

R E G U L A M I N

***rozliczania kosztów energii cieplnej dla celów
centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody
wspólnoty mieszkaniowej położonej w Głogowie***

.....

I. PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo Energetyczne /Dz.U. z 2006 roku Nr 89 poz.625 z późniejszymi zmianami/
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 09 października 2006 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /Dz. U. Nr 193 poz. 1423 z późniejszymi zmianami/.
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku. o własności lokali /tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 903 z późniejszymi zmianami/.
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami/.
5. Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U. Nr 106 poz.1126 z późniejszymi zmianami).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690; ostatnia zmiana z dnia 6 listopada 2008 roku).
7. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 poz.836 z późniejszymi zmianami).
8. Umowy z dostawcami energii cieplnej.

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków i węzłów ciepłych oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie centralnie ciepłej wody użytkowej.
2. Indywidualny odbiorca – użytkownik, który posiada tytuł prawny do korzystania z lokalu lub bez tytułu prawnego korzysta z lokalu w sposób samodzielny.
3. Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
4. Grupowy węzeł cieplny – węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek.
5. Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.

6. Budynek opomiarowany - obiekt, w którym w lokalach zamontowane są na instalacji c.o. wodomierze lub ciepłomierze.

7. Budynek nieopomiarowany - obiekt, w którym w lokalach na grzejnikach nie ma podzielników kosztów c.o. a mogą być zamontowane zawory termoregulacyjne przygrzejnikowe.

8. Nieruchomość - to budynek lub część budynku wydzielona wspólnym urządzeniem pomiarowym.

9. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC, itp.. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonu, loggii, antresol i piwnic.

10. Do powierzchni lokalu użytkowego zalicza się powierzchnie wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem antresol, balkonów, loggii. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenie sanitarne), dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.

Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego zalicza się również powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu.

11. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię całkowitą lokalu zgodnie z PN 70 (B – 02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz.U.GUS Nr 6 z 2.04.90r.). Lokale, które nie posiadają systemu grzewczego ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich lokali traktuje się jak powierzchnię ogrzewaną, a rozliczaną w wysokości 30 % kosztów ciepła za jego przenikanie do tych lokali. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów i antresoli. W odniesieniu do lokali użytkowych za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic chyba, że są one wyposażone w system grzewczy.

12. Koszty zakupu ciepła to :

a/ koszty Dostawcy wyliczone na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło.

b/ koszty związane z wytworzeniem energii cieplnej w kotłowniach własnych ZGM.

13. Koszty stałe – koszty wynikające z taryfy opłat za ciepło wyliczone na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej zgodnie z dokumentacją, ustalone w umowie z dostawcą ciepła.

14. Koszty zmienne – koszty zużycia energii cieplnej wg liczników.

15. Okres rozliczeniowy to okres kolejnych dwunastu miesięcy tj. dla budynków nieopomiarowanych **od 1 czerwca danego roku do 31 maja następnego roku**, a dla budynków wyposażonych w podzielniki ciepła w zależności od umowy z firmą rozliczającą koszty energii cieplnej.

III. ROZLICZANIE KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH BUDYNKÓW NIEOPOMIAROWANYCH

§ 2

1. Podstawą ustalenia odpłatności dla indywidualnego odbiorcy - użytkownika za dostawę c.o. jest suma kosztów (stałych i zmiennych) na budynek nieopomiarowany według faktur wystawionych co miesiąc na podstawie wskazań licznika energii cieplnej w okresie rozliczeniowym przez dostawcę energii cieplnej podzielona przez sumę powierzchni użytkowej lokali, co daje koszt c.o. przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na cele c.o. poniesionych dla ogrzania budynku.
3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, wspólnota dokonuje raz w roku rozliczenia energii cieplnej na cele c.o. w **terminie trzech miesięcy** po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
4. Ustalanie opłat i naliczanie zaliczek dla każdego budynku odbywa się na podstawie ewidencji kosztów prowadzonej dla wspólnoty mieszkaniowej.
5. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczane na ogrzewanie i podgrzewanie wody użytkowej w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, prowadzi się stosując opłatę zaliczkową, pobieraną w okresie rozliczeniowym przez 12 miesięcy.
6. Zasady naliczania opłat zaliczkowych określa Rozdział VI niniejszego regulaminu.

