

ZARZĄDZENIE NR 1206/2020
BURMISTRZA MIASTA RADZIONKÓW

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu rozliczania kosztów dostawy paliwa gazowego do budynków należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali nieopomiarowanych”

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 833 z późn. zm.),

**Burmistrz Miasta Radzionków zarządza,
co następuje:**

§ 1. Wprowadza się „Regulamin rozliczania kosztów dostawy paliwa gazowego dla budynków należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali nieopomiarowanych”, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu ds. Gospodarki Lokalowej.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2021r.

wz. Burmistrza
Zastępca Burmistrza

Bernard Skibiński

„Regulamin rozliczania kosztów dostawy paliwa gazowego do budynków należących do komunalnego zasobu gminy Radzionków i dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali nieopomiarowanych”

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Celem niniejszego Regulaminu jest ustalenie zasad rozliczania kosztów dostawy paliwa gazowego do budynków stanowiących w 100% własność gminy Radzionków oraz dokonywania przedpłat i opłat z tytułu centralnego ogrzewania dla użytkowników lokali przyłączonych do instalacji centralnego ogrzewania i nie wyposażonych w mieszkaniowe liczniki gazu.

§ 2. Regulamin nie dotyczy lokali stanowiących własność gminy Radzionków we wspólnotach mieszkaniowych, gdzie obowiązują regulaminy wspólnot mieszkaniowych.

§ 3. Ilekroć w regulaminie jest mowa o:

1. Właścicielu – należy przez to rozumieć gminę Radzionków;
2. Zarządcy – należy przez to rozumieć zarządcę gminnego zasobu mieszkaniowego tj. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Bytomiu;
3. Dostawcy gazu – należy przez to rozumieć Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo Obrót Detaliczny Sp. z o.o. w Warszawie z którym Właściciel zawarł umowę sprzedaży paliwa gazowego;
4. użytkownikowi lokalu – należy przez to rozumieć najemcę, osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, byłego użytkownika lokalu (jeżeli w okresie, którego dotyczy rozliczenie był użytkownikiem lokalu), a także Właściciela (w sytuacji niezajmowania lokalu przez ww. osoby);
5. budynku – należy przez to rozumieć jednostkę rozliczeniową tj. budynek w którym znajduje się kotłownia gazowa;
6. kotłowni gazowej – należy przez to rozumieć pomieszczenie techniczne w budynku, w którym znajduje się kocioł na paliwo gazowe;
7. gazomierzu głównym – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe służące do pomiaru ilości zakupionego gazu, na podstawie którego Właściciel rozlicza się z Dostawcą gazu;
8. licznik ciepła – należy przez to rozumieć urządzenie do pomiaru ilości ciepła dostarczanego do lokali, którego wskazanie jest podstawą do rozliczenia pomiędzy Właścicielem, a użytkownikami lokali w budynku;
9. instalacji centralnego ogrzewania – należy przez to rozumieć instalację składającą się z:
 - 1) instalacji rozprowadzającej centralne ogrzewanie – stanowiącej instalację zaczynającą się od zaworów odcinających za kotłownią gazową do lokalu;
 - 2) instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania – stanowiącej instalację grzewczą w poszczególnych lokalach;
10. nośniku ciepła – należy przez to rozumieć wodę uzdatnioną, stanowiącą czynnik grzewczy w instalacji centralnego ogrzewania, przygotowywaną i uzupełnianą przez Zarządcę budynku;
11. powierzchni ogrzewanej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania oraz powierzchnie pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego ogrzewania (np. przedpokój, toaleta), ale wchodzących w skład tych lokali i ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, ponadto do powierzchni ogrzewanej nie wlicza się balkonów, loggi, tarasów, antresoli;
12. kosztach dostawy paliwa gazowego – należy przez to rozumieć koszty wynikające z faktur wystawionych Właścicielowi przez Dostawcę paliwa gazowego, obejmujące: opłatę za paliwo gazowe, opłatę handlową, opłatę dystrybucyjną stałą oraz opłatę dystrybucyjną zmienną;

13. opłacie zaliczkowej – należy przez to rozumieć opłatę stanowiącą iloczyn średniego zużycia ciepła na m² powierzchni użytkowej lokalu, wynikającej z umowy najmu lokalu lub innego dokumentu określającego powierzchnię użytkową lokalu np. inwentaryzację;

14. okresie rozliczeniowym – należy przez to rozumieć okres obejmujący 12 kolejnych miesięcy (rok kalendarzowy), po upływie którego Zarządca dokonuje rozliczenia kosztów oraz wpłaconych przez użytkowników miesięcznych zaliczek za dostarczenie ciepła.

Rozdział II. Zasady ustalania i rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

§ 4. Koszty dostawy paliwa gazowego do budynku obejmują wydatki ponoszone przez Właściciela wynikające z wystawianych z tego tytułu faktur przez Dostawcę gazu w oparciu o zatwierdzoną i aktualnie obowiązującą taryfę dla paliwa gazowego.

§ 5. Koszty zakupu paliwa gazowego dostarczanego do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania pokrywane są przez użytkowników lokali w formie miesięcznych opłat zaliczkowych, o których mowa w § 3 ust. 13 niniejszego regulaminu. Opłata zaliczkowa za centralne ogrzewanie płatna jest w terminie do 25 dnia miesiąca za dany miesiąc, na podstawie faktur wystawianych przez Właściciela, które dostarczane są użytkownikowi lokalu przez Zarządcę.

