

Założenia do budowy stawki opłat na pokrycie kosztów różnicy wody
obowiązującej od 01.04.2015 r.

1. Budowa stawki opłat oparta jest na kosztach różnicy wody, jakie wystąpiły w budynkach w 2014r. (na podstawie danych z księgowości i prowadzonych kartotek). W przypadku, gdy dany budynek nie został rozliczony do 31.12.2014, koszty należy ustalić dzieląc kwotę zaksięgowaną, przez ilość miesięcy, której ona dotyczy i pomnożyć przez 12 m-cy. Dla budynków, których odczyty wodomierzy wypadają w miesiące nieparzyste, a wartość za miesiąc grudzień została oszacowana błędnie - ustalić koszty różnicy wody na podstawie kartotek za okres 01.02.2014– 31.01.2015.
2. W przypadku, gdy w 2014 r. nastąpiła wymiana wodomierza głównego, a co za tym idzie zmieniła się wielkość różnicy wody od jego wymiany – skorygować koszty do planu o zużycie wody wg nowego wodomierza.
3. W przypadku, gdy z kartotek wynika, że w roku 2014 nie wystąpiła różnica wody, w celu zabezpieczenia stawki przyjąć na 2015 r. najniższe koszty, jakie wystąpiły w którymś z bliźniaczych budynków tej nieruchomości. W przypadku nieruchomości jednobudynkowej przyjąć koszty z bliźniaczego budynku innej nieruchomości.
4. W przypadku, gdy w 2014 roku tylko w jednym okresie rozliczeniowym wystąpiła różnica, w celu zabezpieczenia stawki określić roczne koszty mnożąc dane zużycie (kwotę faktury) przez 6 okresów.
5. Przychody za okres I-III 2015 zostaną ustalone na podstawie naliczeń dokonanych przez dział czynszów i stanowisko ds. lokali użytkowych (dot. lokali użytkowych, garaży, pożytków).
6. Utrzymać stawkę dla tych budynków, w których została ustalona nowa zaliczka od 01.01.2015, gdzie szacowane koszty roku 2015 są niższe od tej wysokości, a rozliczenie całego wyniku ujemnego w 2015 roku spowodowałoby wzrost powyżej tej stawki. Dla tych budynków będą prowadzone analizy. Ewentualna korekta stawki nastąpi jesienią 2015 r.
7. W przypadku, gdy nowa wysokość opłaty obowiązującej od 01.04.2015 uległaby zmianie do 0,10 zł/os/m-c, utrzymać wysokość opłaty na obecnym poziomie.
8. Rozliczenie wyniku z tytułu różnicy wody z roku 2014 odbędzie się w następujący sposób:
 - 1) rozliczenie wyniku dodatniego (nadwyżki):
 - jeżeli stawka opłaty wynikająca z planowanych kosztów 2015 roku jest wyższa od stawki dotychczasowej, w celu utrzymania dotychczasowej stawki opłaty, część nadwyżki przyjmuje się do rozliczenia na zmniejszenie kosztów 2015 roku. Pozostałą nadwyżkę rozlicza się z lokatorami poprzez jej przekazanie –jednorazowy zwrot- na bieżące opłaty czynszowe (pismo do lokatorów informujące o wysokości nadwyżki wystosuje administracja);
 - w przypadku, gdy rozliczenie całego wyniku spowodowałoby nie wnoszenie opłaty w 2015, a stawka opłaty wynikająca z planowanych kosztów roku 2015 jest niższa niż

stawka obowiązująca - cały wynik dodatni rozlicza się z lokatorami poprzez przekazanie go na bieżące opłaty czynszowe (jednorazowy zwrot). W takim przypadku wysokość stawki opłaty na 2015 rok przyjmuje się w wysokości wynikającej z planowanych kosztów roku 2015. Pismo do lokatorów informujące o wysokości nadwyżki wystosuje administracja;

- w przypadku, gdy rozliczenie całego wyniku spowodowałoby gwałtowne obniżenie stawki w 2015, a stawka opłaty wynikająca z planowanych kosztów roku 2015 jest niższa niż stawka obowiązująca - cały wynik dodatni rozlicza się z lokatorami poprzez przekazanie go na bieżące opłaty czynszowe (jednorazowy zwrot). W takim przypadku wysokość stawki opłaty na 2015 rok przyjmuje się w wysokości wynikającej z planowanych kosztów roku 2015. Pismo do lokatorów informujące o wysokości nadwyżki wystosuje administracja;
- w pozostałych przypadkach rozliczenie całego wyniku dodatniego następuje poprzez zmniejszenie kosztów roku 2015.

2) rozliczenie wyniku ujemnego (niedoboru)

- rozliczenie całego wyniku ujemnego następuje w nowej stawce opłaty poprzez zwiększenie planowanych kosztów 2015 roku z uwzględnieniem zapisów pkt 6.
9. W przypadku, gdy przychody za I-III 2015 oraz nadwyżka z roku ubiegłego pokrywają w całości koszty roku 2015, wysokość stawki opłaty na 2015 rok przyjmuje się w wysokości wynikającej z planowanych kosztów roku 2015. Nadwyżkę za rok 2014 r rozlicza się z lokatorami poprzez jej przekazanie na bieżące opłaty czynszowe. Nadwyżka z roku 2015 stanowić będzie zabezpieczenie stawki na wypadek jej nieoczekiwanego wzrostu i zostanie rozliczona w 2016 roku.
10. Rozliczenie nadwyżek finansowych z tytułu różnicy wody przekazywanych lokatorom na bieżące opłaty czynszowe należy wprowadzić w oparciu o następujący algorytm postępowania:
- przyjąć stan osobowy mieszkańców na dzień 31.12.2014 roku,
 - w pierwszej kolejności rozliczyć lokale o zerowym stanie zameldowania/zamieszkania oraz lokale użytkowe, garaże i pożytki:
 - 1) ustalić wysokość nadwyżki za 1 m kw powierzchni dzieląc całkowitą kwotę nadwyżki przypadającą na dany typ rodzaju lokalu przez jego powierzchnię użytkową,
 - 2) określić wysokość kwoty nadwyżki do zwrotu dla lokalu poprzez pomnożenie wartości otrzymanej w pkt 1 przez powierzchnie poszczególnych lokali.
 - pozostała kwota przypadająca dla lokali mieszkalnych dzielona jest przez ilość osób zameldowanych/zamieszkających (na dzień 31.12.2014) w budynku i mnożona przez ilość osób zameldowanych/zamieszkających w poszczególnych lokalach mieszkalnych (na 31.12.2014),
 - wartości przypadające dla lokali użytkowych na umowę najmu oraz pożytków danych nieruchomości zostaną zaksięgowane w dobro wyników pozostałych praw własności.