

ZARZĄDZENIE NR 12/2024
WÓJTA GMINY STARE BOGACZOWICE

z dnia 23 stycznia 2024 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii
cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody
w nieruchomości przy ul. Szkolnej 2B i 2C.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn.zm.) oraz art.45a ust.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz.1385 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadza się Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w nieruchomości przy ul. Szkolnej 2B i 2C, zwany dalej Regulaminem.

2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Inwestycji, Ochrony Środowiska i Gospodarki Mieniem.

§ 3. Zarządzenie podlega zamieszczeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice oraz Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Bogaczowice.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Stare
Bogaczowice

Mirosław Lech

REGULAMIN

Rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w nieruchomości przy ul. Szkolnej 2B i 2C w Strudze

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów energii ciepłej wykorzystanej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali i części wspólnych budynku oraz podgrzania wody.
2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) jednostka rozliczeniowa – nieruchomość znajdująca się w Strudze przy ul. Szkolnej 2B i 2C,
 - b) ciepłomierz (licznik ciepła) – urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ciepła zużytego do ogrzania danego pomieszczenia bądź kilku pomieszczeń powiązanych ze sobą,
 - c) wodomierz wody ciepłej użytkowej - urządzenie pomiarowe mierzące objętość podgrzanej wody, która została zużyta w poszczególnym lokalu,
 - d) powierzchnia użytkowa lokalu – powierzchnia podana w stosownych umowach zawartych pomiędzy Gminą Stare Bogaczowice a użytkownikiem lokalu,
 - e) użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
 - f) sezon grzewczy – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania pomieszczeń,
 - g) okres rozliczeniowy – okres 12 miesięcy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia, przy czym pierwszy okres rozliczeniowy może być różny od 12 miesięcy, ale nie krótszy niż 9 i nie dłuższy niż 15 miesięcy,
 - h) firma rozliczająca – podmiot prowadzący działalność gospodarczą, któremu Gmina Stare Bogaczowice na podstawie odrębnej umowy zleciła rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania /podgrzania wody,
 - i) koszty stałe – koszty niezależne od zużycia ciepła w budynku wynikające z opłat stałych za dostarczone ciepło, określone w fakturach od dostawcy ciepła lub w fakturach za zakup paliwa gazowego,
 - j) koszty zmienne - koszty zależne od wielkości zużycia w budynku energii ciepłej, gazu, innych paliw oraz koszty czynnika grzewczego,

- k) koszty całkowite – całość kosztów związana z zakupem energii cieplnej i jej rozliczenia,
 - l) współczynnik wyrównawczy – współczynnik korekcyjny uwzględniający straty lub uzyski ciepła związane z położeniem lokalu w bryle budynku stosowany przy rozliczaniu kosztów ogrzewania na lokale w budynkach wyposażonych w ciepłomierze lub podzielniki kosztów ogrzewania w lokalach.
3. Koszty zużycia energii cieplnej rozliczane są następująco:
- a) koszty centralnego ogrzewania – suma ponoszonych opłat (kosztów) stałych i zmiennych dostarczanych na cele ogrzewania w odniesieniu do lokali mieszkalnych i części wspólnych budynku wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania (c.o.),
 - b) koszty podgrzania wody - suma ponoszonych opłat (kosztów) stałych i zmiennych dostarczanych na cele podgrzania wody w odniesieniu do lokali mieszkalnych i części wspólnych budynku wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej (c.w.u.).
4. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody dla użytkowników lokali dokonywane jest przynajmniej raz w roku, po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Polega ono na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym kosztów z wysokością wniesionych zaliczek na ten cel przez użytkowników lokali.
5. W lokalach posiadających opomiarowanie, rozliczenie kosztów umożliwiają ciepłomierz i wodomierz.

II. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania

§ 2

1. W przypadku budynków posiadających własne kotłownie przez koszty centralnego ogrzewania rozumie się:
- a) koszty stałe, tj.: opłata abonamentowa, dystrybucja stała, inne ewentualne opłaty stałe związane z zakupem paliwa gazowego,
 - b) koszty zmienne, tj.: opłata za paliwo gazowe, koszt wody na uzupełnienie zładu, koszt energii elektrycznej. Koszty te są rozliczane według wskazań ciepłomierzy indywidualnych.
2. Dla poszczególnych lokali w budynku wyposażonych w liczniki ciepła:
- a) koszt stały c.o. rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu – koszt ten dzieli się przez powierzchnię użytkową wszystkich lokali w budynku i mnoży przez powierzchnię danego lokalu,
 - b) koszt zmienny c.o. rozliczane według wskazań ciepłomierzy – koszt ten dzieli się przez sumę zużyć wszystkich ciepłomierzy, tak wyliczony koszt za 1 GJ mnoży się przez liczbę GJ w danym lokalu.
3. Przy rozliczeniach uwzględnia się współczynnik wyrównawczy uwzględniający usytuowanie lokalu w bryle budynku.
4. W lokalach, w których użytkownik:

- a) nie udostępnił lokalu do montażu ciepłomierza (brak zgody na montaż, nieobecność użytkownika lokalu) - mimo wcześniejszego powiadomienia o planowanym terminie wykonania montażu,
- b) uniemożliwił dokonania sprawdzenia licznika ciepła i odczytu (brak zgody na odczyt, nieobecność użytkownika lokalu) – mimo wcześniejszego powiadomienia o planowanym terminie wykonania sprawdzenia urządzenia i przeprowadzenia odczytu manualnego,
- c) nie przekazał informacji o wskazaniu ciepłomierza w wymaganym terminie,
- d) uszkodził licznik ciepła lub dokonał ingerencji w urządzenie w celu zafałszowania jego wskazań

do rozliczenia kosztów c.o. przyjęte będzie maksymalne zużycie z lokalu opomiarowanego w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej i pomnożone przez powierzchnię danego lokalu (w danym okresie rozliczeniowym).

- 5. W przypadku, gdy prawidłowy odczyt ciepłomierza nie będzie możliwy z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu do rozliczenia kosztów c.o. przyjęta zostanie średnie zużycie z lokali opomiarowanych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej i pomnożone przez powierzchnię danego lokalu (w danym okresie rozliczeniowym).
- 6. Ustalenie rzeczywistych kosztów c. o. dla jednostki rozliczeniowej odbywa się na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę paliwa gazowego. Suma kosztów całkowitych przypadających w okresie rozliczeniowym na budynek pomniejszona o koszty podgrzania wody w w/w okresie rozliczeniowym stanowi koszty centralnego ogrzewania, które dzielone są na koszty rozliczane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu i koszty rozliczane według wskazań ciepłomierzy.
- 7. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dla jednostki rozliczeniowej będzie dokonywać firma rozliczeniowa na podstawie odczytów i danych otrzymanych od Gminy Stare Bogaczowice.
- 8. Koszt ogrzewania części wspólnych budynku ujęty jest w kosztach całego budynku. Koszt ten przenosi się na wszystkie lokale mieszkalne proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

III. Rozliczenie kosztów podgrzania wody

§ 3

- 1. Rozliczanie kosztów podgrzania wody dla jednostki rozliczeniowej dokonuje Zarządca lub Gmina Stare Bogaczowice budynku w oparciu o odczyty wodomierzy c.w.u. zamontowanych w poszczególnych lokalach oraz koszt podgrzania 1m³ wody.
- 2. Koszt podgrzania 1m³ wody dla jednostki rozliczeniowej jest równy wysokości stawki za podgrzanie 1 m³ wody.
- 3. Koszt podgrzania wody stanowi iloczyn ilości ciepłej wody zużytej w danym okresie

rozliczeniowym i ceny stawki za podgrzanie 1m³ wody. Takim kosztem obciąża się poszczególnych użytkowników lokali, w zależności od ilości wody podgrzanej, wskazanej przez wodomierz indywidualny.

