

**ZARZĄDZENIE NR I.299.2013**  
**WÓJTA GMINY SULIKÓW**  
**z dnia 11 czerwca 2013 r.**

**w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w budynkach stanowiących własność Gminy Sulików**

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

**zarządzam, co następuje:**

**§1.**


Wprowadzam „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w budynkach stanowiących własność Gminy Sulików”.

**§2.**

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Sulików

**§3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

WÓJTA GMINY SULIKÓW  
  
Robert Starzyński

## **Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w budynkach stanowiących własność Gminy Sulików**

### **Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 ze zmianami)
2. ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 ze zmianami)
3. ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami)

### **Postanowienia ogólne**

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Gminę Sulików wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
2. Decyzje o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania / rozpoczęcie, zakończenie sezonu grzewczego/ podejmuje Wójt.

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. użytkownik lokalu – najemca lokalu
2. węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych
3. sezon grzewczy – to okres, w którym ciepło jest dostarczane do lokalu
4. okres rozliczeniowy – to okres 12 miesięcy, obowiązujący od dnia 1 lipca danego roku do 30 czerwca roku następnego
5. za powierzchnię ogrzewaną uważa się:

- powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego

- powierzchnię użytkową lokalu użytkowego oraz ciągi komunikacyjne i inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki

### **Zasady rozliczania kosztów ogrzewania**

1. Podstawą ustalania wyniku rozliczenia jest koszt ciepła dla 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej uzyskany przez podzielenie kosztów ogrzewania budynku przez powierzchnię do rozliczeń.
2. Koszt ogrzewania danego lokalu w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn kosztu ciepła dla 1 m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej lokalu.
3. Wynikiem rozliczeń kosztów ciepła dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym jest różnica między sumą wpłaconych zaliczek a kosztem ogrzewania lokalu wyliczony zgodnie z pkt. 2.

### **Ustalanie opłat za dostawę ciepła do lokali**

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить miesięczne opłaty z tytułu dostawy ciepła.
2. Opłata za centralne ogrzewanie ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu
3. Opłaty miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w umowie najmu.

4. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.
5. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
6. Lokale użytkowe rozliczane są w taki sam sposób, jak lokale mieszkalne.
7. Koszty centralnego ogrzewania obejmują wszelkie uzasadnione koszty związane z wytworzeniem w tych kotłowniach ciepła (koszty: zużycia opału, eksploatacja i konserwacja kotłowni, utrzymanie instalacji wewnętrznej w budynku, zatrudnienie palacza itp.)
8. W ciągu 6 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego, zarządca dostarczy użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów ciepła.
9. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu lub przyszłych opłat.
10. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających z rozliczenia, użytkownik lokalu jest zobowiązany uregulować ją w terminie dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
11. Zmiana miesięcznych opłat zaliczkowych może być dokonywana jeden raz w roku.
12. Reklamacje dotyczące rozliczeń ciepła mogą być wnoszone do zarządcy w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

#### **Postanowienia końcowe**

1. Dostarczana energia cieplna do lokalu służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić zarządcę lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c. o. wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenia z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu zarządca usuwa nieodpłatnie.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c. o. a w szczególności:
  - montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
  - wymiana istniejących grzejników,
  - wymiana zaworów grzejnikowych,
  - demontaż grzejników,
  - samowolne spuszczenie wody z instalacji c. o. lub z jej częścistanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Wójta, w przeciwnym razie Wójt zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji c. o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
6. Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 1 lipca 2013r.
7. Do dnia, o którym mowa w pkt. 6 rozliczenie kosztów ciepła dostarczanego do poszczególnych lokali na cele c. o. prowadzone będzie na dotychczasowych zasadach.
8. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych w terminie 14 dni od jego wprowadzenia do stosowania oraz umieszcza na stronie BIP Urzędu Gminy.

WÓJT, GMINY SULIKÓW  
  
Robert Starzyński