

Zarządzenie Nr OR.0050.45.2019
Burmistrza Miasta Łaskarzew
z dnia 09 grudnia 2019 r.

Na podstawie art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), ustawy z dn. 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U z2018 r. poz.755 ze zm.), oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2018r. poz.1234 ze zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się regulamin określający zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łaskarzew, posadowionych w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie (ul. Alejowa 23) oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników tych lokali.

§ 2

Treść Regulaminu stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Łaskarzew

Anna Łaskowska

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Miasta Łaskarzew, posadowionych w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie (ul. Alejowa 23) oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników tych lokali

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 ze zm.);
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. 1234 ze zm.).

II. Postanowienia ogólne.

1. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:
 - 1) Burmistrz – Burmistrz Miasta Łaskarzew lub upoważniona przez niego osoba
 - 2) Użytkownik lokalu - najemca lokalu lub inny podmiot faktycznie dysponujący lokalem.
 - 3) Za powierzchnię lokalu uważa się pełną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,

III. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania.

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
2. Rozliczenia kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych dokonuje Burmistrz raz w roku, do 31 stycznia roku następującego po okresie rozliczeniowym.
3. Termin wniesienia reklamacji na rozliczenie kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się na 14 dni od dnia jego doręczenia użytkownikowi.
4. Dla wszystkich lokali obowiązuje ten sam sposób rozliczenia kosztów ogrzewania.
5. Jednostką rozliczeniową kosztów dostarczanego ciepła jest 1 GJ. Wielkość zużycia ustala się w oparciu o wskazania urządzenia pomiarowego – ciepłomierza.
6. Koszt dostarczonego ciepła ustala się w następujący sposób:
 - a) W oparciu o fakturę za paliwo gazowe zużyte do wytworzenia ciepła w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie (ul. Alejowa 23) Burmistrz ustala koszt paliwa potrzebnego do wytworzenia 1 GJ energii cieplnej z zaokrągleniem do 2 miejsc po przecinku. Przy ustaleniu kosztu paliwa uwzględnia się wszystkie elementy

- składowe kosztu paliwa wskazane na fakturze wystawionej przez dostawcę paliwa gazowego (stałe i zmienne). Jako współczynnik przeliczenia przyjmuje się, że $1 \text{ kWh} = 0,0036 \text{ GJ}$, a $1 \text{ GJ} = 278 \text{ kWh}$.
- b) koszt paliwa potrzebnego do wytworzenia 1 GJ energii cieplnej mnoży się przez wskazanie indywidualnego zużycia energii cieplnej odczytane z ciepłomierza.
 - c) Ustaloną w powyższy sposób wartość paliwa gazowego przypadającą na dany lokal powiększa się o zryczałtowane koszty (inne niż koszt paliwa) wytworzenia, dostarczenia i rozliczenia energii cieplnej poniesione przez Miasto Łaskarzew. Koszty te ustala się na % wartości paliwa gazowego przypadającej na dany lokal. Przelicznik % ustala się jako stosunek powierzchni zajmowanego lokalu do ogólnej powierzchni ogrzewanego obiektu.
7. Do tak ustalonych kosztów ciepła dostarczonego do lokalu użytkownika dolicza się koszt ogrzewania części wspólnych budynku, w tym przypadku jest to korytarz i klatka schodowa. Koszt ogrzewania części wspólnych ustala się w następujący sposób:
- a) koszt paliwa wskazany na fakturze wystawionej przez dostawcę paliwa gazowego dzieli się przez powierzchnię użytkową budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie (ul. Alejowa 23) uzyskując średni koszt paliwa gazowego zużytego na ogrzanie 1 m^2 budynku. Tak obliczony koszt zwiększa się o zryczałtowane koszty wytworzenia, dostarczenia i rozliczenia energii cieplnej poniesione przez Miasto Łaskarzew. Koszty te ustala się na % wartości paliwa gazowego przypadającej na 1 m^2 budynku.
 - b) Sumę kosztów paliwa gazowego przypadających na 1 m^2 budynku i zryczałtowanych kosztów wytworzenia, dostarczenia i rozliczenia energii cieplnej mnoży się przez powierzchnię części wspólnej.
 - c) Ustala się udział stosunkowy powierzchni lokalu użytkownika do powierzchni budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie.
 - d) Mnoży się koszt ogrzewania części wspólnej (lit. b) przez udział stosunkowy powierzchni lokalu użytkownika do powierzchni budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie (lit. c)
8. W przypadku braku możliwości ustalenia kosztów energii cieplnej dostarczonej do lokalu użytkownika w sposób określony w ustępie 5 z uwagi na brak odczytu ciepłomierza, koszty te ustala się w następujący sposób: sumę kosztów paliwa gazowego przypadającej na 1 m^2 budynku i zryczałtowanych kosztów wytworzenia, dostarczenia i rozliczenia energii cieplnej (ust. 6 lit. a) mnoży się przez powierzchnię lokalu użytkownika.
9. Opłata za centralne ogrzewanie ma charakter zaliczkowy – kwartalny. Zaliczka stanowi $\frac{1}{4}$ kosztów ogrzewania poniesionych przez użytkownika w poprzednim okresie rozliczeniowym. Zaliczki wpłacane są do 10-tego dnia drugiego miesiąca danego kwartału na wskazane konto. W przypadku gdy użytkownik rozpoczyna korzystanie z lokalu, wysokość zużycia potrzebną do ustalenia zaliczki określa się jako średnią kosztów ogrzewania z wszystkich lokali.
10. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami a wniesionymi zaliczkami za okres rozliczeniowy podlegają:
- 1) nadpłata będzie przeniesiona na poczet opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w następnych miesiącach;

