

**Zarządzenie Nr 821/266/09**  
**Prezydenta Miasta Piły**  
**z dnia 14 grudnia 2009 r.**

**W sprawie: wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów ciepła w budynkach zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.**

Na podstawie art. 30 ust 1 ust.1, 30 ust 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

Z dniem 01.01.2010 roku wprowadza się regulamin rozliczania kosztów ciepła w budynkach zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2010 roku.

**REGULAMIN  
ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA  
W BUDYNKACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ MIEJSKI ZAKŁAD  
GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W PILE.**

**1. Postanowienia ogólne**

- 1.1** Poniższy regulamin rozliczania kosztów ciepła, stosuje się w budynkach administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile , zwany w dalszej części **ODBIORCĄ**
- 1.2** Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących dokumentach:
- a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r- Prawo energetyczne (DZ.U. Nr 153/03 poz.1504, Nr 203/03 poz. 1966, Nr 29/04 poz.257, Nr 34/04 poz.293, Nr 91/04 poz. 959, Nr 173/04 poz. 1808, Nr 62/05 poz.552).
  - b) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali(Dz.U. Nr 80/00 poz.903).
  - c) Rozporządzenie Ministra Gospodarki I Pracy z dnia 30 lipca 2004r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem(Dz.U. Nr 184/04 poz. 1902.)
  - d) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74/99 poz. 836)
  - e) Umowa zawarta między **ODBIORCĄ** , a **DOSTAWCĄ CIEPŁA** na dostarczanie ciepła do budynków wielolokalowych **ODBIORCY**.
- 1.3** Niniejszy Regulamin rozliczania kosztów ciepła stanowi podstawę do określania metody dokonywania rozliczeń kosztów ciepła przez **ODBIORCĘ** i do ewentualnego zawarcia umowy między **ODBIORCĄ** a **FIRMĄ** w zakresie metody dokonywania usługi rozliczania kosztów ciepła przez **FIRMĘ**.
- 1.4** Koszty dostawy ciepła do nieruchomości obejmują wyłącznie wydatki ponoszone przez **ODBIORCĘ** na rzecz **DOSTAWCY** ciepła.
- 1.5** Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

**ODBIORCA** – MZGM, który kupuje ciepło na podstawie umowy z **DOSTAWCĄ CIEPŁA**.

**DOSTAWCA CIEPŁA**- Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o. o w Pile, ul. Kaczorska 20, przedsiębiorstwo energetyczne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie obrotu ciepłem, od którego **ODBIORCA**, na podstawie umowy, kupuje to ciepło.

**FIRMA** – podmiot prowadzący działalność gospodarczą , któremu **ODBIORCA** na podstawie odrębnej umowy, zlecił rozliczenie kosztów ciepła.( podzielniki ciepła)

**2. Podział całkowitych kosztów ciepła w budynku.**

- 2.1** Całkowitymi kosztami ciepła w budynku w okresie rozliczeniowym jest:
- koszt dostawy ciepła do budynku ustala się na podstawie faktur za dostawę ciepła, wystawionych przez **DOSTAWCĘ CIEPŁA**.
  - koszt zakupionego ciepła od **DOSTAWCY CIEPŁA** , na które składają się koszty stałe wynikające z zamówionej mocy cieplnej ( suma opłat za zamówioną moc cieplną ,

stałych opłat przesyłowych i opłat abonamentowych), koszty zmienne związane z zużyciem ciepła (suma wartości ciepła, zmiennych opłat przesyłowych i wartości zużytego nośnika ciepła) oraz udzielone **ODBIORCY** upusty i bonifikaty za niedotrzymanie standardów jakościowych obsługi w wysokości określonej w taryfie lub w umowie.

- 2.1.1 Całkowite koszty ciepła w budynku są rozliczane w opłatach pobieranych od osób nie będących **ODBIORCAMI**, zamieszkujących lub użytkujących w budynku lokale mieszkalne i użytkowe, tak aby wysokość opłat zapewniała wyłącznie pokrycie ponoszonych przez **ODBIORCĘ** kosztów ciepła dostarczanego do budynku.
- 2.1.2 Całkowite koszty ciepła dzieli się na opłaty stałe i opłaty zmienne.

### **3. Rozliczanie opłat stałych związanych z centralnym ogrzewaniem**

- 3.1.1 Opłaty stałe rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.
- 3.1.2 W przypadku występowania w budynku lokali użytkowych dla których nie zostało oddzielnie określone zapotrzebowanie mocy, z opłat stałych dotyczących c.o. wydziela się część opłat związanych z ogrzewaniem tych lokali proporcjonalnie do ich powierzchni. Wydzielone opłaty dzieli się pomiędzy lokale użytkowe proporcjonalnie do ich powierzchni.

## **4. Rozliczanie opłat zmiennych**

### **4.1 Rozliczanie opłat zmiennych związanych ze zużyciem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania**

- 4.1.1. Opłaty zmienne rozlicza się według odczytu licznika ciepła zamontowanego w budynku – koszty dzielone na powierzchnie (m<sup>2</sup>) zajmowanego lokalu mieszkalnego, użytkowego lub zamontowanego podzielnika kosztów ciepła na podstawie zasad rozliczania określonych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

## **5. Zasady wnoszenia opłat**

- 5.1 Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na koszty dostawy ciepła do budynku.
- 5.2 Opłata zaliczkowa ustalana jest według poniesionych kosztów za dostawę ciepła do budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonym o przewidywany wzrost cen ciepła w okresie bieżącym.
- 5.3 Zaliczki wraz z innymi opłatami dotyczącymi budynku wnoszone są do 10-go każdego miesiąca.
- 5.4 Różnica między opłatą zaliczkową, a wynikową stanowi nadpłatę lub niedopłatę kosztów dostawy ciepła do lokalu.
- 5.5 Roczna opłata wynikowa dla poszczególnego lokalu budynku, w którym nie są zamontowane podzielniki kosztów jest obliczana do 31 marca roku następnego i obejmuje pełny rok kalendarzowy (od 1 stycznia do 31 grudnia).
- 5.6 Roczna opłata wynikowa dla poszczególnego lokalu budynku, w którym są zamontowane podzielniki kosztów jest obliczana po zakończeniu okresu rozliczeniowego obejmującego okres 12 miesięcy – zgodnie z terminem określonym w zasadach rozliczania określonym dla poszczególnych budynków.

**Załącznik nr 1 do regulaminu rozliczania kosztów ciepła w budynkach zarządzanych przez  
Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

**Zasady rozliczania kosztów ogrzewania**

**Zleceniodawca – Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

**Okres rozliczeniowy – podany przez Zleceniodawcę dla poszczególnych nieruchomości.**

1. Koszty ogrzewania podlegają rozliczeniu wg:

- kosztów stałych i zmiennych podanych przez Zleceniodawcę

2. W lokalach nieopomiarowanych koszty ogrzewania rozliczane będą wg :  
średniego zużycia w nieruchomości

3. W lokalach opomiarowanych nieodczytanych koszty ogrzewania rozliczane będą wg:

- średniego zużycia w nieruchomości

4. W lokalach opomiarowanych nieodczytanych w poprzednim okresie rozliczeniowym koszty ogrzewania rozliczone będą wg:

- 6. średniego zużycia w nieruchomości

5. Koszty usługi rozliczeniowej za lokale nieopomiarowane, opomiarowane nieodczytane obciążają:

- 6 Zleceniodawcę

6. W przypadku odmowy podpisania kwitu odczytowego po dokonaniu odczytu, rozliczenie nastąpi wg :

- f) odczytu z kwitu odczytu

7. W przypadku zmiany użytkowników w lokalach opomiarowanych koszty ogrzewania obciążają:

- 5. użytkowników wg kwitu międzyodczytowego (odczyt dokonany przez Zleceniodawcę)

- Zleceniodawca podaje daty wyprowadzek i wprowadzeń oraz zaliczki dla każdego z użytkowników

7a. W przypadku zmiany właścicieli mieszkań (bez odczytu dokonanego przez Zleceniodawcę) w lokalach opomiarowanych koszty obciążają:

- właścicieli wg tabeli stopniodni – Zleceniodawca podaje daty wyprowadzek i wprowadzeń oraz zaliczek dla każdego właściciela.

Koszty ogrzewania pustostanów obciążają Zleceniodawcę.

8. Koszty rozliczenia zmiany użytkownika obciążają:

- Zleceniodawcę

9. Koszt ogrzewania łazienek:

- rozliczany będzie wg zużycia, a pojedyncze grzejniki nieopomiarowane lub nieodczytane szacowane wg średniego zużycia w lokalu

10. Pojedyncze grzejniki nieopomiarowane, nieodczytane lub z odczytem dwuletnim rozliczane będą wg:

- średniego zużycia w lokalu

11. Grzejniki z uszkodzonym podzielnikiem (awaria) bez winy użytkownika rozliczane są wg:

- średniego zużycia w lokalu

12. Grzejniki zdemontowane za zgodą Zleceniodawcy

- Zleceniodawca nie daje zgody na demontaż

13. Grzejniki zdemontowane bez zgody Zleceniodawcy:

- rozliczenie wg średniego zużycia w lokalu

14. Pojedyncze grzejniki, z uszkodzonym zaworem termostatycznym rozliczane będą na podstawie wykazu dostarczonego przez Zleceniodawcę (informacji w kwiecie odczytu):

- wg odczytu

15.Raty dzierżawy obciążają:

- nie dotyczy

16.Koszty za usługę rozliczeniową:

- obciążają Zleceniodawcę

17.Fakturę VAT należy wystawić:

- osobno na poszczególne nieruchomości

18.Wyliczanie przedpłat na przyszły okres rozliczeniowy nastąpi wg:

- nie dotyczy

19.Koszty za naliczenie przedpłat:

nie dotyczy

20.Elektroniczna wymiana danych :

- nie dotyczy

21. Wydruk rozliczeń przesłać na adres:

- Zleceniodawcy

Niniejsze zasady rozliczania są podstawą do wykonania rozliczenia kosztów ogrzewania przez Zleceniobiorcę.

### **Oświadczenie Zleceniodawcy**

Wyżej wymienione zasady rozliczania uznajemy za stałe i obowiązujące do czasu ich pisemnej zmiany ze strony Zleceniodawcy.

Piła,dnia .....

– Zleceniodawca: ..... Zleceniobiorca .....