

**UCHWAŁA** Nr 10 /2018

**Zarządu Tyskiego Towarzystwa Budownictwa  
Społecznego Spółka z o.o.**

**w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania  
i centralnej ciepłej wody w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy  
ul. Barona 16.**

Zarząd Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Tychach –  
działając na podstawie § 23 ust. 1 Aktu założycielskiego Spółki – na posiedzeniu w dniu  
4 października 2018 r. uchwala:

**§ 1.**

1. Zatwierdza się Regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej  
wody w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy ul. Barona 16, zgodnie  
z załącznikiem do niniejszej Uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

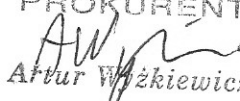
**§ 2.**

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Artur Wyżkiewicz.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Prezes Zarządu  
**Daria Szczepańska**



PROKURENT  
  
Artur Wyżkiewicz

**REGULAMIN ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA  
I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY  
w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy ul. Barona 16**

1. Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody oraz pobierania i rozliczania zaliczek w budynku wielolokalowym opracowano w oparciu o:
  - a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. 2018.755),
  - b) rozporządzenie z dnia 16 sierpnia 1999 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. 1999.74.836., Dz. U. 2009.205.1584.),
  - c) umowy zawartej pomiędzy Tyskie TBS Sp. z o.o. a PEC Tychy Sp. z o.o. na dostawę ciepła do budynków wielolokalowych Tyskiego TBS Sp. z o.o.,
  - d) umowy zawartej pomiędzy Tyskie TBS Sp. z o.o. a PEC Tychy Sp. z o.o. na przygotowanie danych.
2. Tyskie TBS Sp. z o.o. jako Wynajmujący nie będący producentem ani dostawcą mediów zobowiązuje się do ich rozliczania na podstawie zawartych umów zgodnie z kosztem obciążenia przez dostawców mediów.

**§ 1**

1. Całkowitymi kosztami zakupu ciepła w budynku w okresie rozliczeniowym są koszty zakupionego ciepła od PEC Tychy Sp. z o.o., na które składają się koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej (suma opłat za zamówioną moc cieplną, stałych opłat przesyłowych i opłat abonamentowych), koszty zmienne związane ze zużyciem ciepła (suma wartości ciepła, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła).
2. Opłata za ciepło i centralną ciepłą wodę dla poszczególnego lokalu składać się będzie z opłat:
  - a) za ciepło oraz ciepło do celów ogrzania wody dostarczone według wskazań licznika indywidualnego w lokalu,
  - b) opłaty stałej wynikającej z zamówionej mocy (moc zamówioną na dany lokal wylicza się dzieląc moc zamówioną na cały budynek przez ilość urządzeń pomiarowych w budynku),
  - c) opłaty za ogrzewanie części wspólnej budynku, która będzie rozdzielona proporcjonalnie do powierzchni lokali,
  - d) opłaty eksploatacyjnej licznika, wynikającą z umowy zawartej pomiędzy Tyskie TBS Sp. z o.o., a PEC Tychy Sp. z o.o.
3. Przyjmuje się współczynnik wyrównawczy w wysokości 1 (jeden) dla rozliczeń zużycia ciepła na ogrzewanie w całym obiekcie.

**§ 2**

1. Wysokość zaliczki na rok bieżący ustala się na podstawie kosztów zamówionej mocy cieplnej oraz przewidywanych kosztów zużycia.
2. Wysokość zaliczki na kolejne lata ustalana będzie na podstawie kosztów poniesionych w roku ubiegłym z uwzględnieniem przewidywanych podwyżek ustalanych przez dostawców i inflacji.
3. Wysokość zaliczek będzie podawana do wiadomości podnajemców indywidualnie poprzez pisemne zawiadomienie podnajemców.
4. Podnajemca zobowiązuje się do wnoszenia zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę w stawce miesięcznej płatnej do 10-go bieżącego miesiąca.
5. Dopuszcza się – na pisemny wniosek podnajemcy – ustalanie indywidualnych zaliczek dla poszczególnych lokali.
6. Ewentualna różnica zużycia ciepła oraz wody pomiędzy licznikiem głównym a sumą urządzeń pomiarowych rozliczana będzie na zasadzie udziału procentowego zużycia dla lokalu.
7. W przypadku niemożności ustalenia ilości pobranego ciepła przez dany lokal z powodu awarii układu pomiarowego i niemożności usunięcia tej awarii w trakcie sezonu grzewczego, co pozwoliłoby na obliczenie ilości zużytego ciepła, ustala się koszt:
  - a) średnia ilość zużytej wody w okresie ostatnich 6-ciu miesięcy w przypadku centralnej ciepłej wody,
  - b) średnia roczna ilość zużytej wody w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> powierzchni budynku,
  - c) za awarię układu pomiarowego przyjmujemy sytuację, gdy odczyt licznika w użytkowanym lokalu wynosi „0” lub mniej niż 0,1 kW/m<sup>3</sup> miesięcznie.

**§ 3**

1. Zaliczki będą rozliczane raz w roku, na dzień 31 grudnia, jednakże nie wcześniej niż po otrzymaniu faktur z PEC Tychy Sp. z o.o. i RPWiK Tychy S. A. za dany okres.
2. Pierwszy okres rozliczeniowy kończy się w dniu 31 grudnia 2019 r.
3. Rozliczenie zaliczek i poniesionych kosztów wydatkowanych na zakup ciepła oraz wody zostanie przekazane pisemnie podnajemcom do 31 marca roku następnego po okresie rozliczeniowym.
4. Reklamacje dotyczące otrzymanego rozliczenia będą rozpatrywane w terminie do 14 kwietnia roku następnego po okresie rozliczeniowym. Po upływie tego terminu rozliczenie zaliczek zostanie uznane za prawidłowe.

**§ 4**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2018 r.

PODNAJEMCA

PREZES ZARZĄDU

Daria Szczepaniak