

**REGULAMIN
ROZLICZANIA DOSTAW CIEPŁA
REALIZOWANYCH PRZEZ ENERGETYKĘ CIEPLNĄ OPOLSZCZYŻNA SA W OPOLU
DO LOKALI ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZGM SP. Z O.O. W ŻARACH**

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania dostaw ciepła, realizowanych przez Energetykę Ciepłą Opolszczyzna SA w Opolu (dalej: ECO) do lokali administrowanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Żarach (dalej: ZGM).
2. Niniejszy Regulamin ma zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach objętych dostawą ciepła.
3. Rozliczanie kosztów dostawy ciepła dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości.
4. Dostawcą ciepła do określonych budynków jest Energetyka Ciepła Opolszczyzna SA w Opolu. Rozliczanie energii cieplnej między dostawcą a odbiorcą (ZGM) odbywa się na podstawie cen i opłat zawartych w taryfie dla ciepła zatwierdzonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

§ 2

PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 43).
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. 2025 poz. 718 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. 2021 Nr 16, poz. 92).
6. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. 2021, poz. 2273).

§ 3

1. Najemca lokalu zobowiązany jest uiszczać na rachunek ZGM comiesięczne zaliczki na pokrycie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu, w wysokości ustalonej przez ZGM, na podstawie rozliczenia kosztów – otrzymanych od ECO.



2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalonych przez dostawcę ciepła.
3. Zaliczki miesięczne za ciepło należy wносить równocześnie z innymi opłatami z tytułu najmu lokalu.

§ 4

1. Koszty związane z zakupem energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się dla każdego budynku oddzielnie - w oparciu o dane z faktur dostarczonych przez dostawcę ciepła (ECO).
2. Koszt ogrzania lokalu danego najemcy stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej w metrach kwadratowych i kosztu jednostkowego, ustalonego jako iloraz wartości zakupu ciepła do danego budynku w okresie rozliczeniowym (wynikającej z faktur zakupu) przez łączną powierzchnię użytkową ogrzewanych lokali w danym budynku, podawaną w metrach kwadratowych, tj.
 - a) dla budynku położonego przy ulicy Moniuszki 32 w Żarach – 358,17 m²,
 - b) dla budynku położonego przy ulicy Moniuszki 34 w Żarach – 348,54 m²,
 - c) dla budynku położonego przy ulicy Lotników 15A w Żarach – 269,81 m².
3. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynków podejmuje ZGM po uprzednim uzgodnieniu z dostawcą ciepła.
4. Lokator przejmujący od poprzedniego lokatora mieszkanie wnosi opłaty za ogrzewanie wg wyliczeń dla poprzedniego użytkownika. Końcowe rozliczenie nastąpi w oparciu o sumę dokonanych wpłat przez aktualnego i poprzedniego użytkownika.

§ 5

1. Ewentualna nadpłata z tytułu uiszczonych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu będzie zaliczana przez ZGM na poczet przyszłych opłat za ten lokal.
2. Niedopłatę z tytułu uiszczonych zaliczek na pokrycie kosztów dostawy ciepła do danego lokalu najemca uiszcza w najbliższym możliwym terminie płatności opłat czynszowych, nie później jednak niż w terminie 30 dni od daty doręczenia właściwego rozliczenia.

§ 6

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja najemcy w instalację centralnego ogrzewania bez powiadomienia i zgody ZGM. W szczególności zabrania się:
 - a) dokonywania montażu dodatkowych grzejników lub powiększenie powierzchni istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - b) spuszczenia wody z instalacji grzewczej,
 - c) samowolnego otwierania pomieszczenia węzła cieplnego.
2. Jakakolwiek potwierdzona ingerencja w system c.o spowoduje naliczenie opłaty za dostawę ciepła do danego lokalu w sposób wskazany w § 4 ust. 1 i 2, powiększoną o 50%.

§ 7

1. Wszelkie reklamacje i zastrzeżenia do rozliczenia kosztów c.o przyjmowane są przez ZGM w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
2. ZGM zobowiązuje się informować lokatorów o bieżących działaniach związanych z eksploatacją sieci i urządzeń ciepłowniczych, a w szczególności o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego, występujących awariach i terminach ich usunięcia, przeglądów i konserwacji sieci

D. Kaspzyk

i urządzeń znajdujących się w budynku. Informacje w tym zakresie będą przekazywane lokatorom na stronie internetowej www.zgmzary.pl lub na klatkach schodowych na tablicach ogłoszeń.

§ 8

1. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i ma zastosowanie do rozliczeń dostaw ciepła od dnia ich uruchomienia.
2. Zmiany do niniejszego Regulaminu wymagają zachowania formy pisemnej.
3. Adresowy wykaz budynków podłączonych do zasilania z węzła ciepłego ECO stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Regulaminu.

PREZES ZARZĄDU
ZGM Sp. z o.o. w Żarach
D. Kasparyszak
Dorota Kasparyszak