

**Zarządzenie nr 875/2023
Wójta Gminy Wińsko
z dnia 04.09.2023 roku**

w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko.

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 ze zm.) w związku z art. 45 a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 1385 ze zm.), zarządzam co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej do potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko położonym w Smogorzówku nr 13.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

§ 3. Treść Regulaminu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 875/2023
Wójta Gminy Wińsko
z dnia 04.09.2023

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB
CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKU WIELORODZINNYM
STANOWIĄCYM WŁASNOŚĆ GMINY WIŃSKO.**

§ 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 :
 - 1.1. „**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 lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725),
 - 1.3. „**właścicielu lokalu**” – należy tu rozumieć Gminę Wińsko,
 - 1.4. „**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),
 - 1.5. „**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 z dniem 01.10.2023 roku.
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.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



§ 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: 47 9598 0007 0100 0172 2001 0143.
2. Pierwszej wpłaty należy dokonać do 20 września 2023 roku następne do w terminie do 10 każdego miesiąca.
3. Obecnie tzn. w sezonie grzewczym jesień/zima (tj. od października 2023 do marca 2024 roku) najemca zobowiązany jest do pokrywania rzeczywistych kosztów dostarczania ciepła:
 - a) za lokal mieszkalny nr 1 w wysokości 866,97 zł
 - b) za lokal mieszkalny nr 2 w wysokości 716,95 zł
 - c) za lokal mieszkalny nr 3 w wysokości 1126,58 zł
 - d) za lokal mieszkalny nr 4 w wysokości 1465,10 zł
 - e) za lokal mieszkalny nr 5 w wysokości 866,97 zł
 - f) za lokal mieszkalny nr 6 w wysokości 904,15 zł
 - g) za lokal mieszkalny nr 7 w wysokości 448,76 zł
 - h) za lokal mieszkalny nr 8 w wysokości 733,85 zł
4. Jednostką rozliczeniową opłaty za ciepło na potrzeby poszczególnych lokali jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Od 01 kwietnia 2024 roku ustala się opłatę w wysokości 6,50 zł za jeden m² powierzchni użytkowej lokalu.
6. Opłata zaliczkowa ustalana jest według kosztów zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym.
7. Brak opłaty ze strony użytkownika lokalu będzie podstawą do wyłączenia lokalu mieszkalnego z dostawy ciepła.
8. Z opłat dokonanych przez użytkowników lokali mieszkalnych zostanie zakupiony opał i zatrudniona osoba na stanowisku palacza do obsługi kotłowni w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Smogorzówku nr 13.
9. Przyjmuje się okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
10. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła do budynku i sumy powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.
11. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Do kosztów dostawy ciepła do lokalu zasilanego ze wspólnej kotłowni zalicza się:
 - a. Koszt zużytego w trakcie okresu rozliczeniowego opału,
 - b. Eksploatację i koszt obsługi kotłowni,
12. Ostateczne rozliczenie opału za dany okres rozliczeniowy następuje do końca stycznia roku następującego po danym okresie rozliczeniowym.

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008



13. Nadpłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za ogrzewanie. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Gminy Wińsko nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu, bądź ogrzewanie.
14. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia okresowego użytkownik lokalu uiszcza nie później niż do końca pierwszego kwartału roku następującego po okresie rozliczeniowym.
15. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela o każdym przypadku uszkodzenia instalacji C.O. wewnątrz lokalu.
16. Uszkodzenia o których mowa w pkt 15 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika właściciel lokalu usuwa nieodpłatnie.
17. 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.
18. 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 2023 r. poz. 725), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. 2022 r., poz. 1385 ze zm.).

Gmina Wińsko

ul. Plac Wolności 2
56-160 Wińsko
woj. dolnośląskie

Tel. 071 380 42 00
Fax. 071 389 83 66
NIP: 917-11-60-904
REGON: 000542008

