

**Uchwała Zarządu Wspólnoty  
w sprawie określenia zasad rozliczenia kosztów  
za ciepło w budynku przy ul. Legnickiej 46-46a**

**Podstawa prawna**

- a) Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 (Dz. U. Z 2017r poz. 220, z późniejszymi zmianami).
- b) Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2017r , poz.1988)
- c) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007r w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16, poz.92).

**1. Ustalenie nakładów finansowych na ogrzewanie budynku.**

Nakłady finansowe na ogrzewanie budynku stanowi suma faktur wystawionych za zużyte w budynku ciepło przez FORTUM w roku obrachunkowym oraz suma kosztów utrzymania instalacji c. o., oraz koszty uzupełnienia wody w zładzie, której ubytki są powodowane awariami i naturalnym odparowaniem przez odpowietrzniki.

**2. Rozdział kosztów na poszczególnych właścicieli:**

**2.1. Nakłady finansowe ustalone wg pkt 1 są dzielone na dwie równe części.**

Pierwsza część (50%) kosztów stanowią tzw. koszty stałe dostarczania ciepła.

Koszty te obejmują naliczanie przez FORTUM koszty stałe, które stanowi :

- opłata stała za zamówioną moc,
- opłata stała za usługi przesyłowe,
- opłata abonamentowa,
- stałe koszty konserwacji instalacji i urządzeń c. o.

Przyjęcie do rozliczeń kosztów stałych w wysokości 50 % wynika z doświadczeń w tym zakresie dostawców ciepła i jest zgodne z rozporządzeniem ministra gospodarki z dn. 06.10.1988r. (Dz. U. Nr 132)

Drugą część (50%) kosztów stanowią tzw. koszty zmienne, które stanowi :

- opłata za ciepło ogółem,
- opłata zmienna przesyłowa ogółem,
- zmienne koszty konserwacji instalacji urządzeń c. o.(usuwanie awarii).

**2.2. Koszty stałe są rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej wg wzoru:**

$$K_{SL} = \frac{K_{st}}{P_{wL}} \times P_L \quad \text{gdzie :}$$

K<sub>st</sub> - ozn. koszty stałe rozliczanego lokalu  
K<sub>sr</sub> - ozn. koszty stałe wszystkich ogrzewanych lokali w budynku  
P<sub>wł</sub> - ozn. powierzchnię wszystkich ogrzewanych lokali w budynku  
P<sub>l</sub> - ozn. powierzchnię rozliczanego lokalu.

2.3 Koszty zmienne są rozliczane w oparciu o indywidualne odczyty liczników ciepła znajdujących się w lokalach wg wzoru :

$$K_{zl} = \frac{K_{zm}}{S_{wł}} \times O_l \quad \text{gdzie :}$$

K<sub>zl</sub> - ozn. koszty zmienne rozliczanego lokalu,  
K<sub>zm</sub> - ozn. koszty zmienne wszystkich lokali,  
S<sub>wł</sub> - ozn. sumę odczytów liczników we wszystkich ogrzewanych lokalach budynku,  
O<sub>l</sub> - ozn. odczyt licznika ciepła w rozliczanym lokalu.

2.4 Ustalenie kosztów ogrzewania poszczególnych lokali

Koszty ogrzewania poszczególnych lokali stanowi suma kosztów stałych i zmiennych ustalonych wg pkt. 2.2 i 2.3.

3. Ustalenia porządkowe.

3.1. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu licznika ciepła w lokalu, z winy właściciela lokalu, do rozliczenia ciepła w danym lokalu przyjmuje się wskazanie licznika ciepła wykazującego największe zużycie w okresie obrachunkowym.  
( Pod uwagę bierze się wszystkie liczniki ciepła znajdujące się w lokalach całego budynku o podobnej powierzchni grzewczej i podobnym usytuowaniu).

3.2. Rozliczanie ciepła wykazuje się w cyklu rocznym ( od 01.01. do 31.12.)

3.3. Rozliczenie ciepła z zastosowaniem pkt. 3.1 jest w danym roku ostateczne. Korekta rozliczenia następuje dopiero przy odczycie licznika w roku następnym.

**Członek Zarządu**  
mgr Wiesława Ostrowska

**Prezes Zarządu**  
Inż. Zbigniew Kapirński