



REGULAMIN

rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych

§ 1

PODSTAWA PRAWNA:

Regulamin rozliczania centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych – dalej zwany „Regulaminem” – opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

1. ustawę Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r.,
2. rozporządzenie z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
3. rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

§ 3

1. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:
 - a) dostawca – przedsiębiorstwo dostarczające ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej z Zakładem Gospodarki Komunalnej w Radlinie,
 - b) odbiorca – Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie,
 - c) użytkownik lokalu – osoba, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
 - d) licznik ciepła – urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w budynku, którego odczyty stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczonego ciepła, oraz urządzenie służące do pomiaru ilości ciepła w lokalu, w celu rozliczenia ciepła;



odczyty dokonywane są przez Pracowników ZGK lub zdalnie poprzez moduł radiowy umieszczony na ciepłomierzu.

- e) okres rozliczeniowy – w przypadku rozliczania centralnego ogrzewania okres między 1 lipca a 30 czerwca,
 - f) sezon grzewczy – okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym,
 - g) budynek – rozumie się przez to również jego części, jeżeli rozliczane są w oparciu o osobne liczniki ciepła,
 - h) lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy.
2. W uzasadnionych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż to określono w ust. 1 pkt 5e.

§ 4

Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. a wchodzących w skład lokali).

OGÓLNE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5

1. Podstawą rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania są ponoszone przez Zakład koszty zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania od dostawców.
2. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się jeden raz w roku.
3. Rozliczenie następuje po upływie okresu rozliczeniowego.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu rozliczenie kosztów ciepła zostanie sporządzone na koniec okresu rozliczeniowego dla użytkownika lokalu, za czas trwania najmu.
5. W przypadku objęcia lokalu od Zakładu lub zdania lokalu do Zakładu rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonane zostanie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie.
6. Użytkownicy lokali otrzymują rozliczenia w terminie do 20 października każdego roku lub w późniejszym terminie w przypadku, gdy został przyjęty inny okres rozliczeniowy zgodnie z § 3 ust. 2.

§ 6

1. Przez koszty zakupu energii cieplnej na ogrzewanie rozumie się:
 - a) Koszty stałe zakupu:
 - koszt usługi przesyłowej, zgodnie z taryfą,



- koszt za usługi przesyłowej, zgodnie z umową zawartą z dostawcą,
- koszt za moc zamówioną, zgodnie z taryfą.

b) koszty zmienne zakupu:

- koszt usługi przesyłowej zmiennej, ustalony w oparciu o wskazania licznika ciepła,
- koszt zużycia energii cieplnej, ustalonej na podstawie zużycia, zgodnie z taryfą,
- koszt usługi przesyłowej zmiennej, zgodnie z taryfą.

§ 7

1. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania prowadzone są w oparciu o:
 - a) wskazania lokalowych liczników ciepła,
 - b) powierzchnię (m^2) użytkową lokalu.
2. Koszty ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku włączone są do kosztów całego budynku. Koszt przenosi się na wszystkie lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O POWIERZCHNIĘ UŻYTKOWĄ.

§ 8

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o powierzchnię użytkową lokali (m^2) dokonuje Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie na podstawie kosztów zakupu energii cieplnej na ogrzewanie danego budynku w okresie rozliczeniowym.
2. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dla danego budynku następuje poprzez podzielone sumy kosztów, o których mowa w ust. 1 przez łączną powierzchnię użytkową lokali w budynku objętym rozliczeniem. Otrzymany w ten sposób koszt jednostkowy mnoży się przez powierzchnię użytkową poszczególnych lokali.

§ 9

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy niezwłoczne informowanie Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie o zauważonych usterkach instalacji centralnego ogrzewania.
2. Bez zgody Zakładu Gospodarki Komunalnej w Radlinie niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację c.o. a w szczególności:



- a) montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - b) wymiana istniejących grzejników,
 - c) demontaż grzejników,
 - d) wymiana armatury przygrzejnikowej,
 - e) zrywanie lub naruszanie plomb przy licznikach ciepła,
 - f) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o.
3. Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa powyżej użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.
 4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami:
 - a) usunięcia przez Zakład skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o.,
 - b) naprawy lub wymiany urządzeń zainstalowanych na instalacji c.o.,
 - c) samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o.,
 - d) naprawienia szkód w mieniu właściciela budynku lub w mieniu osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

ZASADY WNOSZENIA OPŁAT, USTALANIA WYSOKOŚCI ZALICZEK ORAZ TERMINÓW ROZLICZEŃ I SKŁADANIA REKLAMACJI.

§ 10

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do uiszczania zaliczki na poczet pokrycia kosztów centralnego ogrzewania, w wysokości ustalonej przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie (w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej):
 - a) dla lokali mieszkalnych – do 20 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc,
 - b) dla użytkowych – w terminie wyznaczonym na fakturze.
2. Niedopłatę wynikłą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania użytkownik lokalu zobowiązany jest uiścić w najbliższym terminie, jednak nie później, niż do 30 dni od daty informacji o rozliczeniu. W uzasadnionych wypadkach użytkownik lokalu może wystąpić do Zakładu o umożliwienie spłacenia powstałej niedopłaty w ratach.
3. Nadpłatę wynikającą z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie zaliczy na poczet zadłużenia użytkownika lokalu wobec Zakładu lub na poczet kolejnych miesięcznych opłat czynszowych. W terminie do 30 dni od otrzymania rozliczenia, użytkownik lokalu ma prawo zgłosić reklamację Zakładowi. Reklamacja winna być rozpatrzona przez Zakład w ciągu 14 dni od daty jej wpływu lub w uzasadnionych przypadkach w ciągu 30 dni od daty jej wpływu.



Zakład Gospodarki Komunalnej w Radlinie

ul. Rymera 15, 44-310 Radlin
M: das.zgk@radlin.pl, T: 32 459 0203

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2021 r.