

U C H W A Ł A Nr XXVIII/150/2009
Rady Gminy Gołymin-Ośrodek
z dnia 19 sierpnia 2009 roku.

w sprawie Regulaminu rozliczenia kosztów z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w budynku przy ul. Nowej 7 w Gołyminie-Ośrodku stanowiącym własność Gminy Gołymin-Ośrodek.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 45a ust. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 roku Nr 89, poz. 625 ze zm.) Rada Gminy Gołymin-Ośrodek uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się „Regulamin rozliczenia kosztów z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w budynku przy ul. Nowej 7 w Gołyminie-Ośrodku stanowiącym własność Gminy Gołymin-Ośrodek” w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3

Regulamin, o którym mowa w § 1 należy podać do wiadomości użytkownikom lokali w budynku przy ul. Nowej 7 w Gołyminie-Ośrodku.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.


PRZEWODNICZĄCY RADY
Marek Jan Zalewski

REGULAMIN

rozliczenia kosztów z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej w budynku przy ul. Nowej 7 w Gołymínie-Ośrodku, który stanowi własność Gminy Gołymín-Ośrodek.

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r.. Nr 89, poz. 625 z późn. zm)
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa:
Sposób rozliczenia z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynku stanowiącym własność Gminy Gołymín-Ośrodek.
2. Przy rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się system rozliczeń nieopomiarowany, którego podstawę stanowi zasada rozliczenia kosztów proporcjonalnie do powierzchni lokali.
3. Przy rozliczeniu kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej jednostką fizyczną jest liczba osób.
4. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku wielolokalowym w Gołymínie-Ośrodku przy ul. Nowej 7 należącym do zasobu Gminy.

5. Decyzję o rozpoczynaniu lub przerywaniu dostawy ciepła i przerywaniu dostawy ciepłej wody użytkowej podejmuje właściciel.

§ 2

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. koszty dostawy ciepła do budynku w przypadku wyposażenia budynku w lokalne źródło ciepła – koszty bezpośrednio związane z wytwarzaniem, przesyłem i dystrybucją ciepła, w tym koszty eksploatacji kotłowni (bez kosztów utrzymania instalacji wewnętrznej)
2. użytkownik lokalu - najemca lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego
3. właściciel – Gmina Gołymin-Ośrodek
4. lokalne źródło ciepła – kotłownia węglowa wytwarzająca ciepło na potrzeby budynku w Gołyminie-Ośrodku przy ul. Nowej 7
5. okres rozliczeniowy – okres kolejnych dwunastu miesięcy liczony od 1 września do 31 sierpnia roku następnego,
6. Okres grzewczy – okres kolejnych siedmiu miesięcy liczony od 1 października danego roku do 30 kwietnia roku następnego.

§ 3

1. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się:
 - a. powierzchnie użytkową lokalu mieszkalnego
 - b. powierzchnie użytkową lokalu użytkowego i pomieszczenia przynależnego do lokalu
2. Za powierzchnię użytkową lokalu przyjmuje się powierzchnię ustaloną w protokołach przekazania lokali, której pomiaru dokonano zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowych zasobów gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 4

1. Do rozliczenia składników kosztów, dla których jednostką fizyczną jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym uważa się:
 - a. osobę zameldowaną na pobyt stały,
 - b. osobę zameldowaną na pobyt czasowy,
 - c. osobę przebywającą faktycznie w lokalu przez okres ponad jednego miesiąca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, jeżeli powyższa okoliczność została ustalona.
2. Nie uważa się za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym mimo spełnienia warunków określonych w ust. 1 osobę, która w nim nie przebywa, powyższą okoliczność zgłosiła na piśmie właścicielowi i została ona przez niego potwierdzona, przez okres jej nieobecności trwającej powyżej jednego miesiąca.

§ 5

1. Z uwagi na brak indywidualnych liczników ciepła w lokalach rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte za ogrzewanie prowadzi się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
2. Z uwagi na brak wodomierzy wody ciepłej w lokalach rozliczenia z użytkownikami lokali za podgrzewanie wody (ustalanie zaliczki) prowadzi się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.

§ 6

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne.

III. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła.

§ 7

1. Koszty dostawy ciepła w przypadku zasilania budynku w energię cieplną poprzez jej wytwarzanie w źródłach lokalnych (kotłownia węglowa) księgowane są z podziałem na koszty stałe, które obejmują:
 - koszty obsługi i utrzymania źródła ciepła, oraz koszty zmienne, które obejmują:
 - koszty zakupu paliw wraz z kosztami jego transportu do kotłowni i koszty zakupu energii elektrycznej i inne koszty bezpośrednio związane z dostawą ciepła.
2. Koszty stałe centralnego ogrzewania rozlicza się na lokale mieszkalne i lokale użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali.
3. Współczynnik korygujący dla lokali użytkowych wynosi 1,2. Został on ustalony z uwzględnieniem większej intensywności korzystania z lokali użytkowych oraz ich większą kubaturą.
4. W budynku nieopomiarowanym system rozliczeń całości kosztów zmiennych ogrzewania budynku rozlicza się na lokale mieszkalne i użytkowe proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdej z tych grup lokali z uwzględnieniem współczynnika korygującego dla lokali użytkowych.

IV. Zasady ustalania opłat za dostawę ciepła do lokali.

§ 8

Opłaty zmienne za ogrzewanie i podgrzewanie wody na dany okres rozliczeniowy ustalane są zaliczkowo według następujących zasad:

1. Stawkę opłaty zmiennej dla ogrzewania lokali mieszkalnych oblicza się jako iloraz prognozowanych kosztów zmiennych dostawy ciepła do budynku na cele grzewcze przez okres rozliczeniowy i sumy powierzchni lokali w budynku, a następnie dzieli przez 12.
2. Stawkę opłat zmiennych dla ogrzewania lokali użytkowych oblicza się jako iloraz prognozowanych kosztów zmiennych dostawy ciepła do budynku na cele grzewcze przez okres grzewczy i powierzchni budynku z uwzględnieniem współczynnika korygującego dla lokali użytkowych a następnie dzieli przez 7.

3. Normę miesięcznego zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody ustala się jako ilość ciepła potrzebnego na podgrzanie 50% normy zużycia wody określonej zgodnie z zasadami rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na użytkowników lokali w budynkach wielolokalowych.

§ 9

Opłaty stałe oblicza się jako iloraz kosztów stałych budynku i sumy powierzchni użytkowej lokali w budynku i dzieli przez 12 dla lokali mieszkalnych, i dzieli przez 7 dla lokali użytkowych.

§ 10

1. Zaliczkowe opłaty stałe i opłaty zmienne są płatne comiesięcznie przez cały okres rozliczeniowy, z wyłączeniem opłat zmiennych, o których mowa w §8 pkt. 2 które płatne są przez sezon grzewczy.
2. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła powstaje z dniem zajęcia lokalu przez użytkownika, a ustaje z dniem opuszczenia lokalu i protokolarnego wydania go właścicielowi przez użytkownika.
3. Opłaty za dostawę ciepła płatne są z góry z innymi opłatami za korzystanie z lokalu .
4. W przypadku zmiany w okresie rozliczeniowym warunków dostawy ciepła powodujących zmianę wysokości kosztów, właściciel dokona korekty opłat za dostawę ciepła do lokali i powiadomi pisemnie o ich wysokości użytkowników lokali.
5. Opłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu raz do roku po zakończeniu okresu rozliczeniowego .

V. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy ciepła.

§ 11

Użytkownicy lokali korzystających z ogrzewania, podgrzewania wody zobowiązani są do regulowania należności z tytułu dostawy ciepła poprzez wnoszenie miesięcznych zaliczek na poczet powyższych należności i zapłaty rozliczenia kosztów dostawy ciepła.

