

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO REGULAMINU USŁUGI - CENNIK USŁUG WSPOLNOTY.APP

Wersja 1.0 (wrzesień 2026 r.) - stawka degresywna od łącznej liczby lokali na Koncie i ryczałty JWT. Abonament liczony jest dokładnie tak, jak liczy go Usługa i kalkulator na stronie wspolnoty.app.

Właścicielem platformy i Usługodawcą jest firma OP-KOM Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe Robert Pożniak, ul. Klonowa 6A/8, 11-400 Kętrzyn, NIP: 7421048077, REGON: 510388541.

1. Opłaty abonamentowe

Abonament miesięczny naliczany jest od łącznej liczby aktywnych lokali we wszystkich aktywnych wspólnotach mieszkaniowych przypisanych do Konta Klienta, według stanu na pierwszy dzień miesiąca. Liczba wspólnot nie wpływa na wysokość abonamentu.

Składnik opłaty	Stawka (netto)	Zasada
Stawka podstawowa za lokal	1,00 zł miesięcznie za każdy aktywny lokal	Obowiązuje do 50 lokali na Koncie.
Degresja stawki	Stawka za lokal obniża się o 0,10 zł przy każdym podwojeniu liczby lokali powyżej 50	Obniżka liczona jest w sposób ciągły (proporcjonalnie do logarytmu dwójkowego ilorazu liczby lokali i 50), nie skokowo na progach.
Dolna granica stawki	0,50 zł za lokal	Stawka za lokal nigdy nie spada poniżej tej wartości.
Zaokrąglenie	Do pełnych złotych	Iloczyn stawki i liczby lokali zaokrągla się do pełnych złotych.
Opłata minimalna za Konto	50,00 zł miesięcznie	Pobierana, gdy wyliczony abonament jest niższy.

Wzór: stawka za lokal = $1,00 \text{ zł} - 0,10 \text{ zł} \times \log_2(\text{liczba lokali} \div 50)$, nie mniej niż 0,50 zł; abonament = stawka $\times$ liczba lokali, zaokrąglony do pełnych złotych, nie mniej niż 50,00 zł. Dla Konta do 50 lokali stawka wynosi zawsze 1,00 zł.

Przykładowe wyliczenia abonamentu:

Łączna liczba aktywnych lokali na Koncie	Stawka za lokal	Abonament miesięczny (netto)
24 lokale (np. 1 wspólnota)	1,00 zł	50,00 zł (opłata minimalna)
50 lokali	1,00 zł	50,00 zł
75 lokali (np. 5 wspólnot po 15 lokali)	0,94 zł	71,00 zł
150 lokali	0,84 zł	126,00 zł
180 lokali	0,82 zł	147,00 zł
300 lokali	0,74 zł	222,00 zł
640 lokali (np. 12 wspólnot)	0,63 zł	405,00 zł
1 000 lokali	0,57 zł	568,00 zł
1 500 lokali	0,51 zł	764,00 zł

3 000 lokali	0,50 zł	1 500,00 zł
5 000 lokali	0,50 zł	2 500,00 zł

Stawki w tabeli są zaokrąglone do groszy dla czytelności; Usługa liczy stawkę z dokładnością do czterech miejsc po przecinku, a zaokrągla dopiero kwotę abonamentu. Aktualne wyliczenie dla dowolnej liczby lokali daje kalkulator na stronie [wspolnoty.app](#), oparty na tej samej funkcji co rozliczenie miesięczne.

Każdy Klient może w dowolnym czasie wystąpić do Usługodawcy o zawarcie Umowy Indywidualnej (§ 6 ust. 4). Do czasu jej zawarcia obowiązuje abonament według Cennika.

2. Pomoc we wdrożeniu i asysta startowa (jednorazowa)

Klient dokonuje wdrożenia i konfiguracji operacyjnej systemu we własnym zakresie. Pomoc ze strony Usługodawcy stanowi asystę szkoleniowo-konfiguracyjną (ryczałtową na całe Konto, bez operacji bazodanowych).

Wariant pomocy	Opłata jednorazowa	Zakres asysty Usługodawcy
Wariant Samodzielny	0,00 zł	Samodzielna konfiguracja i wdrożenie Konta przez Klienta na podstawie udostępnionej bezpłatnej bazy wiedzy, samouczków oraz standardowej dokumentacji.
Wariant Asystowany - Pomoc Startowa i Szkolenie	299,00 zł netto za całe Konto	Dedykowana pomoc techniczna przy konfiguracji parametrów systemu, struktury uprawnień na Koncie oraz jednorazowe szkolenie online (do 2 godzin) dla całego zespołu zarządcy. Opłata ma charakter ryczałtowy za całe Konto i nie zależy od liczby wspólnot.

Wariant Asystowany realizowany jest zdalnie. Szkolenie lub pomoc we wdrożeniu w siedzibie Klienta może być przedmiotem odrębnej umowy, z uwzględnieniem czasu pracy na miejscu, kosztów dojazdu i ewentualnego noclegu.

