

0.0050.145.2012

**ZARZĄDZENIE Nr 145/12
BURMISTRZA WIELENIA
z dnia 6 grudnia 2012 r**

w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczenia centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieleniu

Na podstawie art 45 a ust. 8 i ust.10 ustawy Prawo Energetyczne z dnia 4 marca 2005 r. (Dz.U. Z 2005 r. Nr 62, poz. 552.) , zarządza się, co następuje:

§ 1. Zatwierdza się regulamin rozliczenia ciepła centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych jak w załączniku do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się dyrektorowi Administracji Budynków Komunalnych w Wieleniu.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje od bieżącego sezonu grzewczego.

BURMISTRZ

(Zbigniew Stockaj)

Regulamin rozliczenia c.o. w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieleniu.

REGULAMIN

rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w budynkach, zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieleniu, w których lokale mieszkalne nie posiadają indywidualnego opomiarowania.

Podstawy Prawne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych – dalej zwany „Regulaminem” - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

1. ustawa „Prawo Energetyczne” z dnia 4.03.2005 r. (Dz. U. Z 2005 r. Nr 62, poz. 552),
2. ustawa „O ochronie praw lokatorów”, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001 r. (z późniejszymi zmianami),
3. ustawa „Prawo budowlane” z dnia 7.08.1994 r. (z późniejszymi zmianami).

Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Administracji Budynków Komunalnych w Wieleniu, wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania.

§ 3

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) koszty wytworzenia energii cieplnej – są to koszty wynikające z zakupu opału (drewno, gaz, olej, węgiel) oraz pozostałych opłat związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem kotłowni w celu wytworzenia ciepła,
- 2) zaliczka na poczet kosztów ogrzewania – naliczenia opłat za centralne ogrzewanie w okresie rozliczeniowym,
- 3) okres rozliczeniowy sezonu grzewczego – okres między 1 stycznia a 31 grudnia,
- 4) powierzchnia ogrzewana budynku - sumaryczna powierzchnia grzewcza lokali, do których jest dostarczane ciepło wg. zapisów w kartach lokali i umowach najmu,
- 5) użytkownik lokalu - właściciel lub najemca lokalu,
- 6) wynik rozliczenia kosztów ogrzewania budynku - porównanie kosztów całkowitych ogrzewania do wniesionych zaliczek z tytułu opłat za centralne ogrzewanie,

7) sezon grzewczy – okres od rozpoczęcia dostaw ciepła do budynku, do zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym określonym warunkami atmosferycznymi.

2. W określonych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż to określono w ust 1 pkt. 3

§ 4

1. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali, w których zainstalowane są grzejniki c.o. oraz powierzchnie użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. (np. przedpokój, łazienka) a wchodzących w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń w mieszkaniu.

2. Minimalna ilość energii cieplnej – jest to energia obciążająca dany budynek i wynika z ilości ciepła niezbędnego do utrzymania temperatury 16 °C w pomieszczeniu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

Ogólne zasady rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania

§ 5

1. Zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek rozliczeń na poszczególnych użytkowników należności z tytułu dostaw ciepła (przeznaczonego na ogrzewanie tego budynku).

2. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez Administrację Budynków Komunalnych koszty związane z wytworzeniem energii cieplnej we własnych kotłowniach na cele centralnego ogrzewania.

3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.

4. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.

5. Przy rozliczeniu uwzględnia się współczynniki wyrównawcze zużycia ciepła na ogrzewanie, wynikające z położenia lokalu w bryle budynku które przy rozliczeniu kosztów w oparciu o powierzchnię użytkową przyjmuje wartość '1' dla wszystkich mieszkań.

6. Lokatorzy otrzymują rozliczenie w terminie do 31 marca każdego roku.

Regulamin rozliczenia c.o. w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieluniu.

§ 6

1. Przez koszty wytworzenia energii cieplnej rozumie się:

- koszty zakupu opału
- koszty pozostałe, które nie są zależne bezpośrednio od ilości wyprodukowanego ciepła a związane z zatrudnieniem pracowników kotłowni, utrzymaniem technicznym kotłowni i innymi.

§ 7

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o powierzchnię użytkową lokalu (m²).

2. Administracja Budynków Komunalnych dokonuje wyboru metody rozliczenia całkowitych kosztów wytworzenia ciepła na poszczególne lokale mieszkalne i użytkowe, zgodnie z przepisami.

Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową

§ 8

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali (m²) dokonuje Administracja Budynków Komunalnych na podstawie łącznych kosztów wytworzenia ciepła we własnych kotłowniach zgodnie z § 6.

2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielenie sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 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.

Zasady wnoszenia opłat, ustalania wysokości zaliczek i terminów rozliczeń

§ 9

1. Lokator zobowiązany jest do uiszczania zaliczki na poczet pokrycia kosztów rocznego zużycia energii cieplnej, w wysokości ustalonej Zarządzeniem Burmistrza Wielunia (w odniesienia do 1m² powierzchni użytkowej):

- a) dla lokali mieszkalnych – do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc,
- b) dla lokali użytkowych – do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.

Regulamin rozliczenia c.o. w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieluniu.

2. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Administracji Budynków Komunalnych.
3. W uzasadnionych przypadkach wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu objętego rozliczeniem rocznym, o czym lokatorzy zostaną powiadomieni.
4. Różnica wynikająca z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, niedobór lokator zobowiązany jest zapłacić w terminie płatności czynszu, jednak nie później niż do 60 dni od daty doręczenia rozliczenia. W uzasadnionych przypadkach lokator może wystąpić do Administracji Budynków Komunalnych o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
5. Nadpłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Administracja Budynków Komunalnych zaliczy na poczet zadłużenia lokatora wobec Zakładu lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat czynszowych.
6. W terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia, lokator ma prawo zgłosić reklamacje. Po tym terminie reklamacja nie będzie uwzględniana. Reklamacja winna być rozpatrzona przez Administrację Budynków Komunalnych w terminie 30 dni od daty jej wpływu.

Obowiązki lokatora

§ 10

I. Do obowiązków lokatora należy:

1. Niezwłoczne informowanie Administracji Budynków Komunalnych o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
2. Okresowa konserwacja i naprawa powłok antykorozyjnych instalacji centralnego ogrzewania i grzejników usytuowanych w lokalu.

II. 1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja lokatora w instalacje c.o. a w szczególności:

- a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
- b) wymiana istniejących grzejników bez zgody Zarządcy,
- c) demontaż grzejników,
- d) wymiana armatury przygrzejnikowej bez zgody Zarządcy,
- e) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.

Regulamin rozliczenia c.o. w budynkach komunalnych zarządzanych przez Administrację Budynków Komunalnych w Wieleniu.

2. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa w pkt 1 najemca ponosi odpowiedzialność.

3. Lokator zostanie obciążony kosztami:

a) usunięcia przez Administrację Budynków Komunalnych skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o.,

b) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji c.o.,

c) naprawienia szkód w imieniu właściciela budynku lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkody.

RADCA PRAWNY

Jerzy Grzelka
BPP 136

BURMISTRZ

(Zbigniew Stochaj)