

ZARZĄDZENIE NR 0050.80.2024
WÓJTA GMINY WAPNO

z dnia 14 października 2024 r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wapno

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) w związku z art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 266 ze zm.) Wójt Gminy Wapno, zarządza co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej do potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wapno położonym przy ul. Solnej 30, 62-120 Wapno, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi do spraw ochrony środowiska i gospodarki przestrzennej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Wapno

Maciej Kędzierski

REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CENTRALNEGO
OGRZEWANIA W BUDYNKU WIELORODZINNYM STANOWIĄCYM WŁASNOŚĆ GMINY
WAPNO

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Regulamin rozliczania mediów zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady postępowania w budynku wielorodzinnym przy dokonywaniu rozliczeń kosztów energii cieplnej na potrzeby ogrzania budynków. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o :

- 1) „okresie rozliczeniowym” – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy liczony od czerwca do maja następnego roku;
- 2) „lokalu” – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 3) „właścicielu lokalu” – należy tu rozumieć Gminę Wapno;
- 4) „użytkownika lokalu” – należy tu rozumieć osobę fizyczną lub prawną posiadającą tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu (bez tytułu prawnego),
- 5) „powierzchni grzewczej” – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu, w którym znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz pomieszczeń wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój, łazienka, toaleta itp.), nawet jeżeli w tych pomieszczeniach nie ma grzejników.

2. Koszty dostawy energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ścieków z budynków gminnych pokrywane są przez indywidualnych użytkowników lokali. W związku z powyższym użytkownik lokalu zobowiązany jest do podpisania stosownej umowy z dostawcami mediów dotyczącej zajmowanych lokali.

3. Obowiązek ponoszenia opłaty na pokrycie kosztów ogrzewania powstaje każdorazowo z dniem podpisania umowy najmu lokalu.

4. Obowiązek wnoszenia opłaty na pokrycie kosztów ogrzewania lokalu mieszkalnego ustaje z dniem opróżnienia lokalu i przekazaniu lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Koszty dostawy mediów do niezasiedlonych lokali mieszkalnych przeznaczonych do ponownego zasiedlenia obciążają właściciela lokalu.

§ 2. Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do nieruchomości, na potrzeby centralnego ogrzewania na konto nr: 04 8959 0001 4200 2987 2000 0020.

2. Każdej wpłaty należy dokonać zgodnie z wystawioną fakturą VAT.

3. Jednostką rozliczeniową opłaty za ciepło na potrzeby poszczególnych lokali jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

4. Z opłat dokonanych przez użytkowników lokali mieszkalnych zostanie zakupiony opał i zatrudniona osoba na stanowisku palacza do obsługi kotłowni oraz wliczone będą koszty eksploatacji.

5. Przyjmuje się okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od czerwca do maja następnego roku.

6. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się, jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła do budynku i sumy powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.

7. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Do kosztów dostawy ciepła do lokalu zasilanego ze wspólnej kotłowni zalicza się:

- 1) Koszt zużytego w trakcie okresu rozliczeniowego opału;
- 2) Eksploatację i koszt obsługi kotłowni.

8. Ostateczne rozliczenie opału za dany okres rozliczeniowy następuje do końca czerwca roku następującego po danym okresie rozliczeniowym.

9. Nadpłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega zwrotowi na rachunek bankowy wskazany we wniosku podatnika. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Gminy Wapno faktura umniejszająca za C.O zostanie rozliczona z fakturą bieżącą poprzez umniejszenie zobowiązania.

10. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia okresowego użytkownik lokalu uiszcza zgodnie z wystawioną fakturą VAT.

11. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela o każdym przypadku uszkodzenia instalacji C.O. wewnątrz lokalu.

12. Uszkodzenia o których mowa w pkt 14 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika właściciel lokalu usuwa nieodpłatnie.

13. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację C.O. bez zgody na piśmie właściciela lokalu, a w szczególności:

- 1) Zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zamiana;
- 2) Demontaż grzejników lub likwidacja;
- 3) Odwadnianie i napełnianie instalacji C.O.;

stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez właściciela lokalu, w przeciwnym razie właściciel lokalu zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji C.O. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 3. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone w formie pisemnej w terminie do 14 dni od otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.

2. Reklamacje rozpatrywane będą w terminie 30 dni od daty ich wniesienia.

3. Złożenie reklamacji nie upoważnia użytkownika lokalu do wstrzymania uregulowania niedopłaty.

4. Użytkownicy lokali zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia właściciela lokalu o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu mediów.

5. Zabrania się użytkownikom lokali dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania oraz urządzeń służących do indywidualnych rozliczeń mediów.

6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. 2024 r., poz. 266 ze zm.).