IV. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZENIA ENERGII CIEPLNEJ W OPARCIU O ZAINSTALOWANE PODZIELNIKI KOSZTÓW C.O. W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

§ 3

1. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej na cele c.o. poniesionych dla ogrzania budynku lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła.
2. Rozliczenia kosztów c.o. dokonuje się na podstawie wskazań licznika ciepła usytuowanego w budynku, w indywidualnym węźle cieplnym lub w grupowym węźle cieplnym, po odliczeniu kosztów podgrzania wody wodociągowej.
3. W budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów c.o. ustala się koszty c.o. w oparciu o opłatę stałą i koszt faktycznego poboru energii cieplnej wg. wskazań urządzeń pomiarowych.
4. W przypadku węzła grupowego, gdzie w skład węzła wchodzi budynki z podzielnikami i bez podzielników, koszt zmienny na poszczególne budynki ustalany jest proporcjonalnie do mocy zamówionej, określonej w umowie z dostawcą ciepła.

5. Dla mieszkań niekorzystnie położonych stosuje się współczynniki korekcyjne. Specjalistyczna firma rozliczeniowa w imieniu wspólnoty przygotowuje współczynniki korekcyjne dla poszczególnych lokali.

6. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane bez wyodrębnienia podziału na koszty stałe i koszty zmienne, ale z podziałem na budynki i grupy budynków z uwzględnieniem miejsca pomiaru dostarczonej energii.

§ 4

1. Łączne koszty ogrzewania poszczególnych budynków lub grup budynków są rozdzielane na poszczególnych użytkowników w następujący sposób:

a/ 50% kosztów całkowitych rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokalu /koszty stałe, niezależne od użytkownika lokalu/,

b/ pozostałe 50% kosztów rozliczane jest na podstawie wskazań podzielników kosztów ogrzewania /koszty zależne od użytkownika/ z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych;

2. W następnych okresach rozliczeniowych procentowy udział kosztów stałych w całkowitych kosztach centralnego ogrzewania może być zmieniany .

§ 5

1. Koszty serwisu rozliczeniowego ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników. Koszty rozliczenia lokalu mieszkalnego nieoczytanego lub nieopomiarowanego również ponosi użytkownik lokalu zgodnie z wyliczeniami tarafikatorem firmy rozliczającej.

2. W przypadku zerwania plomby lub zawinionego uszkodzenia podzielnika w jednym z pomieszczeń lokalu, pomieszczenie to zostanie rozliczone wg maksymalnych kosztów zużycia ciepła w danym budynku.

3. Podstawą ustalenia opłaty za c.o. użytkownikom, którzy nie udostępniili lokalu w celu zamontowania podzielników kosztów ogrzewania lub nie udostępniili lokalu w celu odczytu podzielników, a w budynku tym pozostałe lokale są wyposażone w podzielniki, zostanie przypisany koszt energii cieplnej wynikający z najwyższego kosztu zużycia ciepła w danym budynku.

4. W lokalach, w których nie zostały zamontowane lub odczytane podzielniki kosztów ogrzewania na pojedynczych grzejnikach z przyczyn niezależnych od użytkownika (np. brak technicznych możliwości montażu lub obiektywny brak dostępu do grzejnika) ustala się koszty ogrzewania dla tych grzejników w wysokości wynikającej z metod szacowania specjalistycznej firmy rozliczeniowej wg średniego zużycia energii cieplnej w danym mieszkaniu.

