

UCHWAŁA Nr 11/2020
Zarządu Tyskiego Towarzystwa Budownictwa
Spółecznego Spółka z o.o.

w sprawie: **zatwierdzenia Regulaminu rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy ul. de Gaulle'a 10-10A.**

Zarząd Tyskiego Towarzystwa Budownictwa Spółecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Tychach – działając na podstawie § 23 ust. 1 Aktu założycielskiego Spółki – na posiedzeniu w dniu 20 sierpnia 2020 r. uchwala:

§ 1.

1. Zatwierdza się Regulamin rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy ul. de Gaulle'a 10-10A, zgodnie z załącznikiem do niniejszej Uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 2.

Za wykonanie Uchwały odpowiedzialny jest Dział Zarządzania Nieruchomościami, w tym osobowo Artur Wyżkiewicz – Dyrektor.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Prezes Zarządu
Daria Szczepańska

PREZES ZARZĄDU
Daria Szczepańska

**REGULAMIN ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I CENTRALNEJ CIEPŁEJ WODY
w budynku mieszkalnym położonym w Tychach przy ul. de Gaulle'a 10-10A**

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. 2020.833. z późn.zm.),
 - 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 najemców indywidualnie poprzez pisemne zawiadomienie najemców.
4. Najemca 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 najemcy – 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 niemożliwości ustalenia ilości pobranego ciepła przez dany lokal z powodu awarii układu pomiarowego i niemożliwości 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 m² powierzchni budynku,
- c) za awarię układu pomiarowego przyjmujemy sytuację, gdy odczyt licznika w użytkowanym lokalu wynosi „0” lub mniej niż 0,1 kW/m³ 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 2021 r.
3. Rozliczenie zaliczek i poniesionych kosztów wydatkowanych na zakup ciepła oraz wody zostanie przekazane pisemnie najemcom 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 września 2020 r.

NAJEMCA