

ZARZĄDZENIE NR 83/2024

Wójta Gminy Winnica

z dnia 27 września 2024r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej
dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku położonym w Winnicy
przy ulicy Szkolnej 2**

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. 609 ze zm.) w związku z art. 45 a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 266 ze zm.), zarządzam co następuje :

§ 1. W budynku położonym w Winnicy przy ulicy Szkolnej 2, wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, stanowiący Załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Winnica.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik
do Zarządzenia nr 83/2024
Wójta Gminy Winnica
z dnia 27 września 2024r.

**Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb
centralnego ogrzewania w budynku położonym w Winnicy przy ulicy Szkolnej 2**

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku położonym w Winnicy przy ulicy Szkolnej 2, zwany dalej **„regulaminem”**, określa zasady postępowania w budynku w Winnicy przy ulicy Szkolnej 2 przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzania budynku. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

- 1.1. **„okresie rozliczeniowym”** – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
- 1.2. **„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 lokatorskich, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.),
- 1.3. **„właścicielu lokalu”**- należy tu rozumieć Gminę Winnica
- 1.4. **„użytkowaniu 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),
- 1.5. **„urządzeniu pomiarowym”** – należy przez to rozumieć: licznik zainstalowany w lokalu posiadającym ważne cechy legalizacyjne,
- 1.6. **„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 ogrzewania, dostawy energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych z budynku w Winnicy przy ulicy Szkolnej 2 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 dostawy ogrzewania powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika lokalu, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.

4. Obowiązek wnoszenia opłaty na pokrycie kosztów dostawy ogrzewania do lokalu użytkowego, ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddaniem kluczy.
5. Koszty dostawy mediów do niezasiedlonych opomiarowanych lokali 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 podstawie otrzymanej faktury w terminie 14 dni od jej wystawienia.
2. Opłata zaliczkowa ustalana jest według kosztów zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym.
3. Przyjmuje się okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. Jednostką rozliczeniową opłaty za ciepło na potrzeby poszczególnych lokali jest 1m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
5. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła do budynku i sumy powierzchni wszystkich lokali w budynku.
6. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Do kosztów dostawy ciepła dla budynków zasilanych z indywidualnej kotłowni zalicza się:
 - a) koszt zużytego w trakcie okresu rozliczeniowego gazu,
 - b) eksploatację i koszt obsługi kotłowni, amortyzacji urządzeń grzewczych,
 - c) koszty przeglądów kominiarskich i czyszczenia przewodów kominowych i wentylacyjnych,
7. Ostateczne rozliczenie gazu za dany okres rozliczeniowy następuje do końca lutego roku następującego po danym okresie rozliczeniowym.
8. Nadpłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega prześięgowaniu na poczet bieżących opłat za ogrzewanie. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Gminy Winnica nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu, bądź ogrzewanie.
9. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia okresowego użytkownik lokalu uiszcza nie później niż do końca lutego roku następującego po okresie rozliczeniowym.
10. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu.
11. Uszkodzenia o których mowa w pkt 10 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika właściciel lokalu usuwa nieodpłatnie.

12. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody na piśmie właściciela lokalu, a w szczególności :

a) zabudowanie dodatkowych grzejników , powiększenie istniejących zestawów oraz ich zamiana,

b) demontaż grzejników lub likwidacja,

c) odwadnianie i napełnianie instalacji c.o.,

stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

13. 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 naprawianie 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 dnia 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 centralnego ogrzewania oraz urządzeń służących do indywidualnych rozliczeń.

6. W sprawach nieregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. kodeks cywilny (t.j. z 2024r .poz. 1061 ze zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 72 ze zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. 2024r., poz. 266 ze zm.)