

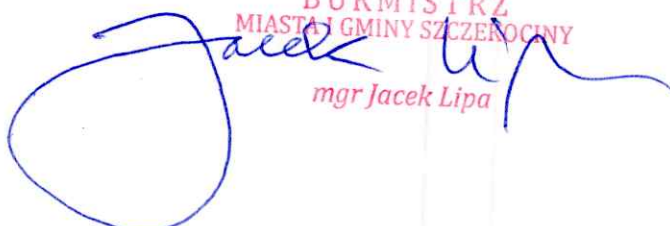
**Zarządzenie Nr 120/2023
Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny
z dnia 02 października 2023 r.**

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia ciepła do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny położonych przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach oraz ul. Żeromskiego 103 w Szczekocinach

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. w 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) w związku z art. 45a ust. 9 i ust. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

- § 1. Przyjmuję Regulamin rozliczania kosztów zużycia ciepła do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny położonych przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach oraz ul. Żeromskiego 103 w Szczekocinach, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.
- § 2. Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta i Gminy Szczekociny.
- § 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


**BURMISTRZ
MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY**
mgr Jacek Lipa

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

Podstawę normatywną Regulaminu tworzą:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.) wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
2. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz. U. z 2021 r. poz. 2273).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
4. Rozporządzenie Ministra Klimatu z 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2020 r. poz. 718 z późn. zm.).
5. Ustawa 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).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.).

II. ZAKRES STOSOWANIA

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Szczekociny położonych przy ul. Żeromskiego 11 w Szczekocinach oraz ul. Żeromskiego 103 w Szczekocinach.
2. Przepisy niniejszego Regulaminu stosuje się od sezonu rozliczeniowego 2023/2024.
3. Rozliczeniu podlega całkowity koszt wytworzenia energii cieplnej w okresie rozliczeniowym.

III. ZASTOSOWANE OKREŚLENIA

Pojęciom użytym w niniejszym Regulaminie nadaje się następujące znaczenie:

1. Lokal - lokal mieszkalny niezależnie od formy posiadania
2. Użytkownik lokalu - najemca, a także osoba zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Powierzchnia ogrzewana centralnie - powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania. Powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a wchodzących w skład lokali mieszkalnych (np. przedpokój, łazienka, WC, szafy wbudowane itp.) i ogrzewanych pośrednio ciepłem z sąsiadujących pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną centralnie. Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie piwnic lokatorskich i pomieszczeń wspólnych np. łazienek ogólnodostępnych, klatek schodowych, korytarzy, wózkowni, pralni, suszarni itp.
4. Współczynnik kubaturowy lokalu - liczba będąca wynikiem dzielenia wysokości danego lokalu przez standardową wysokość lokali w danej nieruchomości (lokale o standardowej wysokości $h = 2,5$ m;

lokale o niestandardowej wysokości $h = 3,0$ m; współczynnik kubaturowy lokali o niestandardowej wysokości wynosi $3,0 \text{ m} / 2,5 \text{ m} = 1,2$ m).

5. Powierzchnia obliczeniowa lokalu - jest to powierzchnia lokalu ogrzewana centralnie pomnożona przez współczynnik kubaturowy i/lub współczynnik proporcjonalny do długości okresu rozliczeniowego (np. w przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego).

6. Współczynniki redukcyjne (RM) - służą do korygowania zużycia energii cieplnej zarejestrowanej przez ciepłomierze lokalowe w zależności od położenia lokalu w bryle budynku.

7. Węzeł - zbiór lokali w jednym lub kilku budynkach, dla których ze względu na posiadanie wspólnego licznika ciepła / energii elektrycznej można przeprowadzić odrębne rozliczenie zużytej energii na ogrzewanie i ciepłą wodę. W węźle rozlicza się koszty ciepła zużytego przez lokale:

- do ogrzewania proporcjonalnie do zużycia energii cieplnej zarejestrowanej przez ciepłomierze lokalowe,

- do podgrzania ciepłej wody użytkowej proporcjonalnie do zużycia wody zarejestrowanego przez wodomierze lokalowe.

