

Regulamin rozliczania kosztów ogrzewania we Wspólnocie Mieszkaniowej im. A. Naruszewicza w Szczecinie.

(Tekst jednolity)

Zgodnie z art. 45a ustawy prawo energetyczne przyjmuje się we Wspólnocie Mieszkaniowej im. A. Naruszewicza w Szczecinie następujące zasady rozliczania kosztów ogrzewania, od dnia 01 stycznia 2006r.

1. Koszty zakupu ciepła na cele ogrzewania rozlicza się w części dotyczącej lokali mieszkalnych i użytkowych stosując metody wykorzystujące wskazania urządzeń wskaźnikowych niebędących przyrządami pomiarowymi („podzielników kosztów”) wprowadzonych do obrotu na zasadach i w trybie określonych w przepisach o systemie oceny zgodności.

2. Zasady rozliczania kosztów :

a) suma kosztów określonych w fakturach zakupu ciepła jako: „opłata za moc cieplną” oraz „opłata stała za usługi przesyłowe”, rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali;

b) suma kosztów określonych w fakturach zakupu ciepła jako: „opłata zmienna za usługi przesyłowe” oraz „opłata za ciepło” rozliczana jest na lokale zasilane z węzłów cieplnych wg. wskazań podzielników kosztów z wydzieleniem: -15% jako „koszty stałe”, -85% jako „koszty zmienne”.

3. Współczynniki wyrównawcze :

a) współczynnik wyrównawczy zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikający z położenia lokalu w bryle budynku przy jednoczesnym zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynku (LAF) określa się wg. opracowania Centralnego Ośrodka Badawczo-Rozwojowego Techniki Instalacyjnej (COBRTI) „INSTAL” w Warszawie, z listopada 2001 roku.

b) współczynnik wyrównawczy zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikający z różnicy mocy grzewczej dla poszczególnych grzejników (UF) dobiera się z opracowania firmy rozliczeniowej ISTA Polska Sp. z o.o. zgodnie normą PN-EN 834.

c) opracowanie COBRTI „Instal” **stosuje się tylko jako opracowanie pomocnicze, a nie wiążące.**

4. Właściciele lokali z wyodrębnionymi systemami ogrzewania partycypują w kosztach ogrzewania części wspólnych nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu wg. stawki określonej w pkt. 2a, niniejszego regulaminu.

5. W wypadku fizycznego uszkodzenia choć by jednego podzielnika kosztów w danym lokalu i niezgłoszenia tego faktu pisemnie w terminie 3 dni, Zarządowi Wspólnoty, lub innego uniemożliwienia kontroli i odczytu wskazań podzielników, upoważnionym przez Zarząd osobom, zastosowane zostanie zamienne rozliczenie kosztów ogrzewania danego lokalu na podstawie najwyższych wskazań z porównywalnych grzejników w całej nieruchomości i przypisanie tych wartości dla wszystkich grzejników w lokalu.

Regulamin niniejszy został przyjęty do stosowania **Uchwałą nr 04/06**, z dnia 10 maja 2006r., i **Uchwałą Nr 04/2015** z dnia 28.04.2015 r., Wspólnoty Mieszkaniowej im. A. Naruszewicza w Szczecinie.

Zarząd Wspólnoty