4. W lokalach, w których użytkownik:

- a) dokonał ingerencji w układ pomiarowy powodując zaburzenie wskazań wodomierza wody ciepłej,
- b) nie udostępnił lokalu w celu montażu wodomierza, uniemożliwił jego sprawdzenie lub odczyt (brak zgody/ nieobecność użytkownika lokalu) - mimo wcześniejszego powiadomienia o planowanym terminie wykonania usługi,
- c) nie przekazał informacji o wskazaniu wodomierza w wymaganym terminie,

do rozliczenia kosztów podgrzania wody zostanie przyjęta norma zużycia ciepłej wody w wysokości 2 m³ na 1 osobę miesięcznie (w danym okresie rozliczeniowym).

5. Dla lokali, w których nastąpiła awaria wodomierza wody ciepłej z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu, koszt ponoszony przez użytkownika lokalu wylicza się na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego lub w przypadku gdy jest to pierwszy okres rozliczeniowy - zużycia ciepłej wody w ilości 1 m³ na 1 osobę miesięcznie.

IV. Opłaty zaliczkowe

§ 4

- 1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania i ciepłej wody obowiązany jest wносить zaliczki (opłaty) miesięczne na poczet należności z tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy w terminie i wysokości określonej w stosownych umowach zawartych pomiędzy Gminą Stare Bogaczowice a użytkownikiem lokalu.
- 2. Zaliczki miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu mieszkalnego. Za datę zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na konto Urzędu Gminy Stare Bogaczowice.
- 3. Wysokość zaliczek ustala się na podstawie danych z ostatniego okresu rozliczeniowego oraz przewidywany /poniesionych kosztów na energię cieplną w jednostce rozliczeniowej.
- 4. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w kształtowaniu się wysokości kosztów (np. podwyżka ceny paliwa gazowego) lub wzrostu bądź spadku zużycia energii cieplnej w budynku wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Decyzje o zmianach podejmuje Gmina Stare Bogaczowice, o czym powiadamia pisemnie użytkownika lokalu.
- 5. W celu rozliczenia kosztów poniesionych na centralne ogrzewanie i podgrzania wody po zakończeniu okresu rozliczeniowego sporządza się zestawienie wniesionych przez użytkowników lokali zaliczek na pokrycie w/w kosztów i zestawienie faktycznie poniesionych kosztów. Porównanie zaliczek i kosztów za okres rozliczeniowy przynosi nadpłatę lub niedpłatę.
- 6. Ustalone w wyniku rozliczenia:

- a) nadpłata będzie zaliczana na pokrycie zaległości w opłatach, jeśli takie występują lub na poczet przyszłych opłat za lokal mieszkalny,
 - b) niedopłata powstała w wyniku rozliczenia powinna być uregulowana w jak najszybszym terminie, jednak nie później do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.,
 - c) w uzasadnionych przypadkach (np. znaczna kwota niedopłaty, trudna sytuacja finansowa) użytkownik lokalu może wystąpić do Gminy Stare Bogaczowice o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
7. W przypadku nieuregulowania opłat w wyznaczonych terminach naliczane będą odsetki w wysokości ustawowej.

V. Postanowienia końcowe

§ 5

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w czasie trwania okresu rozliczeniowego, każdy z użytkowników w ramach rozliczenia obciążony będzie odpowiednio do: powierzchni użytkowej, stanu ciepłomierza/wodomierzy i okresu użytkowania danego lokalu. Stany wodomierzy/ ciepłomierza zostaną zapisane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu mieszkalnego. Rozliczenie nastąpi wraz z rozliczeniem całego budynku.
2. Gmina Stare Bogaczowice prześle użytkownikom lokali rozliczenie kosztów zużytej energii cieplnej w terminie czterech miesięcy od daty zakończenia okresu rozliczeniowego. W przypadkach wyjątkowych, w tym w szczególności w przypadku braku możliwości ustalenia całkowitych kosztów ciepła, awarii urządzeń pomiarowych, nieudostępnienia/brak odczytu z wielu lokali, termin przekazania rozliczenia może zostać wydłużony do sześciu miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
3. Użytkownikom lokali będą przekazywane informacje dotyczące rozliczeń kosztów zakupu ciepła zgodnie z przepisami zawartymi w §9 i §10 Rozrządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273).
4. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - a) niezwłocznie powiadomić Gminę Stare Bogaczowice lub Zarządcę o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i ciepłej wody wewnątrz lokalu (w tym ciepłomierza/wodomierzy),
 - b) przekazywać informację o wskazaniach ciepłomierza/wodomierzy w wymaganym terminie,
 - c) udostępnić w określonym terminie lokal celem dokonania odczytu licznika ciepła/wodomierzy, okresowej kontroli, regulacji, konserwacji, naprawy lub wymiany urządzenia.
5. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. i ciepłej wody użytkowej bez