§ 6

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest :

a/ do udostępnienia lokalu w celu zamontowania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych, podzielników kosztów ogrzewania ,

b/ umożliwić dokonywanie odczytów, wymiany kapilar i plombowania podzielników,

c/ umożliwić dokonanie konserwacji, naprawy lub wymiany urządzeń,

d/ kontroli stanu technicznego urządzeń w trakcie okresu rozliczeniowego.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do powiadomienia wspólnoty - administracji ZGM w przypadku uszkodzenia podzielnika.
3. Montaż uzupełniający podzielników przeprowadzony jest na pisemny wniosek użytkownika lokalu wyłącznie w okresie odczytu podzielników w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty pierwszego terminu odczytu w budynku.
4. Czynności odczytowych dokonują przedstawiciele specjalistycznej firmy rozliczeniowej.
5. Odczyt dokonywany jest w obecności użytkownika lokalu. W przypadku jego nieobecności uznaje się, iż osoba dorosła przebywająca w lokalu jest przez niego upoważniona do podpisania protokołu odczytu.
6. Każdorazowo użytkownik potwierdza czytelnym podpisem dokonanie odczytu oraz pozostawienie nieuszkodzonych i zaplombowanych podzielników.
7. Na czas odczytów podzielniki muszą być dostępne dla odczytującego bez przeszkód, tzn. użytkownicy lokali umożliwią swobodny dostęp do podzielników przez usunięcie obudowy grzejników, mebli zastawiających w/w urządzenia, itp.
8. Termin odczytów odbywa się po okresie rozliczeniowym. Użytkownicy lokali zostaną powiadomieni poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych w terminie co najmniej 7 dni przed dokonaniem odczytu.
9. W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w przewidywanym terminie odczytu – winien on wskazać osobę, która udostępni lokal w celu dokonania odczytu.
10. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania w lokalach (w terminie podstawowym i ewentualnie dodatkowym) dokonywane będą w terminach ustalonych przez firmę rozliczającą w uzgodnieniu ze wspólnotą - Administracją ZGM.
11. Po dwóch kolejnych wyznaczonych terminach podanych przez firmę odczytującą może być wyznaczony trzeci dodatkowy termin, nie później jak do 14 dni po zakończeniu odczytu danej nieruchomości. Za odczyt w trzecim terminie użytkownik lokalu opłaci koszt odczytu ustalony pomiędzy ZGM a firmą rozliczeniową. W przypadku nie udostępnienia mieszkania w dodatkowym terminie użytkownik zostanie rozliczony jak za lokal nieopomiarowany.
12. Kopię karty odczytu osoba dokonująca odczytu pozostawia użytkownikowi.
13. Użytkownikowi przysługuje prawo do reklamacji odczytu (poprzez złożenie jej w siedzibie wspólnoty - Administracji ZGM) w ciągu 14 dni od daty odczytu, pod warunkiem zakwestionowania prawidłowości odczytu w chwili jego dokonania.

V. ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH OPOMIAROWANYCH I NIEOPOMIAROWANYCH

§ 7

1. Podstawą ustalenia kosztów za dostawę energii cieplnej do podgrzania wody wodociągowej są:
 - a/ koszt stały – moc zamówiona energii cieplnej wg dokumentacji projektowej, określona w umowie z dostawcą ciepła,

b/ koszt zmienny – ilość energii cieplnej wg wskazań licznika ciepła,
c/ ilość m³ wody pobranej przez dany budynek wg wskazań wodomierza usytuowanego w węźle cieplnym (mierzącego całkowitą ilość wody zimnej potrzebnej do przygotowania ciepłej wody) lub sumy wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w lokalach danego budynku i zużycia ciepła do podgrzania wody.

2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej za dany okres będzie dokonywane w następujący sposób:

a/ koszty stałe: na podstawie kosztów stałych podzielonych przez sumę powierzchni użytkowej lokali, co daje koszt energii cieplnej przypadający na 1 m² powierzchni użytkowej.

b/ koszty zmienne: na podstawie kosztu energii cieplnej zużytej na cele c.w.u. wg sumy wskazań zużycia ciepłej wody przez wodomierze indywidualne w lokalach danego budynku lub wodomierza w wymienniku.

c/ w przypadku braku ciepłomierza na c.w.u. koszt zmienny ustalony zostanie w wysokości 25% kosztów dostawy ciepła w okresie grzewczym.