3. Migracja i przenoszenie danych (jednorazowa)

Przenoszenie danych jest usługą odrębną od asysty szkoleniowej. Usługodawca nie prowadzi migracji danych historycznych. Na start systemu dane historyczne zostają w dotychczasowych systemach lub bazach danych Klienta.

Asysta przy przeniesieniu z programu „Administrator” (dotychczasowego programu desktopowego Usługodawcy) - narzędziowe przeniesienie przez Usługodawcę na start systemu aktualnych kartotek właścicieli, lokali, liczników oraz sald początkowych (stanu na start) wyłącznie z programu „Administrator”. Opłata zależy od łącznej liczby przenoszonych wspólnot (taryfa schodkowa, stawka z osiągniętego progu obowiązuje dla wszystkich wspólnot):

Łączna liczba przenoszonych wspólnot	Opłata za wspólnotę (netto)
od 1 do 5 wspólnot	199,00 zł
od 6 do 20 wspólnot	149,00 zł
od 21 do 50 wspólnot	99,00 zł
powyżej 50 wspólnot	69,00 zł

Gwarantowany limit maksymalny opłaty za migrację całego Konta wynosi 3 500,00 zł netto, niezależnie od liczby wspólnot.

Migracja z innych systemów zewnętrznych (np. Weles, Mieszczanin, PROBIT lub z plików Excel) - wycena indywidualna, odrębna umowa. Przenoszenie danych z systemów zewnętrznych lub plików MS Excel nie wchodzi w zakres standardowych usług i wymaga odrębnego porozumienia stron po uprzednim zbadaniu bazy źródłowej, możliwości technicznych oraz określeniu zakresu i ceny tych prac. Samodzielny import kartoteki z arkusza kalkulacyjnego narzędziem wbudowanym w Usługę jest bezpłatny.

4. Wsparcie techniczne i konsultacje (Jednostki JWT)

Abonament miesięczny zawiera roczny pakiet bezpłatnych konsultacji technicznych i merytorycznych dotyczących działania Usługi, rozliczanych za pomocą Jednostek Wsparcia Technicznego (1 JWT = maksymalnie 15 minut pracy serwisanta).

Taryfa wielkości Klienta	Roczny limit JWT w cenie	Cena za dodatkowe JWT
Klient Mikro (do 5 aktywnych wspólnot)	12 JWT rocznie (odpowiednik 3 godzin)	40,00 zł netto za JWT (równowartość 160,00 zł netto za godzinę)
Klient Profesjonalny (powyżej 5 aktywnych wspólnot)	24 JWT rocznie (odpowiednik 6 godzin)	35,00 zł netto za JWT (równowartość 140,00 zł netto za godzinę)

Pula bezpłatnych JWT (12 JWT lub 24 JWT) przyznawana jest raz w roku na całe Konto Klienta i nie przechodzi na kolejny okres. Zgłoszenia błędów systemowych (awarii platformy) nie pomniejszają puli JWT. Dodatkowo wykorzystane JWT są fakturowane odrębną fakturą na koniec miesiąca, którego dotyczą.

5. Opłaty dodatkowe

Usługa dodatkowa	Cena (netto)	Warunki realizacji
Pełny eksport danych Konta po zakończeniu Umowy (Regulamin § 10 ust. 5)	490,00 zł jednorazowo za Konto	Pełny eksport bazy w ustrukturyzowanym formacie JSON lub XML niezależnym od wewnętrznej struktury systemu, obejmujący wszystkie dane i załączniki. Płatny z góry przed pobraniem.
Przedłużenie Okresu Przejściowego (Regulamin § 10 ust. 4)	50% ostatniego abonamentu, nie mniej niż 100,00 zł miesięcznie	Dostęp do Konta w trybie wyłącznie do odczytu i eksportu danych po zakończeniu Umowy. Maksymalnie 12 miesięcy, płatne z góry za cały wnioskowany okres.

6. Postanowienia końcowe

- Wszystkie ceny podane w Cenniku są cenami netto, do których dolicza się podatek od towarów i usług (VAT) według stawki wynikającej z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury (23% w dniu wejścia w życie niniejszego Cennika).
- Cennik nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego, a jedynie zaproszenie do zawarcia umowy zgodnie z art. 71 Kodeksu cywilnego.
- Ceny podlegają corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłaszany przez Prezesa GUS za rok poprzedni, ze skutkiem od 1 marca. Jeśli wskaźnik jest

ujemny, ceny nie ulegają zmianie. Waloryzacja nie wymaga aneksu ani odrębnego zawiadomienia; zwaloryzowany Cennik jest publikowany w Usłudze w miesiącu poprzedzającym dzień wejścia w życie.

4. Zgodnie z zasadą swobody umów (art. 353[1] Kodeksu cywilnego) strony mogą określić odmienne, indywidualne warunki finansowe i reguły współpracy w drodze odrębnej Umowy Indywidualnej.