

REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA w zasobach mieszkaniowych Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Ciechocinku przy ul. Kopernika 15b.

Rozdział I. Postanowienia wstępne

1. Koszty całkowite ogrzewania :

a) dla budynku przy ul. Kopernika 15b będącego własnością **Ciechocińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Ciechocinku** ogrzewanego przez MPEC sp. z o.o. w Ciechocinku - koszty wynikające z sumarycznego zestawienia faktur za dostawę ciepła do budynków w danym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem bonifikat naliczonych przez dostawcę ciepła.

b) zaliczka na poczet kosztów ogrzewania – naliczenia opłat za c.o. w okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem upustów udzielonych użytkownikom w opłatach za ogrzewanie.

2. Okres rozliczeniowy - okres od 01stycznia do 31 grudnia.

3. Powierzchnia ogrzewana budynku - sumaryczna powierzchnia grzewcza lokali do których jest dostarczane ciepło (wg zapisów w kartach lokali).

4. Użytkownik lokalu - najemca lokalu.

5. Wynajmujący – właściciel - CTBS sp. z o.o. w Ciechocinku.

6. Wynik rozliczenia kosztów ogrzewania budynku - porównanie kosztów całkowitych ogrzewania do zaliczek z tytułu opłat za c.o

Rozdział II. Podstawa prawna

- Ustawa „Prawo Energetyczne” z dn. 10.04.1997 r. (z późniejszymi zmianami)

- Ustawa „ O ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu

Cywilnego „ z dn.21.06.2001 r. (z późniejszymi zmianami)

- Ustawa „ Prawo budowlane „ z dn. 7.08.1994 r. (z późniejszymi zmianami)

Rozdział III. Zasady rozliczenia kosztów na lokale

1. Ustalenie kosztu ogrzewania budynku - kwoty wynikające z sumarycznego zestawienia faktur za dostawę ciepła do budynków w danym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem bonifikat naliczonych przez dostawcę ciepła
2. Ustalenie kosztu ogrzewania 1m² powierzchni grzewczej lokalu - koszty ogrzewania budynku jest dzielony przez powierzchnię grzewczą budynku.
3. Ustalenie kosztu ogrzewania lokalu w okresie grzewczym – koszt 1m² powierzchni grzewczej lokalu razy powierzchnia grzewcza lokalu
4. Ustalenie wyniku rozliczenia ogrzewania lokalu- od kosztu ogrzewania lokalu odejmujemy naliczoną zaliczkę na ogrzewanie lokalu, powstała wysokość różnica określa wysokość nadpłaty lub niedopłaty.

Rozdział IV. Zasady udzielania upustów w opłatach za ogrzewanie

1. Użytkownikom lokali przysługują upusty w opłatach za ogrzewanie , jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych temperatura w lokalu jest niższa od temperatury obliczeniowej , określonej w obowiązujących przepisach.
2. Podstawą do udzielenia upustu w opłatach za ogrzewanie jest protokół z pomiaru temperatur. Brak w/w protokołu uniemożliwia udzielenie upustu .
3. Pomiary temperatur wraz ze sporządzeniem protokołu wykonuje administrator budynku na wniosek Użytkownika lokalu .
4. Upusty o których mowa w w/w pkt. (za każdą rozpoczętą dobę niedogrzewania) określa się w wysokości stanowiącej równowartość :
 - a) jednej trzydziestej opłaty miesięcznej za ogrzewanie , jeżeli obniżenie temperatury w lokalu wynosiło 3°C w stosunku do temperatury obliczeniowej,
 - b) jednej piętnastej opłaty miesięcznej za ogrzewanie , jeżeli obniżenie temperatury w lokalu przekroczyło 3°C w stosunku do temperatury obliczeniowej .

Rozdział V. Postanowienia końcowe

- 1.** Użytkownik lokalu jest zobowiązany do wniesienia comiesięcznej zaliczki na poczet kosztów ogrzewania przez okres 12 miesięcy,
- 2.** W przypadku gdy suma wpłaconych zaliczek nie pokryje kosztów ogrzewania lokalu w okresie rozliczeniowym, użytkownik zobowiązany jest uregulować niedopłatę w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego,
- 3.** Nadpłaty wynikające z nadwyżki sumy wpłaconych zaliczek nad kosztami ogrzewania lokalu zostaną zaksięgowane na poczet opłat czynszowych. Użytkownikom lokali, którzy zalegają z opłatami nadpłata zostanie zaksięgowana na poczet zaległości, po potrąceniu zgodnie z art. 498 kc.
- 4.** Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być składane u Wynajmującego w terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia. Fakt złożenia reklamacji nie zwalnia użytkownika od uregulowania należności.
- 5.** Regulamin dotyczy lokali w budynku przy ul. Kopernika 15b będących własnością jest CTBS sp. z o.o. w Ciechocinku.
- 6.** W sprawach nie uregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie odnośne przepisy prawa.
- 7.** Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2003 r.

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony przez Zarząd Spółki w dniu 2.01.2003r.