
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ**43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2****TEL. (32) 324-26-00****FAX (32) 324-26-12****www.zgl.mikolow.pl****e-mail: zgl@zgl.mikolow.pl****NIP: 635-00-11-970****REGON: 270547060**

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej
do celów centralnego ogrzewania
i ciepłej wody użytkowej dla lokali administrowanych
przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie

dla budynków położonych na os. Mickiewicza 1, 3, 7, 8, 9, 13, 22, 24 oraz
przy ul. Żwirki i Wigury 20, 24, ul. K. Prusa 5, ul. Rymera 1a,
ul. Stara Droga 2

Mikołów - luty 2013 r.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i ciepłej wody, użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych i pozostałych pomieszczeń znajdujących się w budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania oraz centralnej ciepłej wody, a to budynków położonych na os. Mickiewicza 1, 3, 7, 8, 9, 13, 22, 24 oraz przy ul. Żwirki i Wigury 20, 24, ul. K. Prusa 5, ul. Rymera 1a, ul. Stara Droga 2

2. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie w porozumieniu z Burmistrzem Miasta.

3. Podstawy prawne:

1. Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. nr 54 poz.348 z późn. zm.)

2. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16/64 poz. 93 z późn. zm.)

3. Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80/00 poz. 903 z późn. zm.)

4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31/05 poz. 266 z późn. zm.).

5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96 poz.1053).

6. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych obrotu ciepłem świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 72 poz.845).

7. Taryfy cen i stawek opłat zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetyki.

8. Umowy zawarte przez ZGL z dostawcami ciepła.

9. PN 70(B-02365)

10. Zarządzenie Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.)

4. Podstawowe pojęcia:

Powierzchnia ogrzewana – Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub użytkowego ustalaną zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.) Pomieszczenia które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (przedpokój WC, korytarz itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów, antresoli.

Nieruchomość - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków rozliczanych w oparciu o wskazania tego samego ciepłomierza, w których znajdują się lokale mieszkalne, użytkowe lub pomieszczenia.

ZGL - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, którego przedstawiciel zawarł umowę z dostawcą ciepła.

Użytkownik - należy przez to rozumieć najemcę, właściciela lub osobę zajmującą lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie na podstawie innego tytułu prawnego, bądź bez tytułu prawnego.

§ 2.

Określenie kosztów dostawy ciepła

1. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła dostawca dokonuje z ZGL miesięcznie w podziale na koszty stałe i koszty zmienne z uwzględnieniem wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w wymiennikowni ciepła.
2. Koszty zakupu energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej rozliczane są z ZGL przez dostawcę w oparciu o stawki taryfowe zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetyki.
3. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej składają się z dwóch elementów kosztów:
 - a. kosztów stałych
 - b. kosztów zmiennych
4. Koszty stałe to:
 - opłata za zamówioną moc cieplną wyliczona na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku wyrażoną w zł/MW
 - opłata abonamentowa naliczana za każdy punkt pomiarowy wyrażona w zł/szt.
 - opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną wyrażona w zł/MW
5. Koszty zmienne to:
 - koszty zużycia energii cieplnej określane wg wskazań liczników ciepła wyrażone w zł/GJ,
 - koszty zmienne opłaty przesyłowej wyrażone w zł/ GJ,
 - koszty zużycia nośnika grzewczego zł/m³
6. Standardy jakościowe obsługi odbiorców oraz sposób fakturowania określa umowa zawarta pomiędzy dostawcą a odbiorcą ciepła.

§ 3.

1. Zasady ogólne rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody przez ZGL na rzecz użytkowników lokali.

1. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody dostarczanych do budynku pokrywane są przez wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
2. Rozliczenie kosztu zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla użytkowników dokonywane jest raz w ciągu 12 miesięcy.
3. Rozliczenie kosztu zakupu ciepła na potrzeby centralnej ciepłej wody dokonywane jest dwa razy w ciągu 12 miesięcy.
4. Całkowity koszt do rozliczenia obejmuje koszt określony fakturami dostawcy ciepła za dany okres rozliczeniowy.

5. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła dla użytkowników lokali dokonuje ZGL we własnym zakresie.
6. ZGL prowadzi miesięczny monitoring rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody według wskazań ciepłomierza znajdujących się w nieruchomości.

2. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania przez ZGL na rzecz użytkowników lokali

1. Rozliczenia kosztów stałych i zmiennych dokonuje się poprzez podział sumy opłat stałych i zmiennych przypadających na daną nieruchomość, za dany okres rozliczeniowy wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła na rzecz ZGL przez sumę powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w nieruchomości. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi wartość kosztu przypadającego na 1m² powierzchni ogrzewanej lokalu za dany okres rozliczeniowy.
2. Iloczyn wartości kosztu 1m² powierzchni ogrzewanej lokalu i powierzchni użytkowej rozliczanego lokalu oraz współczynnika wyrównawczego stanowi wartość kosztów centralnego ogrzewania dla danego lokalu. Przyjmuje się dla wszystkich lokali w budynku współczynnik wyrównawczy o wartości 1.

$$\text{Koszt CO} = \frac{\text{suma opłat za CO w okresie rozliczeniowym}}{\text{suma powierzchni grzewczej lokali w budynku}} \times \text{powierzchnia rozliczanego lokalu} \times \text{współczynnik wyrównawczy}$$

3. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnej ciepłej wody przez użytkowników lokali na rzecz ZGL na potrzeby centralnej ciepłej wody

