**REGULAMIN**

**ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA**

**I PODGRZANIA WODY DLA LOKALI WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ ZIELONY ZAKĄTEK**

**1.** Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Zielony Zakątek, pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w lokalach wchodzących w skład Wspólnoty.

**2.** Koszt zakupu ciepła dla budynku określa się na podstawie faktur GPEC-u – dostawcy ciepła wystawionych na podstawie odczytów urządzeń pomiarowych znajdujących się w węźle cieplnym oraz kosztów mocy zamówionej dla budynków Wspólnoty zgodnie z umową zawartą przez Dostawcę i Odbiorcę ciepła.

**3.** Rozliczenie ciepła z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody prowadzi się w systemie opomiarowanym indywidualnymi licznikami ciepła.

**4.** Rozliczenie kosztów, o których mowa w p.2 i 3 przeprowadza się przy zastosowaniu:

**a)** opłaty stałej za ciepło pobieranej przez 12 miesięcy w wysokości wynikającej z kosztów ponoszonych przez Wspólnotę na opłatę za moc zamówioną, opłatę stałą za usługę przesyłową oraz opłatę za niezwrócony czynnik grzewczy. Koszty stałe rozdzielane są na poszczególne lokale proporcjonalnie do ilości ogrzewanych m2 lokali,

**b)** opłaty zmiennej rozliczanej wg wskazań indywidualnych liczników ciepła z uwzględnieniem występujących w budynku różnic strat ciepła wynikających z usytuowania lokalu w budynku tzn. z zastosowaniem współczynników położenia określonych wg normy PrPN-B-02025 „Obliczanie sezonowego zapotrzebowania na ciepło „do ogrzewania” budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej”,

**c)** różnicy ilości zużytego ciepła w GJ pomiędzy wskazaniami licznika głównego oraz sumą wskazań liczników indywidualnych rozliczanej proporcjonalnie do powierzchni lokali. Koszty ciepła pomieszczeń Wspólnoty: fitness, bilard, tenis, rozliczane są również proporcjonalnie do powierzchni lokali,

**5.** Zastosowane współczynniki położenia określane są w taki sposób, aby wysokość pobieranych opłat od indywidualnych odbiorców była zależna od wysokości temperatury w pomieszczeniach, a nie od zwiększonych strat ciepła powstałych w wyniku przenikania ciepła przez przegrody.

**6.** Współczynniki położenia korygujące zapotrzebowanie mocy cieplnej określone są obliczeniowo na podstawie posiadanej dokumentacji technicznej budynków w oparciu o obowiązujące normatywy i zasady obliczania strat ciepła wynikających z przenikania ciepła przez przegrody budowlane i usytuowanie lokalu wg parametrów określonych w normie.

**7.** Rezultatem rozliczania ciepła za okres jest arkusz rozliczenia zawierający wszystkie dane mające wpływ na wynik rozliczenia ciepła w budynku i mieszkaniu, określanie salda rozliczeń, przedpłat i kosztów ogrzewania oraz indywidualne określenie zaliczki na następny okres rozliczeniowy.

Przyjmuje się zasadę, że w okresie niegrzewczym tj. od 01.06 – 31.09 zaliczki będą pobierane w wysokości odpowiadającej opłatom stałym, natomiast w okresie 01.10 – 31.05 zaliczki będą pobierane wg indywidualnego średniego zużycia w poprzednim sezonie z uwzględnieniem cen ciepła i średnich temperatur w okresie zimowym.

**8.** Przyjmuje się okres rozliczeniowy (sezon grzewczy) od 01 czerwca do 31 maja roku następnego.

**9.** Rozliczenie sezonu grzewczego zostanie dostarczone indywidualnym odbiorcom przez Zarządcę do 31 lipca po zakończeniu sezonu.

**10.** W przypadku wystąpienia niedopłaty członek Wspólnoty zobowiązany jest uiścić ją jednorazowo w pierwszym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia w opłacie czynszowej za miesiąc lipiec. Nadpłata zaliczona zostanie na poczet opłat czynszowych za następne miesiące po dostarczeniu rozliczenia.

**11.** W przypadku uszkodzenia licznika ciepła za sezon grzewczy zostanie określone jako średnie zużycie z dwóch poprzednich sezonów lub jako średnie zużycie w budynku w zależności od tego, która z tych wielkości jest większa.

**12.** Koszt podgrzania 1m3 wody w budynku określony jest na podstawie wskazań ciepłomierza ciepłej wody oraz ilości zużytej ciepłej wody wg mieszkaniowych liczników ciepłej wody. Tak określony koszt podgrzania 1m3 wody stosowany będzie do zaliczek na następny okres poboru ciepłej wody i podlega rozliczeniu w okresie rozliczeniowym.

**13.** Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania i podgrzania wody został przyjęty uchwałą Wspólnoty i obowiązuje do rozliczenia kosztów od sezonu grzewczego 2016/2017.

Niniejszy regulamin zatwierdzono Uchwałą

Nr 9/2017 z dnia 15.03.2017r. właścicieli lokali mieszkalnych – Członków Wspólnoty Mieszkaniowej Zielony Zakątek.