

do Zarządzenia nr Or.0050.59.2019 Wójta Gminy Perzów z dnia
25 września 2019 r. w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej
dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej
wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych

Regulamin dotyczy dokonywania rozliczeń kosztów produkcji i dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynkach, w których kotłownie administrowane są przez Gminę Perzów.

ROZDZIAŁ I. PODSTAWY PRAWNE

- 1) art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r., poz. 755; ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r., poz. 1186; ze zm.),
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065; ze zm.),
- 4) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2010 r., Nr 194, poz. 1291),
- 5) ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r., poz. 1182; ze zm.),
- 6) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r., poz. 737; ze zm.).

ROZDZIAŁ II. DEFINICJE POJĘĆ

§ 1. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) **Regulamin** – regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
- 2) **Dostawca** – Gmina Perzów zapewniająca dostawę ciepła i ciepłej wody użytkowej do lokali;
- 3) **Rozliczający** – przedstawiciel Gminy Perzów;
- 4) **C.O** – centralne ogrzewanie;

- 5) **C.W.U** – ciepła woda użytkowa;
- 6) **Koszt dostawy ciepła** – koszty ponoszone przez *Dostawcę* na zapewnienie ciepła i ciepłej wody użytkowej z sieci centralnego ogrzewania;
- 7) **Użytkownik lokalu** – właściciel, najemca lokalu lub inny podmiot użytkujący lokal na podstawie innego tytułu prawnego, a także osoba lub inny podmiot użytkujący lokal bez tytułu prawnego;
- 8) **Budynek** – budynek mieszkalny, użytkowy lub garaż (o ile jest wyposażony w instalację C.O lub C.W.U);
- 9) **Lokal** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy, w tym garaż;
- 10) **Powierzchnia użytkowa** – powierzchnia lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
- 11) **Nośnik** – woda dostarczona do napełnienia i uzupełnienia jej ubytków w instalacji C.O;
- 12) **Nadpłata** – dodatnia różnica pomiędzy sumą wniesionych zaliczek na poczet C.O lub C.W.U w okresie rozliczeniowym a kosztem dostawy C.O lub C.W.U w tym okresie;
- 13) **Niedopłata** – ujemna różnica pomiędzy sumą wniesionych zaliczek na poczet C.O lub C.W.U w okresie rozliczeniowym a kosztem dostawy C.O lub C.W.U w tym okresie.

ROZDZIAŁ III. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Postanowienia *Regulaminu* mają zastosowanie do wszystkich *lokal* mieszkalnych i użytkowych położonych w budynkach ogrzewanych przez *Dostawcę*, wyposażonych w instalację C.O, C.W.U lub C.O i C.W.U.

§ 2. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez *Dostawcę* koszty wytworzenia ciepła w kotłowniach.

§ 3. Rozliczenia kosztów energii cieplnej dla potrzeb C.O i przygotowania C.W.U w lokalach mieszkalnych i użytkowych dokonuje *Dostawca*.

§ 4. 1. *Dostawca* wylicza wysokość miesięcznych opłat zaliczkowych na następny sezon, indywidualnie dla poszczególnych *Użytkowników lokal*, w oparciu o koszty z poprzedniego sezonu. Zaliczki mogą uwzględniać ewentualny planowany wzrost cen dostawy ciepła na kolejny okres rozliczeniowy.

2. Przy rozliczeniach uwzględnia się współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia *lokalu* w bryle budynku, które przy rozliczeniu kosztów w oparciu o powierzchnię użytkową przyjmują wartość "1" dla wszystkich *lokal*.

3. Rozliczenie kosztów C.O i C.W.U dokonywane jest raz w roku, po upływie okresu rozliczeniowego w terminie do 31 marca następnego roku.

4. Okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy i pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

5. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane dla każdego *budynku* lub grupy *budynków* zasilanych z jednego węzła ciepłego.

§ 5. Decyzje o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje *Dostawca* w porozumieniu z osobą zatrudnioną jako palacz, który prowadzi rejestr temperatur powietrza.

