

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej dla potrzeb lokali komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Złota

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE .

§ 1

Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczeń kosztów wytworzenia i dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Gminy Złota .

§ 2

Ilekoć w regulaminie używa się niżej wymienionych pojęć ,należy przez to rozumieć :

- Lokal – to lokal mieszkalny lub użytkowy, użyteczności publicznej ;
- Użytkownik lokalu – to osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu;
- Sezon grzewczy – to okres , w którym ciepło dostarczane jest do budynków;
- Okres rozliczeniowy- to okres od 01 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego;
- Sezon grzewczy – to okres od 15 października danego roku do 15 kwietnia roku następnego;
- Powierzchnia ogrzewana – to suma powierzchni ogrzewanej i części wspólnych ;
- Powierzchnia ogrzewania budynku – to suma kubatur ogrzewanych lokali i części wspólnych ;
- Koszt wytwarzania ciepła – to suma wszystkich kosztów poniesionych przez wytwórcę ciepła w danym okresie rozliczeniowym ;
- Stawka przedpłaty jednostkowej – to stawka w zł/m² lub zł/m³ za miesiąc stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki opłat za ciepło ;
- Jednorazowy zwrot/dopłata – to różnica pomiędzy rzeczywistą stawką a stawką przedpłaty obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym ;
- c.o. – centralne ogrzewanie
- Wytwórca ciepła- jednostka lub osoba ponosząca koszty wytworzenia ciepła

II . PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WYTWORZENIA ENERGII CIEPLNEJ .

§ 3

1. Podstawa rozliczenia kosztów energii cieplnej to suma kosztów poniesionych na wytworzenie i dostarczenie ciepła do budynku .
2. Rozliczenia kosztów wytworzenia ciepła z użytkownikami lokali dokonuje się za roczny okres rozliczeniowy , w oparciu o zestawienie poniesionych rzeczywistych kosztów , o których mowa w ust. 1 według na dzień 31 sierpnia każdego roku .
3. Na koszt wytworzenia energii cieplnej składają się :
 - Opłaty za zakup nośnika energii (olej opałowy , gaz, węgiel itp.) ,
 - Opłata za zużytą energię elektryczną ,
 - Opłata za zużytą wodę
 - Koszty transportu nośników energii,
 - Koszty robocizny osób obsługujących pracę urządzeń wytwarzających ciepło ,
 - Usługi serwisowe ,
 - Opłaty środowiskowe ,
 - Inne udokumentowane koszty w tym koszty remontu instalacji c.o.
4. Koszt wytworzenia energii cieplnej ustala się w oparciu o zestawienie Kosztów Ogrzewania za dany okres rozliczeniowy , sporządzony przez Wytwórcę ciepła i zaakceptowane przez Wójta Gminy.
5. Wszystkie elementy kosztów ujęte w kalkulacji muszą być zgodne z ewidencją księgową .

6. Rozliczenia za energię ciepłą z poszczególnymi użytkownikami lokali sporządzane będą na podstawie umowy najmu lokalu lub innego tytułu prawnego do użytkowania lokalu.
7. Rozliczenie kosztów ciepła dostarczanego do wewnętrznej instalacji c.o. w lokalu i do instalacji co. w części wspólnej prowadzi się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.

§ 4

Jeżeli w budynku do którego dostarczane jest ciepło, znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, to przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się jednolity sposób ich rozliczania dla każdego typu lokalu odrębnie.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5