1. Rozliczenia kosztów stałych dokonuje się poprzez podział sumy opłat stałych przypadających na daną nieruchomość, za dany okres rozliczeniowy wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę przez ilość lokali znajdujących się w budynku.
2. Rozliczenie kosztów zmiennych dokonuje się poprzez podział sumy opłat zmiennych przypadających na daną nieruchomość, za dany okres rozliczeniowy wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła na rzecz ZGL przez ilość zużytej wody według wskazań liczników indywidualnych zainstalowanych w poszczególnych lokalach. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi wartość kosztu podgrzania 1m³ wody.

$$\text{Koszty zmienne} = \frac{\text{suma opłat zmiennych za cew w okr. rozliczeniowym}}{\text{suma zużytej wody w nieruchomości wg wskazań wodomierzy indyw.}} \times \text{suma zużytej wody wg wodomierza w lokalu}$$

3. Całkowity koszt zużycia centralnej ciepłej wody stanowi suma rozliczenia kosztów stałych i zmiennych oraz ilość zużytej wody według wskazań wodomierza znajdującego się w lokalu.
4. W przypadku zamiany bądź zdania lokalu lub zmiany jego właściciela w trakcie okresu rozliczeniowego przyjmuje się cenę za podgrzanie wody z ostatniego okresu rozliczeniowego.

5. Niezależnie od rozliczenia przez użytkownika lokalu kosztów podgrzania wody, użytkownik dokonuje również rozliczenia zużycia wody, które następuje według wskazań wodomierza, stosownie do postanowień „Regulamin rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych i użytkowych administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej”.

§ 4. Zaliczki

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody obciążany jest miesięczną zaliczką na poczet należności z tytułu dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody.
2. Wysokość miesięcznej zaliczki ustala się w oparciu o rzeczywiste koszty dostarczonego ciepła do budynku w roku poprzednim powiększonej o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
3. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany w warunkach dostawy ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła), to dopuszczalna jest korekta zaliczkowo ustalonych opłat za dostawę ciepła do lokali. Decyzję o korekcie wysokości kosztów podejmuje Kierownik ZGL, informując o tym użytkowników lokali w formie ogłoszenia zamieszczonego na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych nieruchomości oraz na stronie internetowej ZGL. Zmieniona wysokość kosztów dostaw ciepła dla użytkowników lokali jest następnie przesyłana do użytkowników w formie pisemnej wraz z informacją o zmianie wysokości opłat z tytułu użytkowania lokalu.
4. Zaliczki miesięczne, o których mowa w niniejszym paragrafie należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu. W przypadku braku płatności zaliczek miesięcznych wraz z innymi opłatami za używanie lokalu w wyznaczonym terminie naliczane będą odsetki ustawowe.
5. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego przez użytkownika lokalu, potwierdzającego objęcie posiadania lokalu, nawet jeśli faktyczne korzystanie z lokalu przez użytkownika nastąpiło po tym dniu.
6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu ustaje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego potwierdzającego zwrot lokalu na rzecz ZGL i oddania kluczy do ZGL.
7. Rozliczenie przez ZGL z użytkownikiem lokalu wniesionych przez niego zaliczek za dostawę ciepła, nastąpi po dokonaniu rozliczenia wobec dostawcy poniesionych kosztów dostarczonego ciepła za dany okres rozliczeniowy, przed upływem 3 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego. I tak:
 - a) Jeżeli suma wpłacanych zaliczek przekroczy wartość opłat za ciepło wynikających z rozliczenia, kwotę „nadpłaty” użytkownik zalicza na poczet pierwszych opłat miesięcznych należnych w kolejnym okresie rozliczeniowym. W przypadku gdy użytkownik lokalu ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu nadpłatę zalicza się na poczet tych zaległości.

b) Jeżeli suma wpłacanych zaliczek nie pokrywa wartości opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę wynikających z rozliczenia, kwotę „niedopłaty” użytkownik zobowiązany jest uiścić zgodnie z terminem płatności podanym w rozliczeniu. W przypadku braku płatności kwoty niedopłaty w wyznaczonym terminie naliczane będą odsetki ustawowe.

W przypadku gdy wartość niedopłaty jest znaczna i przewyższa jednorazowe możliwości płatnicze użytkownika lokalu, dopuszcza się na pisemny wniosek użytkownika możliwość wyrażenia zgody przez ZGL na rozłożenie należności maksymalnie na 10 miesięcznych rat.

8. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego ustala się wysokość nowej zaliczki w oparciu o rzeczywisty koszt zużycia ciepła przez użytkownika i obowiązujące taryfy.

9. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść do ZGL w terminie do 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

10. Korekta kosztów podgrzania wody może nastąpić tylko wtedy, gdy potwierdzony błędny odczyt indywidualnych wodomierzy ciepłej wody w budynku przekroczy wartość 30 m³. Korygowane jest wówczas rozliczenie wody oraz koszty podgrzania dla wszystkich lokali.

§ 5.

Ustalenia końcowe

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić ZGL o każdym przypadku uszkodzenia instalacji wewnątrz lokalu, wodomierza, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą szkodę.

2. Uszkodzenia o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu ZGL usuwa nieodpłatnie.

3. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody bez zgody ZGL, a w szczególności:

- a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
 - c) spuszczenie wody z instalacji CO,
 - d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
- stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia wskazanych w ust. 3 nieprawidłowości we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez ZGL, w przeciwnym razie ZGL zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody do stanu pierwotnego a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 6.

1. Regulamin obowiązuje od dnia 1 lutego 2013 roku.

2. Regulamin został wyłożony do wglądu w siedzibie ZGL przy ul. Kolejowej 2 w Dziale Rozliczeń Mediów w pokoju nr 14 oraz opublikowany na stronie internetowej ZGL.