3. Dla mieszkań nieopomiarowanych ustala się ryczałt zużycia c.w.u. stanowiący iloczyn średniego zużycia ilości energii cieplnej w budynku przypadającej na podgrzanie 1 m³ wody wodociągowej i średniego zużycia ciepłej wody przypadającej na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku. Ryczałty uwzględniające zużycie ciepłej wody będą ulegały zmianie w przypadku zmiany cen energii cieplnej lub zmiany warunków dostawy powodującej wzrost kosztów.

4. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie użytkowników lokali brak jest zainstalowanych wodomierzy mieszkaniowych lub w wyznaczonym terminie użytkownicy nie udostępniili lokali do odczytu, lokale te traktuje się jako nieopomiarowane.

Rozliczenie c.w.u. dla powyższych lokali będzie następowało w oparciu o ryczałt za c.w.u. (jak dla lokali nieopomiarowanych).

5. W przypadku przejściowej nieprzekraczającej 3-ch miesięcy niesprawności wodomierza powstałej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu i zgłoszonej do ZGM – rozliczenia następują wg średniego zużycia wody za okres 6 miesięcy poprzedzających okres niesprawności. W przypadku niesprawności dłuższej niż 3 miesiące rozliczenie nastąpi jak dla lokalu nieopomiarowanego.

Za okres niesprawności uważa się okres od dnia ostatniego odczytu wodomierza do dnia zgłoszenia lub stwierdzenia niesprawności.

6. W przypadku nieudostępnienia lokalu mieszkalnego w celu dokonania odczytu zużycia wody za dwa kolejne kwartały, lub w przypadku stwierdzenia braku legalizacji bądź mechanicznego uszkodzenia urządzenia pomiarowego (m.in. zerwania lub uszkodzenia plomb założonych przez pracowników zarządcy, dokonania przez użytkownika samowolnych przeróbek instalacji wodociągowej uniemożliwiającej stwierdzenie faktycznego zużycia wody) rozliczenie c.w.u. nastąpi za dany okres jak dla lokalu nieopomiarowanego.

7. W przypadku stwierdzenia nielegalnego poboru wody z pominięciem wodomierzy lub przeróbki instalacji wodociągowej przed wodomierzem:

a/ użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji wodnej do stanu pierwotnego.

b/ obciążony będzie za zużytą wodę opłatą karną w kwocie równoważnej zużycia 300 m³ zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kwotą równoważną kosztom podgrzania 50 m³ wody.

8. W rozliczeniu nie uwzględnia się kosztów wody wodociągowej.

VI. OPŁATY ZALICZKOWE I WYNIKI ROZLICZEŃ KOSZTÓW

§ 8

1. Podstawą ustalenia zaliczki za c.o. w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej są planowane na dany rok kalendarzowy koszty c.o. wyliczone na podstawie faktycznie zużytego ciepła z ostatnich trzech okresów rozliczeniowych w danym budynku oraz prognozowanych wysokości cen energii cieplnej na dany rok podanych przez dostawcę ciepła, a także rezerwa na nieprzewidziane sytuacje (nieprzeciętne warunki atmosferyczne) w wysokości do 10 %.

2. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania lub centralnego ogrzewania i ciepłej wody obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu dostawy ciepła i rozliczeń.

3. Jeśli 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 do lokali. Decyzję o tej korekcie podejmuje wspólnota, o czym indywidualny odbiorca zostanie powiadomiony pisemnie.

