

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy i zużycia energii cieplnej do celów podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej z użytkownikami lokali w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy Piłsudskiego 34 w Dąbrowie Górniczej.

§ 1

Podstawa prawna:

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 (Dz.U. z 1994 r. Nr 85, poz. 388 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 (Dz.U. z 1997 r. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz.U. z 2000 r. Nr 96, poz. 1053).

§ 2

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej wyposażonych w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 01.07.2010 r.

§ 3

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

Użytkownika	– Właściciela lokalu, Najemcę lokalu lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
Zarządzającego	– Zarządzanie Nieruchomościami „MANHATTAN” sp. z o.o.,
Dostawcę	– Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Dąbrowie Górniczej
c.w.u.	– centralna ciepła woda użytkowa,
okres rozliczeniowy	– okres kolejnych 3 miesięcy, obejmujący rozliczenie dostawy ciepła do podgrzania c.w.u.

§ 4

Koszty dostawy ciepła do budynku obejmują koszty ponoszone przez Wspólnotę Mieszkaniową w związku z opłatami wnoszonymi zewnętrznym dostawcom ciepła w okresie rozliczeniowym.

§ 5

Odczyt wodomierzy głównych służących do pomiaru zużycia c.w.u. dla budynku lub grupy budynków oraz wodomierzy zainstalowanych w lokalach Użytkowników następuje na zasadach określonych w odrębnym regulaminie rozliczania kosztów dostawy i zużycia wody zimnej i odprowadzania ścieków.

§ 6

1. Właściciel lokalu, którego Użytkownik korzysta z c.w.u. zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu zużycia ciepła do podgrzania c.w.u.

2. Zaliczkę miesięczną, o której mowa w ust. 1 ustala Zarządzający na podstawie analizy kosztów zużycia energii cieplnej w poprzednich okresach rozliczeniowych oraz zmian w warunkach dostawy ciepła, powodujących istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła).
3. Zaliczki miesięczne należy wносить w terminach ustalonych dla innych opłat wnoszonych przez właścicieli lokali.

§ 7

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Zarządzający dokonuje rozliczenia kosztów podgrzania 1 m³ c.w.u. Koszt podgrzania 1 m³ zostaje ustalony jako iloraz łącznych kosztów podgrzania wody w budynku lub grupie budynków wykazanych w fakturach wystawianych przez Dostawcę oraz wskazań wodomierza głównego dla budynku lub grupy budynków.

$$K_1 = \frac{K}{W}$$

gdzie:

K_1 = koszt podgrzania 1 m³ wody,

K = łączne koszty podgrzania wody w budynku lub grupie budynków,

W = wskazania wodomierza głównego dla budynku lub grupy budynków w m³,

2. Całkowity koszt podgrzania c.w.u. w lokalu Użytkownika wylicza się jako iloczyn kosztu podgrzania 1 m³ c.w.u. dla budynku lub grupy budynków oraz ilości zużytej c.w.u. w lokalu Użytkownika ustalonej na podstawie odrębnego regulaminu wymienionego w § 5.

$$K_u = K_1 \cdot Z_c$$

gdzie:

K_u = koszt podgrzania c.w.u. w lokalu użytkownika,

K_1 = koszt podgrzania 1 m³ wody,

Z_c = zużycie c.w.u. w lokalu użytkownika w m³.

3. W rozliczeniu nie uwzględnia się kosztów zużycia wody, które ustala odrębny regulamin wymieniony w § 5.

§ 8

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia kosztów podgrzania c.w.u. nastąpi nadpłata, wysokość nadpłaty zostaje zaliczona na poczet zaległych lub bieżących opłat miesięcznych właściciela związanych z utrzymaniem jego lokalu.
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 opłaty związane z utrzymaniem jego lokalu.

§ 9

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nr 8/2002 z dnia 31.10.2002 r.

Aneks nr 1/2010 został zatwierdzony Uchwałą Zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nr 9/2010 z dnia 16.06.2010 r.