2) niedopłata wymaga uregulowania przy wpłacie bieżącego czynszu najmu lokalu mieszkalnego.

11. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu wniesionych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie.
12. W przypadku niedogrzenia lokalu mieszkalnego:
 - a) jeżeli temperatura w lokalu mieszkalnym w okresie grzewczym wynosi $+15^{\circ}\text{C}$ lub mniej użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do bonifikaty w wysokości $1/45$ części kwartalnej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania.
 - b) jeżeli temperatura w lokalu mieszkalnym w okresie grzewczym wynosi mniej niż $+18^{\circ}\text{C}$ ale więcej niż $+15^{\circ}\text{C}$ użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do bonifikaty w wysokości $1/90$ części kwartalnej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania.
13. Niedogrzenie lokalu użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu do Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie, który działając w imieniu Burmistrza, w ciągu doby a w przypadku dni wolnych od pracy pierwszego dnia roboczego po zgłoszeniu, dokona komisyjnego sprawdzenia zasadności zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.
14. Bonifikaty w opłatach nie stosuje się w przypadku gdy:
 - a) niedogrzenie mieszkania zostało spowodowane przez najemcę lokalu w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia przed wyziębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody właściciela budynku;
 - b) awarii źródła ciepła powodujące ograniczenia i/lub przerwy w dostawie ciepła do lokalu mieszkalnego;
 - c) wystąpiła klęska żywiołowa lub inne zdarzenia losowe wynikłe bez winy dostawcy ciepła.
15. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.

V. Ustalenia końcowe.

1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu użytkownika.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Burmistrza a w przypadkach nagłych Dyrektora Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenia o których mowa w ust. 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Burmistrz usuwa nieodpłatnie.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Burmistrza, a w szczególności:
 - a) wmontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja;
 - c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania - odwadnianie i napełnianie instalacji;

stanowi 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 Burmistrza, w przeciwnym razie Burmistrz zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
6. Regulamin w terminie 14 dni od wejścia w życie podaje się do wiadomości użytkownikom lokali poprzez umieszczenie na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łaskarzew i wywieszenie w budynku Zespołu Szkół nr 1 w Łaskarzewie w miejscu dostępnym dla użytkowników lokali.