§ 6. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową pomieszczeń, w których zainstalowane są grzejniki C.O, a także powierzchnię pomieszczeń wchodzących w skład *lokali* takich jak: korytarz, przedpokój, łazienka, toaleta, nie wyposażonych w grzejniki, w których występuje ogrzewanie pośrednie, jak również ogrzewane powierzchnie wspólnego użytku.

§ 7.1. Każdy *Użytkownik lokalu* zobowiązany jest wносить opłaty w postaci miesięcznych opłat zaliczkowych na poczet należności z tytułu C.O.

2. *Użytkownik lokalu* korzystający z C.W.U zobowiązany jest wносить także opłaty w postaci miesięcznych opłat zaliczkowych na poczet należności z tytułu C.W.U.

3. Miesięczne opłaty zaliczkowe na poczet należności z tytułu C.O i C.W.U podlegają rozliczeniu.

4. *Użytkownik lokalu* wnosi miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów C.O i C.W.U zgodnie z pisemnym zawiadomieniem lub umową, w wysokości ustalonej przez *Dostawcę*. Umowa lub zawiadomienie o wysokości miesięcznych zaliczek może zawierać także wysokość *nadpłaty* lub *niedopłaty* a także termin jej uregulowania.

5. Miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów płatne są:

- 1) z tytułu dostaw C.O do 15-ego dnia danego miesiąca
- 2) z tytułu zużycia C.W.U do 15-ego dnia następnego miesiąca.

6. Miesięczne opłaty zaliczkowe niezapłacone w terminie ustalonym w ust. 3 stają się zaległością, od której naliczone zostaną odsetki ustawowe.

§ 8. 1. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące wzrost kosztów, to dokonywana jest korekta opłat ustalonych zaliczkowo za C.O lub C.W.U. Decyzję o wprowadzeniu korekty podejmuje *Dostawca*.

2. Informację o wprowadzeniu korekty oraz termin jej obowiązywania podaje się do wiadomości *Użytkowników lokali* poprzez pisemne zawiadomienia lub aneksy do umów.

ROZDZIAŁ IV. KOSZTY DOSTARCZONEJ DO BUDYNKU ENERGII CIEPLNEJ DO OGRZEWANIA I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

§ 9. Rozliczeniu pomiędzy *Użytkowników lokali* w danym budynku lub grupie budynków podlegają koszty związane z dostawą ciepła do *lokali* oraz przygotowania C.W.U, poniesione przez *Dostawcę* w danym okresie rozliczeniowym.

§ 10. Na koszty, o których mowa w § 9, składają się:

- 1) dostawa energii elektrycznej;
- 2) obsługa kotłowni;

- 3) zakup opału;
- 4) opłatę za wprowadzanie gazów i pyłów do powietrza;
- 5) opłata za usługi kominiarskie;
- 6) opłata za nośnik ciepła, zużyty do uzupełnienia ubytków nośnika ciepła w instalacji centralnego ogrzewania;
- 7) koszty konserwacji urządzeń wytwarzających ciepło, koszty remontów poniesione w okresie rozliczeniowym;
- 8) naliczona amortyzacja majątku trwałego w okresie rozliczeniowym;
- 9) inne koszty eksploatacyjne zapewniające prawidłową eksploatację urządzeń ciepłowniczych;
- 10) koszty obsługi administracyjnej (8% sumy kosztów wymienionych w punktach 1-9).

ROZDZIAŁ V. SZCZEGÓŁOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 11. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania, w oparciu o powierzchnię użytkową lokali, dokonuje *Rozliczający* na podstawie łącznych kosztów wytworzenia ciepła w kotłowniach zgodnie z §9 i § 10 niniejszego *Regulaminu*.

§ 12. 1. Przyjmuje się, że koszt wytworzenia ciepła do celów C.O stanowi 80% łącznych kosztów wytworzenia ciepła ustalonych zgodnie z Rozdziałem IV niniejszego *Regulaminu*.

2. W przypadku grupy *budynków* zasilanych z jednego węzła ciepłego koszty dostawy ciepła do celów C.O dzieli się równo dla wszystkich budynków.

