

### **Regulamin rozliczeń finansowych we Wspólnocie Mieszkaniowej Grunwaldzka 3**

1. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. Wszystkie koszty zarządu nieruchomością wspólną rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego udziału w nieruchomości.
3. Zarządca nieruchomości jest obowiązany do dokonania rozliczenia finansowego za rok poprzedni do końca marca.
4. Wynagrodzenie Zarządcy nie podlega rozliczeniu i jest waloryzowane od m-ca kwietnia o wskaźnik inflacji za rok poprzedni, ogłoszony przez GUS.
5. Wszystkie pozostałe składowe opłaty eksploatacyjnej, które opłacane są w formie zaliczki, podlegają rozliczeniu.
6. Ewentualne nadwyżki lub niedobory wynikłe z rozliczenia roku kalendarzowego ujmowane są w kosztach kolejnego okresu i uwzględniane w nowej opłacie zaliczkowej, przeznaczonej na pokrycie kosztów nowego okresu rozliczeniowego. W przypadku braku uchwały określającej wysokość nowych zaliczek na pokrycie kosztów bieżącego okresu rozliczeniowego ewentualny niedobór środków finansowych wynikły z rozliczenia ostatniego roku kalendarzowego jest jednorazowo pokrywany przez właścicieli lokali, proporcjonalnie do ich udziału w nieruchomości.
7. Zmiana opłat niezależnych od Zarządcy tj. za energię ciepłą, wodę i odprowadzenie ścieków, gospodarowanie odpadami komunalnymi, nie wymaga stosownej Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej – następuje automatycznie z chwilą ich wprowadzenia proporcjonalnie do wysokości zmiany.
8. Okresem rozliczeniowym zużycia energii ciepłej jest rok kalendarzowy. Zarządca jest obowiązany rozliczyć właścicieli ogrzewanych lokali do końca czerwca i w tym terminie ewentualną nadwyżkę zaliczyć na poczet bieżących opłat. Na pisemny wniosek właściciela lokalu nadwyżka jest zwracana na wskazane konto w terminie jednego miesiąca od wpłynięcia wniosku.
9. Ewentualny niedobór środków wynikły z rozliczenia energii ciepłej uzupełniany jest przez właściciela lokalu w terminie do końca lipca.
10. Koszty wykonania rozliczenia zużycia energii ciepłej obciążają właściciela rozliczanego lokalu.
11. Koszty zużycia podgrzanej i zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków pokrywane są przez właściciela lokalu w formie indywidualnie określonej wysokości zaliczki. Ich rozliczanie następuje co sześć miesięcy. Nadpłaty

wynikłe z tego rozliczenia są zaliczane na poczet bieżących opłat. Niedopłaty należy uregulować wraz z bieżącą zaliczką eksploatacyjną w następnym miesiącu. W przypadku zmiany ceny wody i odprowadzenia ścieków lub ceny podgrzania wody, stosuje się uśrednienie cen, proporcjonalnie do czasu obowiązywania nowej ceny.

12. Ewentualną różnicę w ilości pobranej wody w nieruchomości powstałą z odczytu wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych, rozlicza się w kosztach zarządzania budynkiem w pozycji „Media wspólne: energia elektryczna, woda”.
13. Wynik z rozliczenia podgrzania ciepłej wody użytkowej zostanie ujęty w kosztach rozliczenia energii cieplnej.
14. Właściciel lokalu obowiązany jest do opłaty naliczenia czynszowego z góry do dnia 10 – ego każdego miesiąca. Za opóźnienie w opłatach powyżej miesiąca naliczane będą odsetki ustawowe za zwłokę.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Grunwaldzka 3 w Suwałkach w dniu .....<sup>12.04.2015</sup> Uchwałą nr.....<sup>5</sup>..... i obowiązuje z dniem uchwalenia.