zgody Gminy Stare Bogaczowice, a w szczególności uszkodzenie urządzeń pomiarowych, plomb, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie, zmierzające do zafałszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, jak też kosztów podgrzania wody jest rażącym naruszeniem obowiązków użytkownika lokalu.

6. Za wszelkie uszkodzenia i działania, o których mowa powyżej użytkownik lokalu może ponieść odpowiedzialność finansową.
7. Montaż, naprawa, kontrola prawidłowości działania lub wymiana licznika ciepła/wodomierza wody ciepłej może być wykonana wyłącznie przez wykonawcę wskazanego przez Gminę Stare Bogaczowice lub Zarządcę.
8. Odczyt ciepłomierza/wodomierza może być wykonywany przez:
 - a) pracownika Urzędu Gminy Stare Bogaczowice,
 - b) Zarządcę jednostki rozliczeniowej,
 - c) pracownika firmy rozliczeniowej,
 - d) użytkownika lokalu.
9. O terminie odczytów, obowiązku przekazywania wskazań ciepłomierzy, wodomierzy i innych czynnościach innych czynnościach związanych z rozliczeniem kosztów energii ciepłej użytkownicy lokali zawiadamiani są poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń znajdującej się wewnątrz budynku.
10. W kwestiach spornych związanych z otrzymanym rozliczeniem kosztów centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody użytkownik lokalu może wnieść pisemną reklamację w siedzibie Urzędu Gminy Stare Bogaczowice. Reklamację należy składać w terminie 14 dni od daty otrzymania, reklamacja złożona po terminie nie będzie rozpatrywana.
11. W przypadku dwukrotnego nie udostępnienia lokalu w celu dokonania odczytu ciepłomierza/wodomierzy w terminach ustalonych z użytkownikiem lokalu – bez względu na przyczynę, wynik rozliczenia nie podlega reklamacji.
12. Decyzje o terminie rozpoczęcia, przerywania i zakończenia sezonu grzewczego podejmuje Gmina Stare Bogaczowice.
13. W przypadkach nie przewidzianych w niniejszym regulaminie firma rozliczająca, Zarządca, czy też Gmina Stare Bogaczowice może zastosować odrębny sposób rozliczenia dla poszczególnych lokali/części wspólnych budynku.



DOKUMENT PODPISANY ELEKTRONICZNIE

Dane podpisywanego dokumentu

Typ dokumentu	Zarządzenie
Numer dokumentu	12/2024
Data dokumentu	2024-01-23
Organ wydający	Wójt Gminy Stare Bogaczowice
Przedmiot regulacji	w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w nieruchomości przy ul. Szkolnej 2B i 2C.
Identyfikator dokumentu	4A4986DC-6543-472E-91A3-E7340754FC48

Informacje o złożonych podpisach elektronicznych

Podpis:

Sygnatura	Signature-1715485374
Numer seryjny	0E4A3D4A209CD3BB1F09E17DEE400AFF
Osoba podpisująca	MIROSŁAW LECH\; GMINA STARE BOGACZOWICE
Instytucja	GMINA STARE BOGACZOWICE
Miejscowość	STARE BOGACZOWICE
Województwo	dolnośląskie
Kraj	PL
Data złożenia podpisu	2024-01-23 15:16:12
Zakres podpisu	Cały dokument
Wystawca certyfikatu	VATPL-5170359458 Certum QCA 2017 Asseco Data Systems S.A. PL