§ 6. Zmiana powierzchni użytkowej lokalu w rozliczeniu przyjmowana jest od następnego miesiąca po tym, w którym nastąpiła zmiana.

§ 7. Użytkownik lokalu obowiązany jest wносить opłaty za centralne ogrzewanie w formie opłat zaliczkowych przez cały okres rozliczeniowy.

§ 8. Wysokość opłat zaliczkowych powinna być ustalana w taki sposób aby zapewniała pokrycie ponoszonych kosztów ogrzewania w danym okresie rozliczeniowym.

§ 9. Wysokość opłat zaliczkowych powinna uwzględniać dane dotyczące ostatniego rozliczeniowego okresu grzewczego oraz przewidywanego zużycia i zmiany kosztów dostawy paliwa gazowego. W przypadku naliczenia zaliczek po raz pierwszy, po zmianie sposobu ogrzewania w budynku z piecowego na centralne ogrzewanie, przyjmuje się ilość gazu zużytego na podstawie kalkulacji własnej Właściciela, w oparciu o stan zabezpieczenia termoizolacyjnego budynku.

§ 10. W przypadku wystąpienia istotnych zmian w kształtowaniu się kosztów dostawy paliwa gazowego np. zmiany cen gazu, wzrostu lub spadku zużycia gazu, wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Decyzję o zmianie wysokości opłat zaliczkowych podejmuje Właściciel.

§ 11. Podstawą ustalania odpłatności za dostawę gazu na potrzeby centralnego ogrzewania jest suma zaksięgowanych kosztów (stałych i zmiennych) na podstawie faktur wystawianych co miesiąc przez Dostawcę gazu w przyjętym okresie rozliczeniowym.

§ 12. Odczyty wskazań licznika ciepła (liczników ciepła) w budynku dokonywane są przez Zarządcę przynajmniej raz w roku na koniec okresu rozliczeniowego.

§ 13. Zarządca dokonuje rozliczenia indywidualnych kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych lokali w terminie do 31 marca następnego roku kalendarzowego po okresie rozliczeniowym i w przypadku:

1. wskazania w okresie rozliczeniowym nadwyżki (nadpłaty) w stosunku do wniesionych przez użytkownika zaliczek, Właściciel dokonuje zwrotu kwoty nadwyżki użytkownikowi lokalu poprzez zaliczenie jej na poczet przyszłych opłat, a w przypadku istniejącego zadłużenia z tytułu opłat za użytkowanie lokalu, na najdawniejszą zaległość. Właściciel zwraca nadpłatę na rachunek byłego użytkownika jedynie w sytuacji zdania lokalu do dyspozycji Właściciela przez użytkownika lokalu, którego dotyczy rozliczenie. Użytkownik lokalu nie może rościć praw do odsetek w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat;

2. wskazania w okresie rozliczeniowym niedoboru (niedopłaty) w stosunku do wniesionych przez użytkownika zaliczek, użytkownik lokalu zobowiązany jest do dopłaty brakującej kwoty zgodnie z terminem płatności podanym w rozliczeniu przez Właściciela.

§ 14. W przypadku zmiany użytkownika w trakcie okresu rozliczeniowego, rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu korzystania z lokalu zgodnie z datą protokolarnego przekazania lokalu.

§ 15. Termin rozliczania zaliczek określony w § 13 niniejszego regulaminu, nie dotyczy rozliczania zaliczek wpłaconych przez użytkownika lokalu, w następujących sytuacjach:

1. rozwiązania umowy najmu i zdania lokalu;
2. opuszczenia lokalu przez użytkownika lokalu;
3. wygaśnięcia umowy najmu i zdania lokalu.

Zaliczki rozliczane będą w momencie zdania lub opuszczenia lokalu przez użytkownika lokalu.

§ 16. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania należy składać u Zarządcy budynku w terminie do 14 dni od daty dostarczenia rozliczenia przez Zarządcę.

§ 17. Złożenie reklamacji, o której mowa w § 16 niniejszego regulaminu, nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uiszczenia ewentualnej niedopłaty i uiszczenia dalszych zaliczek.

Rozdział III. Postanowienia końcowe

§ 18. Instalacja centralnego ogrzewania składająca się z instalacji rozprowadzającej centralne ogrzewanie wraz z licznikiem ciepła oraz instalacje wewnętrzne centralnego ogrzewania w lokalach należą do Właściciela.

§ 19. Wszelkie zauważone nieprawidłowości w funkcjonowaniu instalacji centralnego ogrzewania użytkownik lokalu winien niezwłocznie zgłaszać Zarządcy budynku.

§ 20. Za stan techniczny instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania odpowiada Właściciel lokalu.

§ 21. Zabrania się jakiegokolwiek ingerencji użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Właściciela lub Zarządcy, a w szczególności:

1. zainstalowania dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących oraz ich zmiany;
2. demontażu grzejników lub ich likwidacji;
3. spuszczenia wody z instalacji centralnego ogrzewania.

§ 22. Naruszenie obowiązków użytkownika lokalu opisanych w § 21 niniejszego regulaminu, stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu, a także podstawę do dochodzenia odpowiedzialności od osoby naruszającej ten zakaz na podstawie odrębnych przepisów;

§ 23. Użytkownicy lokali są zobowiązani do zachowania prawidłowych warunków eksploatacji lokali w zakresie temperatury wewnętrznej oraz wentylacji.

§ 24. O rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego decyduje Właściciel budynku.