

## REGULAMIN

### Rozliczenia kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody dla lokali mieszkalnych należących do Wspólnoty Mieszkaniowej Obywatelska 29 – 31 w Zielonej Górze

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

1. kresem 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. Indywidualne lokalowe podzielniki kosztów ciepła oraz wodomierze są własnością właściciela lokalu. Właściciel ponosi koszt ich eksploatacji i wymiany.
  4. Koszt energii ciepłej w budynku, przyjmowany do rozliczenia kosztów ciepła w danym okresie rozliczeniowym, ustalany jest na podstawie faktur obciążeniowych wystawianych przez dostawcę ciepła – Elektrociepłownia Zielona Góra.
  5. Koszt ciepła rozliczanego w każdym lokalu obejmuje również koszt ciepła zużytego na ogrzewanie pomieszczeń wspólnych (klatki schodowe).
  6. Odczyty indywidualnych podzielników kosztów ciepła dokonywane będą drogą radiową, raz w roku wg stanu na dzień zakończenia okresu rozliczeniowego.
  7. Koszty ciepła na cele centralnego ogrzewania przypadające na poszczególne lokale mieszkalne ustalone będzie jako suma dwóch składników:
    - Koszty zużycia - suma wskazań indywidualnych podzielników kosztów;
    - Koszty stałe - wynikające z przemnożenia udziałów w częściach wspólnych nieruchomości przez jednostkowy wskaźnik zużycia energii ciepłej na cele wspólne budynku.
- Koszty stałe:
- zamówiona moc cieplna, obciążenie wynikające z faktur dostawcy ciepła;
- Koszty zmienne:
- suma kosztów poniesionych na dostawę wynikających z faktur rozliczeniowych dostawcy ciepła.
8. Koszty ciepła na cele podgrzewania wody przypadające na poszczególne lokale mieszkalne dzielone będą na sumę zużytych m<sup>3</sup> ciepłej wody wg wskazań indywidualnych liczników wody.
  9. W przypadku uszkodzenia indywidualnego lokalowego podzielnika kosztów ciepła lub innej przyczyny zewnętrznej uniemożliwiającej dokonanie odczytu, lokal rozliczany będzie wg średniego kosztu energii ciepłej przypadającej na 1 m<sup>2</sup> 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 ciepłej 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 ciepłej oraz opłatę stałą wg rzeczywistych kosztów dostawy ciepła.
  13. 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.
  14. 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.
  15. W pierwszym okresie rozliczeniowym stawkę miesięcznej zaliczki, o której mowa w pkt 10 ustala się na 3,00 zł powierzchni użytkowej lokalu. W następnych okresach rozliczeniowych stawka zaliczki będzie prognozowana na podstawie kosztów energii ciepłej z poprzedniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem ewentualnych zmian cen dostawcy ciepła.

Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały nr 5/2015 Wspólnoty Mieszkaniowej.