

**Zarządzenie nr 364/2026
Wójta Gminy Wińsko
z dnia 12 stycznia 2026 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 2025 r., poz. 1153 ze zm.) 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.), zarządzam co następuje:

§ 1. Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej do potrzeb centralnego ogrzewania (c.w.u., c.o.) w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko położonym w Wińsku przy pl. Wolności 19-20.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy Wińsko.

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

§ 4. Z dniem podpisania niniejszego zarządzenia traci ważność Zarządzenie nr 168/2025 Wójta Gminy Wińsko z dnia 08.01.2025 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w budynku wielorodzinnym stanowiącym własność Gminy Wińsko.

§ 5. 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 364/2025
Wójta Gminy Wińsko
z dnia 12 stycznia 2026 roku

**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 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 lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy 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, odprowadzenia ścieków i odbioru odpadów komunalnych z budynków gminnych pokrywane są przez indywidualnych użytkowników lokali. W związku z powyższym użytkownik lokalu zobowiązany jest do podpisania stosownych umów z dostawcami mediów.
3. Obowiązek ponoszenia opłaty na pokrycie kosztów ogrzewania powstaje z dniem 01 stycznia 2026 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 (c.w.u., c.o.)

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. Wpłaty należy dokonać w terminie do 10 każdego miesiąca.
3. Od 1 stycznia 2026 roku najemca zobowiązany jest do pokrywania miesięcznych kosztów dostarczania ciepła wg wskazań stanu liczników. Odczyty z liczników będą dokonywane co 12 miesięcy. Wobec powyższego najemcy zobowiązani są do uiszczania opłat w formie miesięcznej zaliczki tj.:
 - a) za lokal mieszkalny nr 19/2 w wysokości: 500,00 zł
 - b) za lokal mieszkalny nr 20/1 w wysokości: 450,00 zł
 - c) za lokal mieszkalny nr 20/2 w wysokości: 400,00 zł
4. Opłata zaliczkowa ustalana jest według kosztów zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym.
5. Brak opłaty ze strony użytkownika lokalu będzie podstawą do wyłączenia lokalu mieszkalnego z dostawy ciepła.
6. Z opłat dokonanych przez użytkowników lokali mieszkalnych zostanie zakupiony opał (olej opałowy) na dostarczenie ciepła (c.w.u., c.o.) do budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Wińsku pl. Wolności 19-20 oraz ponoszone będą koszty corocznego serwisowania urządzeń grzewczych przez osoby do tego uprawnione.
7. Przyjmuje się roczny okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
8. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła do budynku i sumy powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.
9. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do zużycia wg stanu liczników 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.
10. Ostateczne rozliczenie opału za dany okres rozliczeniowy następuje do końca stycznia roku następującego po danym okresie rozliczeniowym.
11. 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.
12. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia okresowego użytkownik lokalu uiszcza nie później niż do końca pierwszego kwartału roku następującego po okresie rozliczeniowym.
13. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela o każdym przypadku uszkodzenia instalacji C.O. wewnątrz 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



14. Uszkodzenia o których mowa w pkt 15 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika właściciel lokalu usuwa nieodpłatnie.
15. 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.
16. 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. 2024 r., poz. 266 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