§ 12

1. Indywidualnym użytkownikom w lokalach przysługują upusty w opłatach za ciepło dostarczone na ogrzewanie jeżeli z powodu wadliwego działania instalacji odbiorczych temperatura w lokalu jest niższa od 16°C.
2. Upustów nie udziela się w przypadku, gdy niedogrzenie dotyczy całego budynku
3. Upust udziela się w wysokości obliczonej według poniższego wzoru:

$$Upust = \frac{[16^{\circ}\text{C} - trz]}{16^{\circ}\text{C}} \times Oz \times 1/30 \times I \times Wp$$

gdzie:

trz- rzeczywista temperatura w pomieszczeniu

Oz- miesięczna wysokość zaliczkowanej opłaty za CO

I-liczba dni niedogrzenia

Wp- współczynnik przeliczeniowy niedogrzenia

$$Wp = \frac{\text{powierzchnia niedogrzenia}}{\text{powierzchnia grzewcza lokalu}}$$

4. Warunkiem przyznania upustu jest zgłoszenie do właściciela na piśmie w terminie 12 godzin od momentu wystąpienia niedogrzenia i sporządzony protokół potwierdzający fakt i okres niedogrzenia.

§ 13

1. Użytkownicy lokali wnoszą w formie miesięcznej zaliczki następujące opłaty:
 - a. opłatę miesięczną stałą za energię cieplną (c.o.+c.w.) jako iloczyn stawki miesięcznej opłaty stałej [zł/m²m-c] i powierzchni lokalu [m²]
 - b. opłatę miesięczną zmienną za energię cieplną do celów c.o. jako iloczyn stawki miesięcznej opłaty zmiennej [zł/m²m-c] i powierzchni lokalu [m²] oraz współczynnika korygującego dla lokali użytkowych.
 - c. opłatę zmienną za energię cieplną do celów c.w. jako iloczyn stawki za podgrzanie 1m³ ciepłej wody [zł/m³] i zużycia ciepłej wody [m³]

- określonego na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody lub według normy ustalonej zgodnie z § 8 ust. 3
2. Opłata miesięczna za energię cieplną do celów c.o. może być ustalona dla budynku jako jednoskładnikowa, obejmująca opłatę miesięczną stałą za energię cieplną i opłatę miesięczną zmienną do celów c.o. – ust. 1 pkt a,b
 3. Odczyty wodomierzy ciepłej wody dokonywane są w terminach wskazanych przez właściciela poprzez wywieszenie ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w budynku z dwudniowym wyprzedzeniem.
 4. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza z powodu:
 - a. niesprawności wodomierza (np. uszkodzenie plomby, uszkodzenie fizyczne urządzenia, brak aktualnej legalizacji) - opłata, o której mowa w ust. 2 pkt. c będzie naliczona według normy, o której mowa w §8 ust. 3,
 - b. nie udostępnienie lokalu do odczytu w dwóch kolejnych terminach ustalonych dla budynku bez względu na przyczyny – opłata, o której mowa w ust. 1 pkt. C będzie naliczona według średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z tym że nie dłużej niż przez sześć miesięcy, a następnie według normy, o której mowa w §8 ust.3

§ 14

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego właściciel dokonuje rocznego rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie w terminie trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego użytkownikom lokali.
2. Rozliczenie dokonywane jest poprzez zestawienie zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali na pokrycie kosztów w danym budynku i faktycznie poniesionych kosztów. W przypadku powstania różnicy dzieli się ją przez powierzchnie użytkową lokali co daje wskaźnik wyrażony w złotych na m², który wylicza się nadpłatę lub niedopłatę poszczególnych lokali.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu.
4. Użytkownik lokalu może pisemnie reklamować rozliczenie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja jest rozpatrywana przez

właściciela. Reklamacji nie podlega nie udostępnienie lokalu, o którym mowa w §13 ust. 4.

5. Jeżeli w wyniku rozliczenia wpłaconych przez użytkownika lokalu zaliczek i kosztów ciepła wystąpi nadpłata dokonuje się jej zwrotu poprzez zaliczenie na poczet opłat związanych z używaniem lokalu należnych od użytkownika lokalu.
6. Jeżeli w wyniku rozliczenia wpłaconych przez użytkownika lokalu zaliczek i kosztów ciepła suma zaliczek okaże się niższa niż należność wynikająca z rozliczenia użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić różnicę w terminie wskazanym w otrzymanym rozliczeniu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 15

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne i ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marek Jan Zalewski