8. C.O. - centralne ogrzewanie.

9. C.W.U. - ciepła woda użytkowa.

IV. ROZLICZANIE KOSZTÓW ZUŻYCIA CIEPŁA DO CELÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ

1. Całkowite koszty zużycia energii elektrycznej E_{el} [kWh] dostarczonej do nieruchomości do celów centralnego ogrzewania i podgrzewania c.w.u. określane są na podstawie faktur dostawcy energii elektrycznej (dystrybucja, sprzedaż) wystawianych dla Gminy Szczekociny w danym okresie rozliczeniowym, koszty te zawierają opłaty stałe i opłaty zmienne (określone wg wskazań licznika energii elektrycznej [kWh]). Ilość wyprodukowanej energii cieplnej E_c [GJ] przez pompę ciepła w nieruchomości określa się wg wzoru: $E_c = E_{el} \text{ [kWh]} \times 0,0036 \times 24 \text{ [GJ]}$.

2. Z uwagi na brak licznika ciepła określającego zużycie energii cieplnej [GJ] na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), przyjmuje się do obliczeń kosztów podgrzania 1 m^3 c.w.u. wskaźnik zużycia energii cieplnej $0,3 \text{ GJ/m}^3$ określony w art. 45a Prawo energetyczne. Koszty zmienne c.w.u. zużytej energii cieplnej do podgrzania c.w.u. dla poszczególnych lokali oblicza się proporcjonalnie do zużycia tej wody [m^3] zarejestrowanego przez wodomierze zainstalowane na wejściu instalacji c.w.u. każdego lokalu.

3. Całkowite koszty zmienne zużytej energii cieplnej przez nieruchomość (ust. 1) pomniejszone o koszty podgrzania c.w.u. (określone w ust. 2), stanowią pozostałe koszty zmienne, na które składają się koszty zmienne c.o. (na potrzeby centralnego ogrzewania) lokali oraz koszty wspólne (niezależne od użytkowników lokali), które reprezentują koszty strat energii cieplnej oddawanej między innymi przez wspólne przewody rozprowadzające instalacji c.o. i cyrkulacyjne instalacji c.w.u. poza lokalami oraz koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnych. Koszty zmienne c.o. ogrzewania lokali oblicza się proporcjonalnie do zużytej energii cieplnej zarejestrowanej przez ciepłomierze zainstalowane na wejściu instalacji c.o. każdego lokalu z uwzględnieniem współczynników redukcyjnych RM lokali. Koszty wspólne niezależne od użytkowników lokali dzieli się na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni obliczeniowej lokali.

4. Wszystkie ciepłomierze i wodomierze podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami o urządzeniach pomiarowych.

5. Całkowite koszty ogrzewania lokali dzieli się na trzy rodzaje kosztów:

5.1. Koszty stałe niezależne od użytkowników lokali, są to koszty wynikające ze wszystkich niezbędnych opłat związanych z konserwacją (serwisem gwarancyjnym) źródła ciepła w postaci pompy ciepła wraz z niezbędną armaturą/aparaturą oraz wymiennikowni - rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do względnego udziału powierzchni obliczeniowej lokali.

5.2. Koszty wspólne niezależne od użytkowników lokali, stanowią część opłat zmiennych związanych z dostarczaniem do nieruchomości energią ciepłą, na zużycie której użytkownicy lokali nie mają wpływu, lecz z niej korzystają. Koszty wspólne wynikają z różnicy pozostałych kosztów zmiennych (ust. 3) oraz sumy zredukowanego zużycia energii cieplnej wszystkich lokali - rozliczane na poszczególne lokale proporcjonalnie do względnego udziału powierzchni obliczeniowej lokali. Koszty te reprezentują energię ciepłą oddawaną między innymi przez wspólne przewody rozprowadzające instalacji c.o. i c.w.u. poza lokalami oraz pomieszczenia wspólnego użytku takie jak łazienki ogólnodostępne, klatki schodowe, korytarze, wózkownie, pralnie, suszarnie itp.

5.3. Koszty zmienne c.o., zależne od użytkowników lokali - rozliczane są proporcjonalnie do względnego udziału zredukowanego zużycia ciepła lokali. Zredukowane zużycie ciepła poszczególnych lokali obliczane jest jako iloczyn zużycia [GJ] określonego wg wskazań ciepłomierzy lokalowych i współczynników redukcyjnych lokali RM. Koszty te reprezentują zużycie energii cieplnej wyemitowanej przez grzejniki centralnego ogrzewania w lokalach.

