

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali we Wspólnocie Mieszkaniowej Budynku nr 52 ul. Kasprzaka w Dąbrowie Górniczej.

§ 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 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późniejszymi zmianami).
3. 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).
4. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 9 października 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2006 r. Nr 193, poz. 1423).

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.05.2010 r.

§ 3

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

- | | |
|----------------------------|--|
| Użytkownika | - Właściciela, Najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, |
| Administradora | - Zarządzanie Nieruchomościami „MANHATTAN” sp. z o. o. w Dąbrowie Górniczej, |
| Dostawcę | - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w Dąbrowie Górniczej, |
| okres rozliczeniowy | - okres kolejnych 12 miesięcy od 1 maja do 30 kwietnia roku następnego, obejmujący rozliczenie centralnego ogrzewania, |
| c.o. | - centralne ogrzewanie, |

§ 4

Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową w związku z opłatami wnoszonymi zewnętrznym dostawcom ciepła w okresie rozliczeniowym. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty poniesione za dostarczone ciepło do budynku w okresie rozliczeniowym, wynikające z otrzymanych faktur od Dostawcy.

§ 5

Za powierzchnię lokali ogrzewaną centralnie, uważa się ogólną powierzchnię użytkową lokali, w tym powierzchnię pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. wchodzących w skład lokali (przedpokój, w.c. łazienka itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń.

§ 6

1. Właściciel lokalu 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 Administrator na podstawie analizy kosztów zużycia energii cieplnej w ubiegłych latach i przewidywanego wzrostu cen tej energii w przeliczeniu na 1 m² powierzchni ogrzewanej centralnie.

3. Jeżeli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła, powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła a decyzję o tej korekcie podejmuje Administrator.
4. Zaliczki miesięczne należy wносить w terminach ustalonych dla innych opłat wnoszonych przez właścicieli lokali.

§ 7

1. W przypadku jeśli w budynku znajdują się jedynie lokale mieszkalne, roczne koszty ogrzewania rozliczane są pomiędzy Użytkownikami proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanych lokali w stosunku do powierzchni użytkowej całego budynku.
2. Jeżeli w budynku znajdują się lokale użytkowe do rozliczenia stosuje się współczynnik zwiększający ich powierzchnię użytkową w wysokości 1,6. Współczynnik ten stosuje się do lokali użytkowych których kubatura, duże okna wystawowe oraz bezpośrednie wejścia z zewnątrz budynku powodują zwiększone zużycie ciepła.

§ 8

1. Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła powinno nastąpić przed upływem dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. Użytkownik lokalu może odwołać się pisemnie do Administratora od dokonanego rozliczenia w ciągu 14 dni od daty jego otrzymania. Odwołanie winno zawierać uzasadnienie.
3. Odwołanie zostanie rozpatrzone w terminie 3 tygodni od daty jego wniesienia.
4. Wniesienie odwołania nie zwalnia właściciela lokalu od obowiązku płatności należności w ustalonych terminach.

§ 9

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów energii nastąpi nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona na poczet zaległych lub bieżących opłat miesięcznych na koszty zarządu nieruchomością wspólną.
2. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikającej z rozliczenia (niedopłata), właściciel lokalu zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności na koszty zarządu nieruchomością wspólną, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia.

§ 10

W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenia kosztów dokonują między sobą poprzedni i nowy właściciel lokalu, bez udziału Administratora. Skutki rozliczenia całego okresu rozliczeniowego Administrator rozlicza z nowym właścicielem lokalu.

§ 11

Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja Użytkownika w instalację c.o. bez zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, a w szczególności:

- a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększanie zestawów oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
- b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
- c) spuszczenie wody z instalacji grzewczej,

§ 12

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nr 8/2010 z dnia 15.06.2010 r.