

**Regulamin
rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla lokali
należących do Wspólnoty Mieszkaniowej Jana Zamoyskiego 5 w Zielonej Górze.**

Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej z tytułu ogrzewania budynku i podgrzewania wody.

1. Okresem rozliczeniowym jest okres dwunastu miesięcy liczony od dnia 1 lipca do dnia 30 czerwca każdego roku.
2. Obsługę systemu pomiarowo – rozliczeniowego prowadzić będzie Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zielonej Górze (zarządca nieruchomości) lub na zlecenie Spółki firma specjalistyczna. Koszt tej obsługi ponosi właściciel lokalu.
3. Właściciel lokalu ponosi koszt eksploatacji, wymiany i legalizacji zainstalowanych liczników ciepła (ciepłomierzy) oraz wodomierzy c.w..
4. Koszt energii cieplnej w budynku, przyjmowany do rozliczenia kosztów ciepła w danym okresie rozliczeniowym, ustalany jest na podstawie faktur obciążeniowych wystawianych przez dostawcę ciepła.
5. Koszt ciepła rozliczanego w każdym lokalu obejmuje również koszt ciepła zużytego na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe).
6. Odczyty indywidualnych liczników ciepła przeprowadzane będą raz w roku wg stanu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
7. Koszty ciepła na cele centralnego ogrzewania przypadające na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe ustalone będą jako suma dwóch składników:
 - Koszty zmienne – zależne od ilości zużytego ciepła, na podstawie wskazań liczników ciepła wg cen dostawcy ciepła;
 - Koszty stałe – rozliczane w odniesieniu do powierzchni lokalu wynikające z mocy zamówionej i innych składników wg umowy z dostawcą ciepła;
8. Koszty ciepła na cele podgrzania wody przypadające na poszczególne lokale mieszkalne rozliczane będą wg wskazań indywidualnych wodomierzy c.w.;
9. W przypadku uszkodzenia indywidualnego licznika ciepła lub innej przyczyny zewnętrznej uniemożliwiającej dokonanie odczytu, lokal rozliczany będzie wg średniego kosztu energii cieplnej przypadającej na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, z uwzględnieniem opłaty stałej.
10. Na przestrzeni okresu rozliczeniowego, właściciel lokalu wnosi miesięczne zaliczki na poczet dostarczanego ciepła, w wysokości wynikającej z przemnożenia powierzchni użytkowej lokalu przez stawkę ryczałtową wynikającą z rozliczenia kosztów poprzedniego okresu rozliczeniowego.
11. W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenia kosztów energii cieplnej dokonuje się na koniec okresu rozliczeniowego z podziałem na dwóch właścicieli odpowiednio do wskazań liczników.
12. Na podstawie odczytów i przeprowadzonych rozliczeń kosztów, właściciel lokalu otrzyma indywidualne rozliczenie w terminie 90 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, określające koszt energii cieplnej oraz opłatę stałą wg rzeczywistych kosztów dostawy ciepła.
13. Różnica powstała w wyniku indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła regulowana będzie następująco:
 - a) nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal,
 - b) niedopłatę należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal.
14. Właściciele nie będą sobie rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty.
15. Ewentualne reklamacje w zakresie rozliczenia należy zgłaszać do Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zielonej Górze w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.
16. W pierwszym okresie rozliczeniowym stawkę miesięcznej zaliczki, o której mowa w pkt. 10 ustala się na 3,00 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu. W następnych okresach rozliczeniowych stawka zaliczki będzie prognozowana na podstawie kosztów energii cieplnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem ewentualnych zmian cen dostawcy ciepła.

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia podjęcia uchwały przez właścicieli lokali.