

do Zarządzenia nr Or.0050.60.2017 Wójta Gminy Perzów z dnia 5 października 2017 roku 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 2017 r., poz. 220),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, 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 2015 r., poz. 1422, 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 2016 r., poz. 1610),
- 6) ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r., poz. 1892, 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 użytkująca 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 cieplnego.

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

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

3. *Użytkownik lokalu* wnosi miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów C.O i C.W.U zgodnie z pisemnym zawiadomieniem lub aneksem do umowy, w wysokości ustalonej przez *Dostawcę*. Aneks do umowy lub zawiadomienie o wysokości miesięcznych zaliczek zawiera także wysokość *nadpłaty* lub *niedopłaty* a także termin jej uregulowania.

4. Miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów płatne są:

- 1) z tytułu postaw C.O do 10-ego dnia danego miesiąca
- 2) z tytułu zużycia C.W.U do 10-ego dnia następnego miesiąca.

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

§ 13. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku włączone są do kosztów całego *budynku*. Koszt przenosi się na wszystkie *lokale* proporcjonalnie do *powierzchni użytkowej*.

§ 14. Rozliczenie kosztów C.O dla danego *budynku* lub grupy *budynków*, dla których ciepło wytwarzane jest z jednej kotłowni, następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 i 2, przez łączną *powierzchnię użytkową* wszystkich *lokali* w nieruchomości objętej 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.W.U

§ 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 *Użytkownik lokalu*, pokrywa *Użytkownik lokalu*;
- 5) ponoszenie kosztów legalizacji urządzeń pomiarowych pokrywa *Użytkownik lokalu*.

§ 26. 1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja *Użytkownik 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
mgr Danuta Froń