6. Całkowity koszt ogrzewania lokalu w danym okresie rozliczeniowym stanowi sumę kosztów stałych, wspólnych i zmiennych.

7. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do uiszczania opłat z tytułu kosztów i na zasadach określonych niniejszym Regulaminem na podstawie faktur wystawionych przez Gminę Szczekociny (w wysokości i terminie w niej wskazanym).

8. Pierwszy okres rozliczeniowy dla nieruchomości ustala się od uruchomienia instalacji do 31.12.2023 r., a kolejne od 01.01. do 31.12. każdego roku.

9. Liczniki energii cieplnej (ciepłomierze) i wodomierze są własnością Gminy Szczekociny.

10. W razie uszkodzenia ciepłomierza lub wodomierza, za okres, w którym był niesprawny, koszty zużycia ciepła naliczone będą od daty ostatniego odczytu do momentu usunięcia awarii potwierdzonego stosownym protokołem, na podstawie zużycia energii w lokalu z uwzględnieniem analogicznego poprzedniego okresu rozliczeniowego.

11. W przypadku uszkodzenia ciepłomierza, czy też wodomierza z winy użytkownika lokalu, zafałszowania jego wskazań lub odmowy jego zamontowania, od użytkowników takich lokali dochodzone będzie odszkodowanie na rzecz wszystkich pozostałych opomiarowanych użytkowników lokali w wysokości poszczególnych kosztów ustalonych zgodnie z następującymi zasadami:

11.1. Koszty stałe ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem w ust. 5.1. niniejszego rozdziału.

11.2. Koszty wspólne ustala się na zasadach ogólnych określonych niniejszym Regulaminem w ust. 5.2. niniejszego rozdziału.

11.3. Koszty zmienne ustala się na podstawie zużycia energii cieplnej określonego jako iloczyn powierzchni tego lokalu i zużycia energii cieplnej przypadającej na 1 m² lokalu opomiarowanego, w którym wystąpił maksymalny jednostkowy koszt zużycia energii 1 m² w nieruchomości.

12. Stwierdzenie faktu manipulacji przy wodomierzach, ciepłomierzach, np. ich demontaż, uszkodzenie plomb itp. oprócz rozliczenia lokalu zgodnie z ust. 10 niniejszego rozdziału, może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego (kradzież energii cieplnej).

13. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów w poszczególnych okresach rozliczeniowych należy wносить w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia przez użytkownika lokalu. Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane.

14. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez użytkownika jak również jego nieobecności w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużenia reklamacji.

15. Gmina Szczekociny nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za przerwy w dostawie energii cieplnej spowodowane:

- 1) awarią urządzeń wytwarzających i przesyłających energię ciepłą,
- 2) awariami instalacji wewnętrznej budynku spowodowanymi przez działalność użytkowników lokali opisaną w rozdziale IV ust. 4 lub nieuzasadnioną ingerencją w instalację osób trzecich.

V. ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI GRZEWCZYCH

1. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostaw energii ciepłej do lokalu na potrzeby c.o. podejmuje Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny.

2. Użytkownik nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek instalacji grzewczej (ciepłomierzy, czujników temperatury ciepłomierzy, wodomierzy itp.).

3. Dla zapobieżenia degradacji obiektu budowlanego, w pomieszczeniach nie można utrzymywać temperatury niższej niż 16^o C.

4. Dostarczana energia ciepła do lokalu służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.

5. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Gminę Szczekociny o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. wewnątrz lokalu.

6. Uszkodzenie z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Gmina Szczekociny usuwa nieodpłatnie.

7. Każda samowolna ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. lub c.w.u., a w szczególności:

- wymiana istniejących grzejników,
- montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
- demontaż grzejników,
- wymiana zaworów grzejnych,
- samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. oraz c.w.u. lub z ich części, stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta i Gminy Szczekociny, w przeciwnym razie Burmistrz Miasta i Gminy Szczekociny zleci naprawę szkody lub przywrócenie instalacji c.o., czy też c.w.u. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

9. Gmina Szczekociny może dokonywać montażu urządzeń pomiarowych, odczytów, wyliczać współczynniki redukcyjne i dokonywać rozliczeń samodzielnie lub za pośrednictwem firmy rozliczającej posiadającej odpowiednie kompetencje do wykonywania takich czynności.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie objętych niniejszym Regulaminem, mają zastosowanie przepisy i postanowienia aktów prawnych wymienionych w rozdziale I.


BURMISTRZ
MIASTA I GMINY SZCZEKOCINY
mgr Jacek Lipa