

REGULAMIN ROZLICZEŃ CIEPŁA DOSTARCZONEGO DO LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WRZEŚNIA

I Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy Regulamin dotyczy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Września oraz lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Września.
2. Koszty ciepła dostarczonego do lokali obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę ciepła do lokali, o których mowa w ust. 1 oraz na potrzeby ciepłej wody użytkowej, uiszczanymi na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu zgodnie z zamontowanymi urządzeniami pomiarowymi dla danego budynku.

§2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Właściciel** – Gmina Września.
2. **Użytkownik lokalu** – osoba zajmująca lokal na podstawie tytułu prawnego lub bez niego.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. **Opłaty czynszowe** – należy przez to rozumieć czynsz najmu i opłaty niezależne od Właściciela (media) uiszczane w formie miesięcznej zaliczki za używanie lokalu.

§3

1. Użytkownik lokalu wnosi opłaty zaliczkowe z tytułu dostarczania do lokalu ciepła na potrzeby ogrzewania lokalu i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
2. Właściciel może dokonać zmiany wysokości opłat zaliczkowych na poczet centralnego ogrzewania i podgrzania wody w przypadku:
 - a) wystąpienia niedopłaty lub nadpłaty z rozliczenia liczników i kosztów za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody za dany okres;
 - b) pisemnej dyspozycji Użytkownika lokalu dotyczącej stawki za centralne ogrzewanie lub ciepłą wodę użytkową - zmiana może nastąpić w sytuacji, gdy deklarowane wysokości zaliczek są adekwatne do prognozowanych kosztów za lokal,
 - c) w innych uzasadnionych przypadkach.

§4

Użytkownik zobowiązany jest:

- a) niezwłocznie zawiadomić Właściciela o wadliwym działaniu lub uszkodzeniu urządzeń pomiarowych,
- b) zapewnić osobie upoważnionej przez Właściciela dostęp do urządzeń pomiarowych,

umożliwić przeprowadzenie kontroli instalacji i urządzeń oraz prac związanych z eksploatacją sieci ciepłej i wod-kan.

§5

W sytuacji, gdy wynik rozliczenia wykazuje nadpłatę, wówczas nadpłata zostanie bezzwłocznie zaliczona na poczet opłat czynszowych przyszłych okresów lub zaległości, ewentualnie wypłacona na wniosek Użytkownika.

§6

Reklamacje dotyczące rozliczeń można składać w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia.

II

Sposób rozliczenia kosztów dostawy energii ciepłej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody

§1

1. Koszty dostawy ciepła do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Właściciela na rzecz zewnętrznych dostawców ciepła.
2. Koszty dostawy ciepła rozliczane są odrębnie dla każdego budynku (węzła ciepłego) na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy ciepła.
3. Koszty dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody rozliczane są wspólnie w tych samych okresach rocznych.
4. Właściciel jest zobowiązany do dostarczenia energii ciepłej Użytkownikowi w ilości umożliwiającej utrzymanie temperatury w lokalu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Koszty usługi rozliczenia dokonywanego przez podmiot zewnętrzny obciążają Właściciela.
6. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła obejmują współczynniki wyrównawcze.

§2

1. Rozliczanie kosztów zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej co do zasady następuje w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowych.
2. Rozliczenia kosztów ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dokonywane są przez podmiot zewnętrzny na podstawie rzeczywistych kosztów poniesionych przez Właściciela w proporcji:
 - a) **budynek przy ul. Daszyńskiego 4 i przy ul. Batorego 8 we Wrześni:**
 - 50% kosztów rozliczane jest według powierzchni użytkowej lokalu,
 - 50% kosztów rozliczane jest według odczytów urządzeń pomiarowych;
 - b) **budynek przy ul. Gen. Sikorskiego 38, we Wrześni**
 - 100 % kosztów rozliczane jest według odczytów urządzeń pomiarowych.
3. Rozliczanie kosztów ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku położonego w **Psarach Polskich 126 i Jana Pawła II 30**

(lokale użytkowe) odbywa się każdorazowo na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy gazu. Całkowity koszt wynikający z faktury rozliczany jest na użytkowników lokali proporcjonalnie do zużycia wynikającego z podlicznika danego lokalu.

4. Rozliczanie kosztów ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku położonego we **Wrześni przy ul. Chopina 8** odbywa się na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy ciepła. Koszty wynikające z faktur obejmują następujące składniki:

- zużycie ciepła,
- przesył ciepła – opłata zmienna,
- moc zamówiona,
- przesył – opłata stała.

Koszt zużycia ciepła i przesył – opłata zmienna rozliczany jest według wskazań urządzeń pomiarowych. Koszt mocy zamówionej i przesył – opłata stała, rozliczany jest z podziałem na użytkowników budynku.

5. Rozliczanie kosztów ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej dla budynku położonego we **Wrześni przy ul. Rynek 20** odbywa się na podstawie otrzymanych faktur od dostawcy ciepła. Koszty wynikające z faktur obejmują następujące składniki:

- zużycie ciepła,
- przesył ciepła – opłata zmienna,
- moc zamówiona,
- przesył – opłata stała.

Koszt zużycia ciepła i przesył – opłata zmienna rozliczany jest według wskazań urządzeń pomiarowych. Koszt mocy zamówionej i przesył – opłata stała rozliczany jest wg mocy 0,0150 MW.

6. Rozliczenie kosztów ciepła dostarczonego na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w przypadku lokali usytuowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych dokonywane jest zgodnie z przyjętym sposobem rozliczenia we wspólnocie mieszkaniowej.

7. W sytuacji, gdy w budynku wspólnoty mieszkaniowej występuje nadwyżka lub strata z rozliczenia, o którym mowa w ust. 6, a wspólnota mieszkaniowa podjęła uchwałę o przeksięgowaniu tej nadpłaty na fundusz remontowy, koszty pozostałe itp. lub pokryła stratę ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym, kosztach pozostałych itp. użytkownik lokalu rozliczony jest z powstałej straty lub nadwyżki (mimo, iż Właściciel – Gmina Września we Wspólnocie Mieszkaniowej nie została rozliczona).