

## **Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej do lokali mieszkalnych**

### **I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne z późn. zmianami.
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane z późn. zmianami.
4. Kodeks cywilny.

### **II. Ustalenie kosztów energii ciepłej**

1. Koszty energii ciepłej stanowią wyłącznie wydatki związane z dostawą energii przez producenta oraz ze zużyciem energii elektrycznej, serwisu, napraw, remontów i kosztów rozliczenia wynikające z faktur dostawców.
2. Administrator prowadzi ewidencję analityczną poniesionych kosztów przypadającą na nieruchomości.
3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
4. Odczytów urządzeń pomiarowych dokonuje administrator na koniec okresu rozliczeniowego.

### **III. Rozliczanie kosztów energii ciepłej**

1. Całkowite koszty energii ciepłej podzielone są na opłatę stałą (50%) oraz opłatę zmienną (50%).
2. Opłata stała dzielona jest na lokale użytkowników proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej. Obejmuje składniki niezależnie od zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej w szczególności takie jak: opłata stała za zamówioną moc cieplną, opłata stała za usługi przesyłowe.
3. Opłata zmienna dzieli się proporcjonalnie do wartości zużycia w poszczególnych lokalach użytkowników na podstawie odczytu z urządzenia pomiarowego. Łączna ilość GJ wynika z sumy odczytanych jednostek na urządzeniach pomiarowych lokali.
4. Wyliczenie indywidualnego kosztu energii ciepłej przypadającego na poszczególne lokale następuje poprzez zsumowanie opłaty stałej oraz zmiennej. (opłata stała = ilość m<sup>2</sup> powierzchni lokalu pomnożona przez wyliczoną cenę za m<sup>2</sup>; opłata zmienna = ilość GJ odczytanych na urządzeniu pomiarowym lokalu pomnożona przez wyliczoną cenę za GJ).
5. W celu rozliczenia poszczególnych lokali porównywane są wniesione łączne przedpłaty (zaliczki) z obliczonym kosztem poszczególnych lokali. Uzyskany w ten sposób zwrot lub nadpłatę należy rozliczyć razem z opłatami za lokal w miesiącu otrzymania rozliczenia.
6. Dla celów rozliczenia kosztów energii ciepłej ceny ustalane są rocznie w oparciu o faktyczne koszty oraz zużycie energii ciepłej w lokalach na podstawie urządzeń pomiarowych, które są odczytywane na koniec roku.

### **IV. Ustalenie zaliczek na pokrycie energii ciepłej**

1. Zaliczki na pokrycie energii ciepłej wnoszone będą przez użytkowników co miesiąc, a ich wymiar musi zapewnić pełne pokrycie ponoszonych kosztów w okresie rozliczeniowym.
2. Ewentualne zmiany zaliczek na poczet energii ciepłej będą ustalone przez administratora po dokonany rozliczeniu dla wszystkich lokali na bazie ostatniego rozliczenia z uwzględnieniem ewentualnego wzrostu cen i przewidywalnej ilości ciepła dostarczonego do nieruchomości.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu należy dokonać odczytów urządzeń pomiarowych celem rozliczenia lokali dla poszczególnych użytkowników.

### **V. Postanowienia końcowe**

1. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego przez użytkownika zużycie szacuje się na podstawie średniego zużycia z budynku pomnożone razy dwa.
2. Użytkownikowi przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia. Reklamacje należy składać w formie pisemnej do administratora. Administrator jest zobowiązany do udzielenia odpowiedzi w ciągu 30 dni od złożenia reklamacji. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu do uregulowania niedopłaty w określonym terminie.
3. Niedozwolone są jakiegokolwiek zmiany w instalacji centralnego ogrzewania. W przypadku jakiegokolwiek samowolnej przebudowy instalacji i urządzeń grzewczych dokonanej przez użytkownika lokalu sprawca zobowiązany jest przywrócić pierwotny stan i pokryć wszelkie koszty usunięcia skutków wprowadzonych zmian.

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokali mieszkalnych**