

ZARZĄDZENIE NR 86/03

Burmistrza Bojanowa z dnia 10 października 2003 roku

w sprawie

zatwierdzenia regulaminu rozliczeń kosztów ogrzewania dla lokali w których zainstalowano podzielniki ciepła na grzejnikach w budynkach komunalnych.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zarządzam co następuje:

§ 1.

Zatwierdzam regulamin rozliczeń kosztów ogrzewania dla lokali, w których zainstalowano podzielniki ciepła na grzejnikach w budynkach komunalnych, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik
do Zarządzenia Nr 86/03
Burmistrza Bojanowa
z dnia 10.10.2003 roku

Regulamin
rozliczeń kosztów ogrzewania dla lokali, w których zainstalowano
podzielniki ciepła na grzejnikach w budynkach komunalnych.

I. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

1. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej z tytułu opomiarowania i ogrzewania budynków.
2. Podstawa prawna
 - a. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690),
 - b. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne (Dz.U. Nr 54 z 1997r. poz. 348 wraz z późniejszymi zmianami)
 - c. Polska Norma PN- EN 834/835 marzec 1999r. Podzielniki kosztów ogrzewania do rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki.
3. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych objętych opomiarowaniem instalacji c.o. pomiędzy użytkownikami tych lokali a Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Bojanowie.

II. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu zamontowania urządzeń, dokonywania odczytów podzielników kosztów ogrzewania oraz konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń lub ich kontroli. Osoba dokonująca odczytów oraz czynności serwisowych i kontrolnych musi wylegitymować się dokumentem upoważniającym do prowadzenia w/w czynności, wydanym przez firmę rozliczającą lub Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej; osoba powyższa nie ma prawa do pobierania żadnych opłat.
2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń regulacyjno – pomiarowych przed ich zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w Zakładzie Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Gołszynie. W przypadku uszkodzeń urządzeń regulacyjno - pomiarowych i im towarzyszących, wszelkie koszty związane z jego usunięciem ponosi użytkownik.
3. Użytkownik lokalu jest zobowiązany do takiego użytkowania lokalu w zakresie wentylacji i regulacji temperatury zaworami termostatycznymi aby nie doprowadzić do powstania zagrzybienia pomieszczeń . Koszt usunięcia powstałego zagrzybienia obciąża użytkownika lokalu.
4. O pierwszym terminie odczytu urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych użytkownicy będą powiadamiani z 5 dniowym wyprzedzeniem, poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych. W przypadku nieobecności o drugim terminie użytkownik zostanie powiadomiony indywidualnie.

5. Koszt dostawy energii ciepłej do lokalu obejmuje:
 - 1) koszty zakupu gazu, energii elektrycznej, wody i obsługi pieca,

- 2 -

- 2) koszty remontów, konserwacji i eksploatacji urządzeń,
 - 3) koszty rozliczenia
6. Wprowadza się następujące zasady ustalania kosztów zużycia energii ciepłej dla lokalu:
 - 1) całkowity koszt energii ciepłej na budynek,
 - 2) całkowity koszt energii ciepłej na budynek umniejszony o koszt ciepła zużytego na cele ciepłej wody dzielony jest na poszczególnych użytkowników w proporcji:
 - a) koszty stałe 30% - proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu, obejmujące koszty remontu, konserwacji i eksploatacji instalacji oraz ogrzania części wspólnej budynku
 - b) koszty zmienne 70% - pozostałych kosztów, podzielonych w zależności od indywidualnego zużycia energii ciepłej obliczonego według jednostek zużycia (wskazań podzielników kosztów i parametrów grzejników) z uwzględnieniem współczynników redukcji, dotyczącym położenia mieszkania w budynku opracowanych na podstawie zaleceń Centralnego Ośrodka Badawczo Rozwojowego Techniki Instalacyjnej " INSAL " w Warszawie z marca 1996 roku.
7. Odczyty urządzeń pomiarowych dokonywane będą raz w roku w miesiącu odczytów. Użytkownik lokalu winien potwierdzić podpisem dokument odczytowy urządzeń, a w przypadku odmowy potwierdzenia odczytów, odczytu dokonuje osoba działająca w imieniu firmy rozliczeniowej. Dokument w takim przypadku stanowi podstawę do wykonania rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkania. Koszty odczytów dodatkowych po wyznaczonych terminach ponosi użytkownik. Odczyt dodatkowy może być wykonany w terminie 8 dni od daty wyznaczonego II terminu. Reklamacje dotyczące wykonanych odczytów należy zgłosić w terminie 10 dni od daty wykonania odczytu. Koszty reklamacji nieuzasadnionej obciążają użytkownika.
 - 7.1. W przypadku zmian lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, na wniosek zainteresowanych stron można dokonać odpłatnego międzyodczytu podzielników kosztów.
8. Rozliczenie zużycia energii ciepłej dokonywane będzie w jak najkrótszym terminie, nie później jednak niż do 15 sierpnia roku rozliczeniowego.
 - 8.1. W przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych przedpłat, lokator winien ją uregulować w całości, jednorazowo w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia,
 - 8.2. W przypadku wystąpienia nadpłaty ZGKiM zobowiązany jest zwrócić nadpłatę wynikającą z rozliczenia w terminie 14 dni od daty dostarczenia do ZGKiM oświadczenia o formie jej zwrotu,
 - 8.3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia winny być zgłoszone do ZGKiM w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczeń.
9. Pierwsze indywidualne rozliczenie nastąpi po upływie pełnego okresu rozliczeniowego.
10. Wysokość miesięcznych opłat ustalona będzie według następujących zasad:
 - 10.1. W ciągu 12 miesięcy opłaty za centralne ogrzewanie będą wnoszone przez lokatorów według ustalonej prognozy na podstawie zużycia z ostatniego okresu rozliczeniowego, powiększonej o współczynnik korygujący i współczynnik wzrostu cen energii,
 - 10.2. Suma wpłaconych kwot będzie stanowić zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w pkt.6 niniejszego regulaminu