§ 13. 1. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku ponoszą wszyscy Użytkownicy lokali w budynkach wyposażonych w centralą sieć ogrzewania ze wspólnej kotłowni, zgodnie z powierzchnią lokalu.

2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku stanowią część kosztów o których mowa w §12.

3. O podziale kosztów o których mowa w §12 ust. 1 na części przypadające na ogrzanie lokali oraz pomieszczeń wspólnego użytku decyduje wspólnota mieszkaniowa w drodze uchwały.

§ 14. 1. Rozliczenia kosztów C.O dokonuje się osobno dla każdego budynku ze wskazaniem wysokości kosztów przypadających na ogrzanie lokali oraz wysokości kosztów przypadających na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku, na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, o której mowa w §13 ust. 3.

2. Rozliczenia kosztów C.O przypadających na ogrzanie lokali dokonuje się poprzez podzielenie sumy kosztów przypadających na ogrzanie lokali przez łączną *powierzchnię użytkową* wszystkich *lokali* korzystających z sieci C.O w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez *powierzchnię użytkową* poszczególnych *lokali*, co stanowi podstawę do ich rozliczenia.

3. Rozliczenia kosztów C.O przypadających na ogrzanie pomieszczeń wspólnego użytku dokonuje się poprzez podzielenie sumy kosztów przypadających na ogrzanie

pomieszczeń wspólnego użytku przez łączną *powierzchnię użytkową* wszystkich *lokali* w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez *powierzchnię użytkową* poszczególnych *lokali*, co stanowi podstawę do ich rozliczenia.

§ 15.1. W przypadku zmiany *Użytkownika lokalu* w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenia kosztów zużycia ciepła na cele C.O dokonuje się z dotychczasowym i nowym *Użytkownikiem lokalu* za okres korzystania z lokalu.

2. Użytkownik opuszczający lokal pozostawia w zarządzie kwotę kaucji do rozliczenia za zużyte ciepło.

3. Zmiana *Użytkownika lokalu* obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie zgłoszenia zmiany u *Dostawcy* na podstawie umowy.

ROZDZIAŁ VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZEWANIA WODY UŻYTKOWEJ

§ 16. Rozliczenia kosztów podgrzewania wody użytkowej dokonuje się na podstawie łącznych kosztów wytworzenia ciepła w kotłowniach zgodnie z §9 i § 10 niniejszego *Regulaminu* oraz w oparciu o ilość zużytej ciepłej wody.

§ 17. Rozliczanie kosztów dostawy C.W.U z *Użytkownikami lokalu* przeprowadza się w oparciu o:

- 1) wskazania indywidualnego wodomierza C.W.U;
- 2) koszt przygotowania C.W.U - przyjmuje się, że koszt przygotowania C.W.U stanowi 20% poniesionych w roku rozliczeniowym kosztów, o których mowa w Rozdziale IV niniejszego *Regulaminu*.

§ 18. Koszt przygotowania 1 m³ C.W.U oblicza się poprzez podzielenie kosztu przygotowania C.W.U, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, przez łączną ilość zużytej C.W.U w danym *budynku* lub grupie *budynków* w okresie rozliczeniowym. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez ilość zużytej C.W.U przez *Użytkownika lokalu*.

§ 19. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania C.W.U nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do *lokalu* oraz ceny odbioru nieczystości płynnych z tego *lokalu*, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

§ 20. W przypadku zmiany *Użytkownika lokalu* w trakcie okresu rozliczeniowego koszty indywidualne C.W.U rozliczone są zgodnie z odczytem pośrednim wodomierza dokonany w dniu przekazania *lokalu*, na podstawie protokołu dostarczonego *Dostawcy*, podpisanego przez byłego i obecnego *Użytkownika lokalu*.

ROZDZIAŁ VII. ZASADY ROZLICZANIA NADPŁAT I NIEDOPŁAT Z TYTUŁU C.O I C.U.W

§ 21. Wynik rozliczenia ustalany jest osobno dla byłego i obecnego *Użytkownika lokalu* proporcjonalnie do okresu użytkowania *lokalu* w okresie rozliczeniowym i ilości zużytej C.W.U.

