

ZARZĄDZENIE NR 179/2025
BURMISTRZA MIASTA I GMINY MUROWANA GOŚLINA

z dnia 25 marca 2025 r.

**w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie
budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez
instalację w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U.2024.1465 t.j.) w związku z art. 45a ust. 10 ustawy Prawo energetyczne (Dz.U.2024.226 t.j.) Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wprowadzić Regulamin rozliczania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina

2. Treść Regulaminu stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

3. Regulamin podaje się do wiadomości użytkownikom lokali komunalnych w terminie 14 dni od dnia jego wprowadzenia do stosowania.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym i Gruntami.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz

Justyna Radomska

**Regulamin rozliczania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków
i przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację
w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina**

§ 1. Postanowienia ogólne

1. Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania ciepła przeznaczonego na ogrzewanie budynków i przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie poprzez instalację w budynkach, stanowiących własność Gminy Murowana Goślina.

2. Definicje pojęć użytych w regulaminie:

- 1) Użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje prawo najmu lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego.
- 2) Zarządca budynku – Gmina Murowana Goślina.
- 3) Okres rozliczeniowy – umowny okres czasu, za który cyklicznie dokonuje się rozliczeń kosztów poniesionych za zakup i dostarczenie ciepła, rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia każdego roku.
- 4) Koszty zakupu ciepła – suma kosztów wynikających z faktur od dostawcy gazu, obsługą i przeglądami kotłowni, konserwacji instalacji centralnego ogrzewania oraz innych opłat związanych z dostawą gazu.
- 5) Opłata zaliczkowa – opłata wnoszona co miesiąc przez użytkownika lokalu na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
- 6) Rozliczenie indywidualne – zestawienie kosztów dostawy ciepła do budynku i do lokalu z uwzględnieniem naliczonych zaliczek miesięcznych za jeden pełny okres rozliczeniowy.
- 7) Opłata wynikowa – faktyczny koszt dostawy energii cieplnej do lokalu.

§ 2. Zasady ogólne

1. Odczyt i rozliczanie kosztów ogrzewania wykonywane jest przez Zarządcę budynku.
2. Rozliczenie kosztów ogrzewania jest dokonywane cyklicznie, za okres rozliczeniowy, który rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy 31 grudnia.
3. Odczyty mogą być również dokonywane doraźnie w celu analizy i kontroli zużycia energii cieplnej.
4. Zarządca dokonuje odczytów urządzeń pomiarowych (ciepłomierzy i wodomierzy ciepłej wody) dla poszczególnych lokali w budynku na koniec grudnia.
5. Rozliczenia z użytkownikami lokalu następują w terminie do 31 marca.
6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego istnieje możliwość rozliczenia dotychczasowego użytkownika według wskazań urządzeń pomiarowych na dzień zmiany. Przy rozliczeniu uwzględnia się zaliczki za pełne miesiące. Rozliczenie następuje po upływie okresu, o którym mowa w ust. 2.

§ 3. Koszty ciepła

1. Do kosztów ciepła zalicza się:
 - 1) Koszty zmienne
 - a) Koszty zakupu i dystrybucji gazu, wynikające z otrzymanych faktur przez dostawcę paliwa gazowego w okresie rozliczeniowym
 - b) Opłatę abonamentową naliczoną przez dostawcę paliwa gazowego, wg obowiązującej taryfy

- 2) Koszt stałe
 - a) Koszty przeglądów okresowych, poniesione w okresie rozliczeniowym
 - b) Koszty napraw, konserwacji i usuwania awarii, poniesione w okresie rozliczeniowym
2. Do kosztów ciepła nie zalicza się:
 - 1) Kosztów wymiany urządzeń pomiarowych
 - 2) Kosztów związanych z wymianą instalacji centralnego ogrzewania i generalnych napraw urządzenia grzewczego

§ 4. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepła

1. Zarządca dokonuje podliczenia kosztów zmiennych zakupu gazu poniesionych w okresie rozliczeniowym i na tej podstawie wylicza średnią cenę 1kWh gazu, która stanowi podstawę do rozliczenia indywidualnego.

