

REGULAMIN**Rozliczenia kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla lokali wyposażonych w liczniki indywidualne**

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

1. Okresem rozliczeniowym jest okres dwunastu miesięcy liczony od dnia 1 listopada do dnia 31 października 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. Indywidualny lokalowy licznik ciepła oraz wodomierze są własnością właściciela lokalu. Właściciel ponosi koszt ich eksploatacji i wymiany.
4. Zużycie energii ciepłej w budynku, przyjmowane do rozliczenia kosztów ciepła w danym okresie rozliczeniowym, ustalane jest na podstawie odczytu z licznika głównego, odczytywanego przez przedstawiciela Regionalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Zielonej Górze lub firmy specjalistycznej.
5. Koszt ciepła rozliczanego w każdym lokalu obejmuje również koszt ciepła zużytego na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe).
6. Odczyty indywidualnych lokalowych liczników ciepła i wodomierzy ciepłej wody użytkowej dokonywane będą raz w roku wg stanu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego. Wartość odczytu wpisywana będzie na „listę odczytów” i potwierdzana podpisem właściciela. O terminie odczytów właściciele lokali będą informowani poprzez ogłoszenia na tablicach ogłoszeń na 7 dni przed terminem odczytu.
7. Zużycie ciepła na cele centralnego ogrzewania przypadające na poszczególne lokale mieszkalne ustalane będzie jako suma dwóch składników:
 - Koszty zmienne - wskazanie indywidualnego licznika lokalowego;
 - Koszty stałe - wynikające z przemnożenia udziałów w częściach wspólnych nieruchomości przez jednostkowy wskaźnik zużycia energii ciepłej na cele wspólne budynku.

Koszty stałe:

- różnica między wskazaniem licznika głównego w kotłowni, a sumą wskazań indywidualnych liczników lokalowych.

Koszty zmienne:

- gaz dostarczany do kotłowni;
- energia elektryczna na potrzeby kotłowni;
- remont, konserwacja i eksploatacja instalacji i węzłów cieplnych.

8. Podstawą rozliczenia podgrzania wody jest ustalenie kosztów wytwarzania 1 GJ na cele ciepłej wody użytkowej.

$$X = \frac{K}{CO_m + CW_{gt}}$$

- X - koszt 1GJ (zł/GJ)
- K - koszty całkowite do rozliczenia
- CO_m - ilość energii ciepłej zużytej do centralnego ogrzewania na podstawie wskazań licznika głównego w kotłowni
- CW_{gt} - ilość energii ciepłej zużytej na cele podgrzania wody na podstawie wskazań licznika głównego w kotłowni

- Rzeczywistą roczną opłatę za centralną wodę użytkową dla danego lokalu określamy przez pomnożenie zużycia wody w danym lokalu przez cenę jednostkową podgrzania 1 m³ wody.
9. W przypadku uszkodzenia indywidualnego lokalowego 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. Zaliczkową stawkę za podgrzanie ciepłej wody użytkowej ustala się według zużycia wody w poprzednim okresie rozliczeniowym. Właściciel lokalu jest obciążany przez 12 miesięcy opłatą zaliczkową na podstawie:
 - średniomiesięcznego zużycia ciepła na podgrzanie wody w lokalu;
 - ceny jednostkowej podgrzania wody (zł/m³)
 12. 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 licznika.
 13. Na podstawie odczytów i przeprowadzonych rozliczeń kosztów, właściciel lokalu otrzyma indywidualne rozliczenie w terminie 60 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego, określające koszt energii cieplnej oraz opłatę stałą wg rzeczywistych kosztów dostawy gazu, energii elektrycznej i monitoringu kotłowni. Opłata stała rozliczana jest w stosunku do udziałów w częściach wspólnych nieruchomości.
 14. W przypadku wystąpienia nadpłaty należność zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu.
W przypadku wystąpienia niedopłaty, należy ją wnieść na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej przy najbliższej opłacie za utrzymanie lokalu.
 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:
 - koszty stałe centralnego ogrzewania 0,92 zł powierzchni użytkowej lokalu;
 - koszty zmienne centralnego ogrzewania 1,43 zł powierzchni użytkowej lokalu;
 - podgrzanie wody 22,82zł/m³.W następnym okresie rozliczeniowym stawka zaliczki będzie prognozowana na podstawie kosztów energii cieplnej z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem ewentualnych zmian cen dostawców gazu i energii elektrycznej.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej o jego przyjęciu.