§ 22.1. Rozliczenie *nadpłaty* odbywa się następująco:

- 1) w przypadku braku zaległości z tytułu C.O i C.W.U zalicza się na poczet opłat zaliczkowych z tego tytułu w następnych miesiącach
- 2) w przypadku wystąpienia zaległości z tytułu C.O lub C.W.U zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia a następnie opłat zaliczkowych z tego tytułu w następnych miesiącach.

§ 23. 1. *Niedopłaty* należy uregulować w terminie do 30-ego kwietnia roku, w którym dokonuje się rozliczenia.

2. *Niedopłaty* niezapłacone w terminie ustalonym w ust. 1 stają się zaległością, od której naliczone zostaną odsetki ustawowe.

§ 24. *Nadpłata* występująca u *Użytkowników lokali*, którzy w trakcie okresu rozliczeniowego przestali korzystać z *lokalu* i uregulowali u *Dostawcy* należności wynikające z C.O. i C.W.U, podlega zwrotowi na podstawie niniejszego *Regulaminu*.

2. *Nadpłata* może być zaliczona przez *Dostawcę* na poczet zobowiązań zaległych wynikających z C.O. i C.W.U *Użytkownika lokalu* wobec *Dostawcy*. Jednocześnie *Dostawca* zobowiązany jest do pisemnego poinformowania *Użytkownika lokalu* o sposobie rozliczenia tej *nadpłaty*.

ROZDZIAŁ VIII. OBOWIĄZKI UŻYTKOWNIKA LOKALU

§ 25. Do obowiązków *Użytkownika lokalu* należy:

- 1) okresowa konserwacja i naprawa powłok antykorozyjnych instalacji centralnego ogrzewania i grzejników usytuowanych w *lokalu*;
- 2) niezwłoczne informowanie *Dostawcy* o zauważonych usterkach instalacji C.O i C.W.U;
- 3) udostępnienie *lokalu Dostawcy* w celach dokonywania odczytów stanów wodomierza C.W.U oraz przeglądów i konserwacji sieci;
- 4) kontrola prawidłowości działania urządzeń pomiarowych. W przypadku zauważenia jakichkolwiek nieprawidłowości w działaniu tych urządzeń *Użytkownik lokalu* jest obowiązany natychmiast powiadomić *Dostawcę*. Koszt naprawy lub wymiany uszkodzonych urządzeń, jeżeli szkoda powstała z winy *Użytkownika lokalu*, pokrywa *Użytkownik lokalu*;
- 5) ponoszenie kosztów legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywa *Użytkownik lokalu*.

§ 26. 1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja *Użytkownika lokalu* w instalację C.O lub C.W.U, a w szczególności:

- 1) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników;
- 2) wymiana istniejących grzejników bez zgody *Dostawcy*;
- 3) demontaż grzejników;
- 4) wymiana armatury przygrzejnikowej bez zgody *Dostawcy*;

5) samowolne spuszczenie wody z instalacji C.O.

2. Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa w ust. 1 *Użytkownik lokalu* ponosi odpowiedzialność finansową.

3. *Użytkownik lokalu* zostanie obciążony kosztami :

- 1) usunięcia przez *Dostawcę* skutków samowolnej ingerencji w instalację C.O lub C.W.U;
- 2) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji C.O lub C.W.U;
- 3) samowolnego spuszczenia wody z instalacji C.O;
- 4) naprawienia szkód w *budynku* lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

ROZDZIAŁ IX. PRZEPISY KOŃCOWE

§27. 1. Uwagi dotyczące rozliczenia kosztów dostawy ciepła do *lokalu Użytkownik lokalu* może składać na piśmie w siedzibie *Dostawcy* w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

2. Uwagi złożone w wyznaczonym terminie *Dostawca* rozpatruje w ciągu 14 dni, informując pisemnie *Użytkownika lokalu* o wyniku rozpatrzenia reklamacji. Jeśli rozpatrzenie reklamacji wymaga zmiany przeprowadzonego rozliczenia, wówczas *Dostawca* informuje o tym fakcie wszystkich *Użytkowników lokali*, których ona dotyczy.

WÓJT
Fron
mgr Danuta Fron