wody;
 - h) energii elektrycznej;
 - i) gazu zużywanego do celów bytowych.
2. Wysokości opłat, o których mowa w § 15 pkt. 1 ustala zarządca i są one traktowane jako opłaty zaliczkowe.
3. Właściciel obowiązany jest uiszczać opłaty z tytułu mediów bez uprzedniego wezwania w terminie do 10 każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność.

XV. Rozliczenie opłat zaliczkowych.

§ 15

1. Strony ustalają, że różnica pomiędzy naliczoną na podstawie § 14 zaliczką a faktycznym rocznym kosztem ustalonym na podstawie § 2 - § 13 stanowi nadwyżkę/niedobór naliczonych zaliczek.
2. W przypadku nadwyżki - nadpłaconą zaliczka zostanie zwrócona w formie pomniejszenia bieżących należności lub jednorazowej wypłaty.

3. W przypadku niedoboru - niedopłaconą zaliczkę należy uregulować w terminie do 30 dni od daty otrzymania rocznego rozliczenia.
4. Rozliczenie opłat zaliczkowych dokonywane jest po zakończeniu okresu obrachunkowego.

XVI. Informacje końcowe.

§ 16

1. W przypadku wystąpienia, w budynkach socjalnych tj. Polichno 80 i Potulice, ul. Działkowa 7 – budynkach z standardem ciepłej wody zasilanej z kotłowni lokalnej lub pompy ciepła, zaległości w opłatach z tytułu najmu, w okresie poza sezonem grzewczym dostarczanie ciepłej wody zostanie wyłączone.
2. Najemca lokalu zobowiązany jest do dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt: montażu, utrzymania, wymiany bądź legalizacji wodomierza(y) w lokalu (bez uprzedniego poinformowania i wezwania przez Zarządcę) zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. W przypadku niesprawności działania liczników najemcą lokalu zobowiązany jest w terminie natychmiastowym powiadomić o tym fakcie zarządcę.
4. Zarządca zastrzega sobie prawo kontroli stanu technicznego urządzeń odbiorczych w lokalu oraz kontroli liczników w celu sprawdzenia prawidłowości ich eksploatacji.
5. Najemca lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia liczników przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny oraz do kontrolowania jego pracy.
6. Niedozwolone jest dokonywanie przez Właściciela lokalu samowolnych przeróbek instalacji oraz demontażu liczników.

§ 17

1. Niniejszy regulamin **obowiązuje od dnia 1 lipca 2011 r.**
2. Wszelkie zmiany w regulaminie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 88/2011 Burmistrza Miasta i Gminy Nakło nad Notecią, z dnia 21 czerwca 2011 r.