

# REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ, CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ, ZIMNEJ WODY I KANALIZACJI ORAZ ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Wspólnoty Mieszkaniowej AnP1 Strzelców 38, 40, 42 przy ulicy Strzelców 38, 40, 42 w Gdyni

uchwalony uchwałą Wspólnoty Mieszkaniowej nr 7/2015

## § 1 Energia cieplna

### 1. Za dostarczone ciepło na ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej stosuje się:

- a. opłatę stałą – za zamówioną moc dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – pobieraną przez 12 miesięcy w roku
- b. opłatę zmienną – za ciepło dostarczone na ogrzewanie – pobieraną w okresie grzania
- c. opłatę zmienną – za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej – pobieraną przez 12 miesięcy w roku.

### 2. Opłata stała

Lokale znajdujące się w budynku rozliczane są z opłat za moc zamówioną dla budynku i za usługi przesyłowe zgodnie z zawartymi umowami

- a. Wysokość kosztów opłaty stałej, przypadających na lokal, ustalana zostanie wg powierzchni użytkowej lokali nieruchomości
- b. Rozliczenie kosztów opłaty stałej dokonywane będzie raz na rok na koniec roku kalendarzowego.

### 3. Opłata zmienna – energia cieplna na potrzeby centralnego ogrzewania

- a. Właściciele lokali będą w sezonie grzewczym zaliczkowo obciążani, co miesiąc przyjętą średnią ceną za m<sup>2</sup> budynku z poprzedniego sezonu grzewczego.
- b. Rozliczenie kosztów opłaty zmiennej według wskazań ciepłomierzy dokonywane będzie raz na rok po sezonie grzewczym.
- c. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania odbywać się będzie według opłaty stałej naliczanej od powierzchni użytkowej lokali stanowiącej koszty wewnętrznego przesyłu w budynku niezależne od lokatora oraz opłaty indywidualnej – wskazań ciepłomierzy. Udział kosztów stałych do opłaty indywidualnej według wskazań ciepłomierzy wynosić będzie 20/80%.
- d. W przypadku uszkodzenia wewnętrznego – elektroniki ciepłomierza niezależnego od właściciela zużycie ciepła zostanie wyliczone według średniego zużycia budynku z ostatniego okresu rozliczeniowego. Koszt wymiany w takim wypadku ponosi Wspólnota.
- e. Ostateczne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania z Członkami wspólnoty nastąpi przez porównanie kosztów wniesionych zaliczek i ustalenie kwoty poniesionego kosztu. Rozliczenie ewentualnej nadpłaty lub niedopłaty w czynszu.
- f. Nie wolno dokonywać zmian instalacji centralnego ogrzewania montażu lub demontażu poszczególnych grzejników.
- g. W przypadku zmiany lub likwidacji przyjętego systemu opomiarowania zużycia ciepła naliczać koszty według najwyższego zużycia przypadającego na 1m<sup>2</sup> powierzchni oraz ryczałtowych kosztów rozliczania

### 4. Opłata zmienna – energia cieplna do podgrzania wody

- a. Ilość ciepłej wody będzie wynikać z sumy zużyć wskazań wodomierzy ciepłej wody użytkowej z lokali.
- b. Właściciele lokali będą, co miesiąc zaliczkowo obciążani przyjętą średnią zużycia ustaloną na podstawie wskazań wodomierzy z poprzedniego okresu rozliczeniowego, tj. z 6 miesięcy i stawkę jednostkową zawartą w planie gospodarczym
- c. Rozliczenia zużycia ciepłej wody będą dokonywane półrocznie w oparciu o odczyty z wodomierzy w lokalach i uwzględnione w zaliczce na następny okres rozliczeniowy.
- d. Cena podgrzania wody będzie wyliczana wg. faktycznego zużycia ciepła na potrzeby podgrzania wody i rozliczana raz na rok na koniec roku kalendarzowego.
- e. W przypadku stwierdzenia niesprawności funkcjonowania urządzenia pomiarowego Zarządca dokona rozliczenia zużycia ciepłej wody wg średniej zużycia budynku za poprzedni okres rozliczeniowy

## **§ 2**

### **Zimna woda użytkowa i odprowadzanie ścieków.**

1. Właściciele lokali będą, co miesiąc zaliczkowo obciążani przyjętą średnią zużycia ustaloną na podstawie sumy wskazań wodomierzy wody zimnej i ciepłej wody użytkowej z poprzedniego okresu rozliczeniowego tj. z 6 miesięcy i stawkę obowiązującą w danym roku kalendarzowym.
2. Różnica wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych lokali rozliczana będzie jako woda części wspólnych, obciążając poszczególne lokale wg posiadanych udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Rozliczenia zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków dokonywane będą co pół roku w oparciu o odczyty z wodomierzy w lokalach i uwzględnione w zaliczce na następny okres rozliczeniowy.
4. W przypadku stwierdzenia niesprawności funkcjonowania urządzenia pomiarowego Zarządca dokona rozliczenia zużycia zimnej wody wg średniej zużycia budynku za poprzedni okres (tj. 6 miesięcy).

## **§ 3**

### **Zasady eksploatacji wodomierzy i podzielników.**

Wodomierze należą do właścicieli lokali. W przypadku stwierdzenia złej pracy wodomierzy lub zakończenia okresu legalizacji właściciel lokalu jest zobowiązany do pokrycia kosztu wymiany wodomierzy. Za uszkodzenia mechaniczne ciepłomierzy oraz inne niesprawności ciepłomierzy odpowiada wspólnota. Za organizację wymiany wodomierzy i ciepłomierzy odpowiedzialny jest administrator.

## **§ 4**

### **Energia elektryczna**

1. Właściciele lokali wyposażonych w indywidualne liczniki energii elektrycznej rozliczają się bezpośrednio z dostawcą.
2. Koszty energii elektrycznej z licznika administracyjnego (oświetlenie klatek schodowych i terenu zewnętrznego Wspólnoty, napęd windy, bramy wjazdowej, itp.) stanowią część kosztów utrzymania części wspólnej i rozliczane są na podstawie udziałów poszczególnych właścicieli.
3. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej oświetlenia miejsc postojowych dokonywane będzie raz na rok zgodnie z wykazanym pomiarem przeliczone na miejsce postojowe.
4. Właściciel lokalu nie będzie rościł sobie prawa do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia świadczeń medialnych. Analogicznie, administrator nie będzie naliczał odsetek w końcowym rozliczeniu,

## **§ 7**

### **Postanowienia końcowe**

Regulamin wchodzi w życie z dniem .....