

# **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA DOSTARCZANEGO DO BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „.....”.**

## **§1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła dostarczanego do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej „.....”.
2. Opłaty za ciepło dostarczane do lokali stanowią opłaty niezależne od właścicieli lokali.
3. Zarządca wspólnoty mieszkaniowej reprezentuje właścicieli lokali wobec dostawcy ciepła.
4. Rozróżnia się następujące tytuły opłat:
  - 1) opłatę zaliczkową – przez którą rozumie się opłatę określoną na potrzeby pokrycia kosztów dostarczanego ciepła do budynku, wnoszoną w okresie miesięcznym,
  - 2) opłatę wynikową – przez którą rozumie się rozliczenie kosztów dostawy ciepła do budynku za 1 pełny okres rozliczeniowy.

## **§2**

### **Całkowite koszty dostarczonego ciepła stanowią:**

- 1) koszty wynikające z umowy z dostawcą ciepła lub gazu,
- 2) koszty związane z bieżącą obsługą, przeglądami oraz konserwacją instalacji centralnego ogrzewania,
- 3) inne opłaty określone przez dostawcę ciepła lub gazu związane z dostawą ciepła lub gazu.

## **§ 3**

### **Podstawa rozliczeń dla lokali opomiarowanych (wyposażonych w urządzenia pomiarowe)**

1. Całość kosztów, określonych w § 2, dostawy ciepła dzieli się przez ilość jednostek ciepła (GJ) dostarczonych do budynku wspólnoty uzyskując cenę jednostkową 1 GJ.
2. W celu rozliczenia kosztów zużycia ciepła dostarczonego przez dostawcę ciepła do węzła głównego budynku sumuje się wszystkie odczyty urządzeń pomiarowych (liczniki ciepła) dla poszczególnych lokali w budynku, a następnie wyliczoną sumę odejmuje się od ilości ciepła, wyrażonej w GJ, dostarczonego do węzła głównego.
3. Powstałą różnicę dzieli się przez ilość lokali w budynku (uzyskując w ten sposób koszty ogrzewania klatki schodowej) które rozlicza się proporcjonalnie do ilości lokali w budynku w równych częściach na każdy lokal/stosownie do wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.
4. Ilość zużytego ciepła w danym lokalu oblicza się mnożąc ilość GJ wg wskazania urządzenia pomiarowego i wartość GJ obliczoną tak jak wskazano w ust. 1.
5. Właściciele lokali ponoszą koszty dostarczonego ciepła, na które w szczególności składa się:
  - 1) kwota wynikająca z indywidualnych wskazań urządzenia pomiarowego dla danego lokalu,
  - 2) kwota za ogrzewanie części wspólnych (np. klatki schodowej) – liczona proporcjonalnie do ilości lokali w budynku w równych częściach na każdy lokal/stosownie do wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.
6. W przypadku braku możliwości rozliczenia dostarczonego ciepła do lokalu (np. na skutek awarii, uszkodzenia urządzenia pomiarowego) przyjmuje się, że podstawą rozliczenia kosztów zużytego ciepła, - za okres pomiędzy ostatnim poprawnym odczytem wskazań,

a naprawą lub wymianą urządzenia na nowe - będzie zużycie ciepła, obliczone w oparciu o zużycie GJ w lokalu o podobnych parametrach (tj. o podobnej powierzchni, położonego na tej samej kondygnacji) w bieżącym okresie rozliczeniowym.

#### **§ 4**

##### **Podstawa rozliczeń dla lokali nieopomiarowanych (nie wyposażonych w urządzenia pomiarowe)**

1. Jednostką rozliczeniową opłaty za ciepło na potrzeby poszczególnych lokali jest 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.
2. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się dzieląc kwotę kosztów dostawy ciepła do budynku wspólnoty przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali.
3. Opłatę wynikową kosztów dostawy ciepła do poszczególnego lokalu ustala się mnożąc wartości jednostki rozliczeniowej przez ilość m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### **§ 5**

##### **Zasady wnoszenia i rozliczania kosztów dostarczania ciepła**

1. Ustala się roczny okres rozliczeniowy kosztów dostawy ciepła od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
2. Właściciele wnoszą, co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do budynku, płatną z góry do dnia 10 każdego miesiąca.
3. Opłata wynikowa, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 2, jest obliczana do 15 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
4. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową, a opłatą wynikową stanowi nadpłatę lub niedopłatę.
5. Nadpłata może być zaliczana na poczet pokrycia kosztów zaliczek w kolejnych miesiącach.
6. Powstała niedopłata winna być uiszczona do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
7. W przypadku, gdy opłata zaliczkowa, o której mowa w § 1 ust. 4 pkt 1, odbiega od założonej o +/- 15% kosztów dostarczonego ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym, to będzie ona korygowana przez zarządcę wspólnoty od 1 kwietnia roku następnego.
8. W przypadku zmiany kosztów dostarczanego ciepła lub gazu do budynku przez dostawcę w trakcie okresu rozliczeniowego, upoważnia się zarządcę do zmiany (skorygowania) wysokości zaliczek w trakcie okresu rozliczeniowego oraz do powiadomienia o tym fakcie właścicieli.
9. Jeżeli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu, to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.
10. Wniesienie reklamacji do wykonanego odczytu lub wyliczonych kosztów ciepła nie zwalnia właściciela lokalu z dokonania naliczonej dopłaty w terminie do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.
11. Reklamacje, o których mowa w ust. 9 i 10 wnosi się pisemnie do zarządcy wspólnoty w terminie do 31 marca roku następnego, po okresie rozliczeniowym.

#### **§ 6**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Właściciel lokalu nie może odłączyć lub przyłączyć do istniejącej instalacji C.O. swojego lokalu bez zgody wspólnoty.
2. Koszty remontów instalacji C.O. są pokrywane z funduszu remontowego.