2. Następnie dokonuje podliczenia kosztów stałych poniesionych w okresie rozliczeniowym na tej podstawie wylicza średnią cenę utrzymania 1 m² powierzchni lokalu.

3. Koszty zakupu ciepła rozlicza się w części dotyczącej:

- 1) ogrzewania, stosując wskazania ciepłomierzy lub powierzchnię lokali - w przypadku braku ciepłomierzy lub podzielników;
- 2) przygotowania ciepłej wody użytkowej dostarczanej centralnie przez instalację w budynku wielolokalowym, stosując wskazania wodomierzy ciepłej wody w lokalach;
- 3) kosztów stałych dostawy ciepła:

- na centralne ogrzewanie wraz z kosztami dla części wspólnych budynku wielolokalowym, wykorzystując proporcjonalny udział w powierzchni lokali
- na przygotowanie ciepłej wody użytkowej, wykorzystując proporcjonalny udział w powierzchni lokali

4. Rozliczenie kosztów ciepła w budynku mieszkalnym w Przebudowie 14a, w Przebudowie 28 oraz rozlicza się w następujący sposób:

- 70 % kosztów zmiennych ciepła zalicza się na centralne ogrzewanie według wskazań ciepłomierzy,
- 30 % kosztów zmiennych ciepła zalicza się na podgrzanie ciepłej wody użytkowej według wskazań wodomierzy ciepłej wody,
- 100 % kosztów stałych ciepła rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

5. Rozliczenie kosztów ciepła w budynku mieszkalnym w Przebudowie 5 i rozlicza się w następujący sposób:

- 100 % kosztów zmiennych ciepła zalicza się na centralne ogrzewanie proporcjonalnie do powierzchni lokalu,
- 100 % kosztów stałych ciepła rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

6. Rozliczenie kosztów ciepła w budynku przy ul. Kochanowskiego 16 w Murowanej Goślinie rozlicza się w następujący sposób:

- 100 % kosztów zmiennych ciepła zalicza się na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody użytkowej według wskazań ciepłomierzy (system Logoterm)
- 100 % kosztów stałych ciepła rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni lokalu.

7. W lokalu, w którym nastąpiła awaria urządzenia pomiarowego, koszty ogrzewania dla tego lokalu zostaną wyliczone według średniego zużycia w budynku w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu.

§ 5. Zaliczki na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej

1. Przez cały okres rozliczeniowy, użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznych zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, płatnych z góry do dnia 10 każdego miesiąca.

2. Rozliczenie indywidualne, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 6, jest doręczane do 15 marca po okresie rozliczeniowym.

3. Różnica pomiędzy opłatą zaliczkową a opłatą wynikową stanowi nadpłatę lub niedpłatę.

4. Nadpłata może być zaliczona na poczet pokrycia kosztów zaliczek w kolejnych miesiącach.

5. Powstała niedpłata winna być uiszczona w terminie 30 dni od doręczenia użytkownikowi lokalu rozliczenia indywidualnego.

6. W przypadku, gdy opłata zaliczkowa odbiega od opłaty wynikowej o +/- 20%, Zarządca koryguje opłaty zaliczkowe o czym powiadamia użytkownika lokalu.

§ 6. Reklamacje

1. Użytkownik lokalu może wnieść do Zarządcy reklamację na piśmie dotyczącą rozliczenia kosztów ciepła w jego lokalu w terminie 30 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.

2. Zarządca udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni od daty wpłynięcia reklamacji do zarządcy.

3. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

4. Złożenie reklamacji nie zwalnia użytkownika od obowiązku zapłaty powstałej niedopłaty.

5. Uznanie reklamacji i korekta rozliczenia nie zmienia rozliczenia rocznego danego budynku, a wyliczona różnica będzie stanowić bilans otwarcia kolejnego okresu rozliczeniowego.

Burmistrz

Justyna Radomska