1. Suma kosztów poniesionych przez Wytwórcę ciepła na wytworzenie i dostarczenie energii cieplnej do budynku w danym roku rozliczeniowym podlega rozliczeniu.
2. Rozliczenie kosztów dokonuje się dzieląc sumy rzeczywistych kosztów przez powierzchnię ogrzewaną lokali z danego budynku lub budynków.
3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania polega na:
 - a.) Obliczeniu rzeczywistych kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na cele c.o. w okresie rozliczeniowym w następujący sposób:
$$\text{Koszt c.o. lokali mieszkalnych} = \text{Koszt zużycia paliwa i dostarczenia paliwa do c.o. budynku} + \text{Koszt zużycia energii elektrycznej dostarczonej do instalacji co} + \text{Koszty zużycia wody} + \text{koszty obsługi} + \text{Koszty usług serwisowych instalacji} + \text{Koszty opłat środowiskowych} + \text{Koszty ewentualnych remontów : (podzielone) powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych}$$
$$\text{Koszt 1m}^2 \text{ pow. użytk. lok. mieszk.} = \text{Koszt c.o. lokali mieszkalnych: (podzielone) przez powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych}$$
$$\text{Koszt c.o. lok. mieszk.} = \text{pow. użyt.} \times \text{Koszt 1m}^2 \text{ pow. użytk. lok. mieszk.}$$
 - b.) Obliczeniu rzeczywistych kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu użytkowego na cele c.o. w okresie rozliczeniowym w następujący sposób:
$$\text{Koszt c.o. lokali użytkowych} = \text{Koszt zużycia paliwa i dostarczenia paliwa do c.o. budynku} + \text{Koszt zużycia energii elektrycznej dostarczonej do instalacji co} + \text{Koszty zużycia wody} + \text{koszty obsługi} + \text{Koszty usług serwisowych instalacji} + \text{Koszty opłat środowiskowych} + \text{Koszty ewentualnych remontów : (podzielone) powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych}$$
$$\text{Koszt 1m}^2 \text{ pow. użytk. lok. użytk.} = \text{Koszt c.o. lokali użytkowych: (podzielone) przez powierzchnię ogrzewaną lokali użytkowych}$$
$$\text{Koszt co lok. użytk.} = \text{pow. użyt.} \times \text{Koszt 1m}^2 \text{ pow. użytk. lok. użytkowego}$$
 - c.) Zbilansowaniu kosztów wytworzenia ciepła i sumy miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie wniesionych przez użytkowników lokali, w danym okresie rozliczeniowym;
 - d.) Wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty, która jest wynikiem bilansu zgodnie z zapisem §5 pkt.3;

§ 6

1. Zmiana stawki jednostkowej następuje raz na 12 miesięcy.
2. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego użytkowania obowiązany jest wносить miesięczne zaliczki w okresie rozliczeniowym tj. 12 miesięcy na poczet kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu.
3. Zestawienie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić przed upływem jednego miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.
4. Użytkownicy lokali otrzymają pisemne, imienne rozliczenie kosztów c.o.
5. Wysokość nowej zaliczki obowiązuje od dnia podanego przez właściciela lokalu płatną do 10 dnia każdego miesiąca na konto nr 49 8509 0002 2004 4000 0404 0001 BS Pińczów o/Złota
6. Zaliczkę na poczet c.o. w okresie przejściowym tj. sezonie grzewczym 2021/2022 po 01.01.2022 ustala się w wysokości obowiązującej do końca 2021 roku.

7. Wysokość zaliczki na poczet kolejnego okresu grzewczego użytkownik lokalu otrzyma pisemnym powiadomieniem wraz z rozliczeniem poprzedniego sezonu grzewczego
8. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w okresie dwóch tygodni, od daty jego otrzymania pisemnie lub osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Złota, ul. Sienkiewicza 79, 28-425 Złota w godzinach pracy Urzędu 8-15

§ 7

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu.
2. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, użytkownik lokalu jest zobowiązany dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym przez właściciela.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Za uszkodzenie instalacji centralnego ogrzewania, które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu
2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. a w szczególności :
- Montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - Wymiana istniejących grzejników bez zgody właściciela lokalu,
 - Wymiana zaworów grzejnikowych bez zgody właściciela,
 - Montaż zaworów termostatycznych bez zgody właściciela,
 - Demontaż grzejników,
 - Samowolne spuszczenie wody z instalacji c. o lub z jej części,
3. Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa w ust. 2 użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami w przypadku :
- Usunięcia przez właściciela skutków ingerencji w instalację c.o.
 - Samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o.
 - Naprawiania szkód w imieniu właściciela budynku lub osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej lub karnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

§ 9

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2022r.

§ 10

Do dnia o którym mowa w § 9 rozliczenie kosztów ciepła dostarczanego do poszczególnych lokali na cele centralnego ogrzewania będzie prowadzone na dotychczasowych zasadach.

WÓJT
mgr. Tadeusz Sulek