4. Zaliczki miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.

§ 9

1. Różnice kosztów c.o. i c.w.u. w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
a/ jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata użytkownik zobowiązany jest zwrócić się do wspólnoty w formie pisemnej o zwrot nadpłaty na wskazany przez niego rachunek bankowy. W przypadku braku oświadczenia o zwrot nadpłaty jej wysokość zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat.

b/ w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody końcowe wyniki na poszczególnych działalnościach są wzajemnie kompensowane, czyli niedopłata na kosztach ciepłej wody pokrywana jest z nadpłaty na kosztach centralnego ogrzewania.

c/ jeżeli suma zaliczek miesięcznych za c.o. i c.w.u. po przeprowadzeniu kompensaty wg. §11.1.b. nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu lecz nie później niż 30 dni od daty otrzymania wyników rozliczenia .

d/ jeżeli suma zaliczek miesięcznych za c.o. nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą należności za używanie lokalu jednak nie później niż 30 dni od daty otrzymania wyników rozliczeń.

e/ wspólnota na wniosek użytkownika lokalu może wyrazić zgodę na pokrycie niedopłat w ratach.

f/ Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota nadpłaty po uregulowaniu zobowiązań wobec wspólnoty określonych w pkt 1 ppkt a-e zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku lub na pisemny wniosek zostanie zaliczona na pokrycie kosztów c.o. i c.w. na następny okres rozliczeniowy.

VII. ROZLICZENIE LOKALI W PRZYPADKACH SZCZEGÓLNYCH

§ 10

1. W przypadku, gdy użytkownik samowolnie bez zgody wspólnoty przerobił instalację grzewczą, użytkownik zostanie obciążony dodatkową opłatą za ciepło, wynoszącą 50% wartości jego opłat zaliczkowych poniesionych w tym okresie rozliczeniowym. Opłata winna być wniesiona w ciągu 30 dni od daty wystawienia rachunku przez wspólnotę.

2. W przypadku dokonywania wnioskowanych przez użytkownika, a uzgodnionych ze wspólnotą zmian w instalacji c.o. (np. zamiana lub likwidacja grzejników) zostaną dokonane stosowne międzyodczyty i ewentualne przemontowanie podzielnika na inny grzejnik przez firmę rozliczeniową. Koszty pokryje użytkownik tego lokalu.

3. Koszty rozliczeniowe lokali opomiarowanych (podzielniki kosztów) ustalane są przez firmę rozliczającą.

VIII. REKLAMACJE

§ 11

1. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy składać pisemnie do wspólnoty w siedzibie ZGM w Głogowie w terminie 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia. W ciągu 8 tygodni wspólnota zobowiązana jest do udzielenia odpowiedzi na zgłoszoną reklamację – w oparciu o opinię merytoryczną specjalistycznej firmy dokonującej rozliczeń.

2. Wyjaśnienie wszelkich wątpliwości w zakresie rozliczeń za zużytą energię obciąża firmę rozliczeniową dokonującą podziału kosztów centralnego ogrzewania. W przypadku sporów użytkownik ma prawo odwołać się do wspólnoty.

3. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów w terminach ustalonych dla budynku bez względu na przyczynę nie może podlegać reklamacji.

IX. ZAPEWNIENIE MINIMALNEJ TEMPERATURY W POMIĘSZCZENIACH

§ 12

1. W celu ochrony właściwych warunków eksploatacyjnych lokali każdy użytkownik ma obowiązek stosowania nastaw zaworów grzejnikowych, zapewniających wymaganą rozporządzeniem temperaturę użytkowania pomieszczeń nie niższą niż 16°C.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

- 1.W przypadku zwłoki we wniesieniu opłat, o których mowa w §11 i 12 tego dokumentu wspólnota uprawniona jest do naliczania ustawowych odsetek za każdy dzień zwłoki.
- 2.Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w danej nieruchomości.
- 3.Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków będących w zarządzie ZGM podejmuje ZGM w Głogowie.

§ 14

- 1.W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w rozdziale I Podstawy Prawne.
- 2.Regulamin wchodzi w życie z dniem **2010** roku i ma zastosowanie do rozliczeń od początku roku 2009 i jest zatwierdzony **uchwałą wspólnoty mieszkaniowej nr z dnia**
- 3.Traci moc dotychczas obowiązujący Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej.