

Zarządzenie Nr 1209/257/2014
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 20 października 2014r.

**w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów ciepła i ciepłej wody
w budynkach zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.**

Na podstawie art. 30 ust 1 i ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.)

Zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadza się regulamin rozliczania kosztów ciepła i ciepłej wody 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. Traci moc: Zarządzenie Nr 827/266/09 Prezydenta Miasta Piły z dnia 14 grudnia 2009r. w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów ciepła i ciepłej wody w budynkach zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Piły

/-/

Piotr Głowski

**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 aktach prawnych:

a) Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.). b) Ustawie z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).

c) Ustawie z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150).

d) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836)

e) Umowie zawartej 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 w Pile, 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 ustalany 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.

2.2 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.

2.3 Całkowite koszty ciepła dzieli się na opłaty stałe i opłaty zmienne.

3. Rozliczanie opłat stałych związanych z centralnym ogrzewaniem

3.1 Opłaty stałe rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.

3.2 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.

3.3 W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników ciepła najemcy obciążani są kosztami opłat stałych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od **DOSTAWCY CIEPŁA**) .

3.4 Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki ciepła nie wnoszą opłat zaliczkowych na opłaty stałe związane z centralnym ogrzewaniem.

4. Rozliczanie opłat zmiennych

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

4.2 Opłaty zmienne rozlicza się według odczytu licznika ciepła zamontowanego w budynku – koszty dzielone na powierzchnie (m^2) zajmowanego lokalu mieszkalnego , użytkowego lub zamontowanego podzielnika kosztów ciepła na podstawie zasad rozliczania określonych w załączniku do niniejszego regulaminu.

4.3 W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników ciepła najemcy obciążani są za dostarczone do lokalu ciepło –

na podstawie odczytu głównego licznika ciepła i liczników indywidualnych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .

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.

5.7. Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki ciepła nie wnoszą opłat zaliczkowych na koszty dostawy ciepła do budynku.

6. Rozliczanie kosztów podgrzania ciepłej wody

6.1 W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników podgrzanej wody najemcy obciążani są kosztami opłat stałych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .

6.2 W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników podgrzanej wody najemcy obciążani są za dostarczone ciepło na cele podgrzania wody – na podstawie odczytu głównego licznika i liczników indywidualnych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .

6.3 Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki podgrzanej wody nie wnoszą opłat zaliczkowych na opłaty stałe związane z podgrzaniem wody.

**Załącznik 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 – od 1 września do 31 sierpnia.

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:

- średniego zużycia w nieruchomości

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

- Zleceniodawcę

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

- odczytu z kwitu odczytu

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

- 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 zwiększonego o 100%

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

- wg odczytu

15. Koszty za usługę rozliczeniową:

- obciążają Zleceniodawcę

16. Fakturę VAT należy wystawić:

- osobno na poszczególne nieruchomości

17. 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.