11. Rozliczenie kosztów ogrzewania mieszkania w przypadku:
 - 11.1. demontażu lub uszkodzenia urządzeń regulacyjno – pomiarowych ZGKiM dokona rozliczenia całego mieszkania za dany okres rozliczeniowy tak jak mieszkanie nieopomiarowane,
 - 11.2. uszkodzenia tylko jednego urządzenia, rozliczenie zużycia nastąpi wg maksymalnego odczytu z całej nieruchomości,
 - 11.3. stwierdzenia śladów manipulacji przy urządzeniach pomiarowych (podzielnik, plomba, licznik, wodomierz) – osoba odczytująca odstępuje od odczytów dokonując stosownego zapisu na kwicie odczytowym i zawiadamia jednocześnie ZGKiM o powyższym fakcie, mieszkanie zostanie wówczas rozliczone jak mieszkanie nieopomiarowane,
 - 11.4. braku odczytu nie zawinionego przez lokatora – pomieszczenia te będą rozliczane wg średniego zużycia ciepła w mieszkaniu,
 - 11.5. mieszkania nie odczytane w danym roku będą rozliczone w roku następnym łącznie za 2 lata.
 12. W przypadku mieszkań nieopomiarowanych, które nie są objęte systemem rozliczania kosztów energii cieplnej na podstawie wskazań podzielników kosztów obciążane są wg maksymalnego zużycia w nieruchomości na 1m², powiększonego o 25 %.
 13. Koszty rozliczenia mieszkań nieopomiarowanych naliczane będą w wysokości jak za jeden punkt pomiarowy.
 14. Wymiana uszkodzonych podzielników kosztów może być dokonywana wyłącznie w okresie odczytów. Po tym terminie nie będą uwzględniane w rozliczeniu zgłoszenia dotyczące uszkodzeń, a pomieszczenia z uszkodzonymi podzielnikami zostaną rozliczone wg rozdz.II pkt. 11.1. regulaminu.
 15. Wszelkie zmiany w instalacji centralnego ogrzewania dokonywane za zgodą ZGKiM winny być zakończone przed rozpoczęciem sezonu grzewczego najpóźniej do dnia 15 września celem uzupełnienia danych dla Firmy rozliczeniowej.
 - 15.1. Zamiana grzejnika uwzględniona zostanie w nowym – kolejnym okresie rozliczeniowym.
- III. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.
1. Niniejszy regulamin stanowi podstawę prawną do rozliczeń pomiędzy użytkownikiem a ZGKiM.
 2. Lokator zobowiązany jest umożliwić wejście do mieszkania w czasie całego okresu rozliczeniowego przedstawicielom ZGKiM oraz Firmy rozliczającej celem dokonania kontroli urządzeń. W przypadku uniemożliwienia wejścia do mieszkania, naliczenie opłaty za zużytą energię ciepłą w danym sezonie grzewczym nastąpi wg zasad jak w rozdz. II. pkt. 11.2. niniejszego regulaminu.