

## REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania podłogowego z użytkownikami lokali w budynku przy ul. Nowa 7 -29 w Zawierciu.

### I. PODSTAWA PRAWNA

#### § 1

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny ( Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz.93 z późniejszymi zmianami ).
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne tekst jednolity z dnia 16 maja 2006r.(Dz.U.Nr89,poz. 625)
4. Taryfikator cen gazu zgodnie z Umowami kompleksowymi na dostawę paliwa gazowego.

### II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Nowa 7-29 w Zawierciu .
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.05.2014r r.

#### § 3

Przez użyte w Regulaminie określenie należy rozumieć :

Użytkownika	- Najemcę lub osobę zajmującą lokal na podstawie innego tytułu prawnego
Zarządzającego	- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu
Dostawcę gazu	- Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo SA Górnśląski Oddział Handlowy w Zabrze/Umowy kompleksowe na dostawę paliwa gazowego/
Rozliczającego okres rozliczeniowy	- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Zawierciu - okres kolejnych 12 miesięcy, obejmujący rozliczenie centralnego ogrzewania podłogowego
C.O	- centralne ogrzewanie podłogowe

#### § 4

Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują koszty ponoszone przez Zarządcę w związku z opłatami wnoszonymi zewnętrznym dostawcom: gazu oraz energii elektrycznej do zasilania kotłowni gazowych.

#### § 5

1. Za powierzchnię lokali ogrzewaną C.O., uważa się całą powierzchnię użytkową lokali.

### III. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW C.O.

#### § 6

1. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty poniesione za dostarczone paliwo gazowe i energię elektryczną zasilającą kotłownię do budynku w okresie rozliczeniowym, wynikające z otrzymanych faktur od Dostawcy
2. Czynności związane z odczytem liczników gazowych wykonują osoby upoważnione przez PGNiG i ZGM Administrację nr I

### IV. USTALENIE OPŁAT ZA DOSTAWĘ CIEPŁA DO LOKALI

#### § 8

1. Użytkownik korzystający z c.o. zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu dostawy ciepła.
2. Zaliczkę miesięczną, o której mowa w ust. 1 ustala Zarządzający na podstawie analizy kosztów zużycia gazu i energii elektrycznej w ubiegłych latach i przewidywanego wzrostu cen tej energii w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzew. centralnie.
3. Ustala się miesięczną zaliczkę obowiązującą przez dwunastomiesięczny okres rozliczeniowy.
4. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy gazu lub energii elektrycznej, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów ( np. podwyżka cen gazu ), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła, a decyzję o tej korekcie podejmuje Zarządzający.
5. Zaliczki miesięczne należy wносить w terminach ustalonych dla innych opłat wnoszonych przez Użytkowników.

### V. SYSTEMY INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ

#### § 9

1. Okres Rozliczeniowy kosztów ciepła obowiązuje od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
2. Każdy budynek ma własną kotłownię i rozliczenie C.O. będzie polegało na rozliczeniu kosztów eksploatacyjnych Kotłowni w okresie rozliczeniowym w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej lokalu.
3. Kotłownie pracują w oparciu o piece gazowe o mocy 22 kW, każdy. Odczyty liczników gazu odbywać się będą co 2 miesiące - 6 razy w okresie rozliczeniowym.



## § 10

1. Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła następuje przed upływem trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. W celu prawidłowego rozliczenia, Zarządzający zlicza koszty eksploatacji kotłowni dla każdego budynku oddzielnie.

## § 11

1. Jeżeli w przypadku rozliczenia kosztów C.O nastąpiła nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona na poczet zaległych lub bieżących opłat miesięcznych czynszu dla każdego lokalu.
2. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia ( niedopłata), Użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności - czynsz, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.

## § 12

1. W przypadku zmiany Użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego koszty dzielone są proporcjonalnie do czasu użytkowania tego lokalu przez poszczególnych Użytkowników w okresie rozliczeniowym ( za czas pustostanu koszty ogrzewania ponosi właściciel lokalu )

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 13

1. Do obowiązków Zarządzającego należy eksploatacja i konserwacja kotłowni zasilającej instalację podłogową C.O w lokalach wraz z tą instalacją.
2. Do obowiązków Użytkownika lokalu należy:
  - a) prawidłowe użytkowanie lokalu, a w szczególności utrzymywanie w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż  $+16^{\circ}\text{C}$  i wilgotności względnej nie wyższej niż 55% oraz wietrzenie pomieszczeń celem zapewnienia wymiany powietrza w lokalu.
  - b) umożliwianie osobom upoważnionym przez Zarządzającego dostępu do zainstalowanych urządzeń.
  - c) udostępnianie każdorazowo lokalu Zarządzającemu, w celu przeprowadzania kontroli stanu i prawidłowości działania urządzeń i instalacji C.O
  - e) niezwłoczne informowanie Administracji o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji
  - f) przestrzeganie zakazu dokonywania we własnym zakresie zmian, przeróbek lub wymiany zainstalowanych w lokalu urządzeń C.O.

### § 14

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządzającego o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu

2. Uszkodzenia, o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od Użytkownika lokalu, zarządzający usuwa nieodpłatnie.
3. W przypadkach spornych i wobec trudności z ustaleniem przyczyn uszkodzenia Zarządzający powołuje specjalną komisję, której ustalenia wiążą Użytkownika.
4. W przypadku stwierdzenia zniszczenia urządzeń regulacyjnych znajdujących się w lokalu lub instalacji C.O, koszty przywrócenia ich sprawności ponosi Użytkownik.

## § 15

Regulamin został zatwierdzony, podpisany i obowiązuje od dnia 01.05.2014r

DYREKTOR

mgr inż. Grzegorz Wyszomirski

