

ZARZĄDZENIE NR 0050.323.2017
BURMISTRZ BYSTRZYCY KŁODZKIEJ
z dnia 27.11.2017 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych dla lokali w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Bystrzyca Kłodzka.

na podstawie: art 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeks cywilny* (Dz. U. z 2017 r. poz. 459)

zarządzam co następuje:

§ 1

W celu uregulowania zasad rozliczenia mediów w budynkach stanowiących 100 % własności Gminy Bystrzyca Kłodzka wprowadzam **Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych dla lokali w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Bystrzyca Kłodzka.**

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta i Gminy Bystrzyca Kłodzka oraz Prezesowi Zakładu Usług Komunalnych w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1.01.2018 r.

Burmistrz
Bystrzycy Kłodzkiej

R. Surma
Renata Surma

Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych dla lokali w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Bystrzyca Kłodzka

§ 1

Celem niniejszego regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich budynków stanowiących 100 % zasobu Gminy Bystrzyca Kłodzka przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków oraz rozliczeń kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych.

§ 2

Postanowienia ogólne

1. Ilekroć w regulaminie jest mowa bez bliższego określenia o :

- 1) „lokal opomiarowany” - rozumie się przez to lokal wyposażony w urządzenia służące do rozliczenia kosztów ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych w roku rozliczeniowym;
- 2) „okres rozliczeniowy” - rozumie się przez to 12 miesięcy liczonych od 1 stycznia do 31 grudnia;
- 3) „lokalu” - rozumie się przez to lokal mieszkalny, użytkowy lub stanowiący pożytek z części wspólnej budynku;
- 4) „indywidualnym odbiorcy w lokalu” - rozumie się przez to osobę prawną lub fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu;
- 5) „zarządcy” - rozumie się przez to ZUK w Bystrzycy Kłodzkiej sp. z o.o. który w imieniu wynajmującego zarządza zasobem Gminy Bystrzyca Kłodzka;
- 6) „wodomierzu głównym” - rozumie się przez to przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym;
- 7) „podwodomierzu” - rozumie się przez to wodomierz zainstalowany u indywidualnego odbiorcy w lokalu lub poza lokalem, a nie będący wodomierzem głównym;
- 8) „urządzeniu pomiarowym” - rozumie się przez to licznik lub podwodomierz zainstalowany dla lokalu posiadający ważne cechy legalizacyjne;
- 9) „urządzeniu regulacyjnym” - rozumie się przez to zawór i głowicę termostatyczną;
- 10) „urządzeniu rozliczeniowym” - rozumie się przez to podzielnik kosztów;
- 11) „ściekach bytowych” - rozumie się przez to ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, osiedli mieszkaniowych i terenów usługowych, powstające w szczególności w wyniku ludzkiego metabolizmu oraz funkcjonowania gospodarstw domowych;
- 12) „powierzchnia grzewcza” - rozumie się przez to powierzchnię lokalu, w którym znajdują się grzejniki lub elementy grzejne.

2. Wysokość kosztów ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych z budynku

określa się na podstawie faktur brutto VAT wystawionych przez dostawcę mediów.

3. Koszty ogrzewania, dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych z budynku pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w lokalach znajdujących się w danym budynku.

4. Zarządca ustala wysokość opłat zaliczkowych za ogrzewanie, dostawę wody i odbiór ścieków bytowych wynikających z kosztów o których mowa w ust 2 (media, abonamenty itp).

5. Opłaty zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy trwania okresu rozliczeniowego.

§ 3

Postanowienia szczegółowe

1. Użytkownik lokalu obowiązany jest do ochrony urządzeń pomiarowych, podzielników kosztów oraz głowic termostatycznych przed ich zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub nieprawidłowego wskazania, jest on obowiązany do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów u zarządcy. W przypadku uszkodzenia przez użytkownika urządzeń regulacyjnych lub pomiarowych, wszelkie koszty związane z ich usunięciem ponosi użytkownik.

2. Urządzenia pomiarowe zamontowane w indywidualnych lokalach oraz w części wspólnej nieruchomości podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w sprawie określenia przyrządów pomiarowych podlegających legalizacji, warunków i trybu zgłaszania tych przyrządów do legalizacji oraz określenia wzorów cech legalizacyjnych.

3. Legalizacja lub wymiana urządzeń pomiarowych należy do użytkownika lokalu, który ponosi koszt legalizacji lub wymiany urządzenia pomiarowego. Legalizacji lub wymiany urządzenia pomiarowego dokonuje się przed upływem daty ważności legalizacji. Wymienione urządzenia pomiarowe podlegają opłombowaniu przez zarządcę budynku na koszt użytkownika lokalu.

4. Niedopełnienie obowiązku wynikającego z ust. 2,3 skutkować będzie rozliczeniem lokalu tak jak lokalu nieopomiarowanego (§5 ust.7).

5. Zasady rozliczania mediów w lokalach komunalnych położonych w budynkach wspólnot mieszkaniowych w pierwszej kolejności wynikają z regulaminów wspólnoty mieszkaniowej. Wobec braku takiego uregulowania rozliczenie następuje wg zasad określonych w niniejszym regulaminie.

§ 4

Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania z indywidualnymi odbiorcami w lokalach

1. Wprowadza się następujące zasady ustalania kosztów zużycia energii cieplnej dla lokali w budynkach stanowiących 100% własności Gminy Bystrzyca Kłodzka na potrzeby centralnego ogrzewania:

1) zaliczka za dostawę ciepła płatna jest w miesiącach grzewczych bądź miesięcznie za cały okres rozliczeniowy, a jej wysokość wyliczana jest na podstawie poniesionych kosztów z poprzedniego sezonu grzewczego;

2) stawka za 1 m² powierzchni grzewczej lokalu to iloraz ogólnych kosztów centralnego ogrzewania i ogólnej powierzchni grzewczej budynku;

3) koszt (zużycie) przypadający na dany lokal to iloczyn stawki i powierzchni grzewczej danego lokalu;

3) następnie zarządca dokonuje obliczenia korekty pomiędzy wniesionymi w okresie rozliczeniowym zaliczkami, a kosztem przypadającym na dany lokal.

2. W przypadku wyrażenia zgody przez wynajmującego na zainstalowanie podzielników ciepła, koszt wyliczany jest na podstawie wskazań podzielników.

§ 5

Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych z indywidualnymi odbiorcami w lokalach

1. Rozliczenia, o których mowa w niniejszym regulaminie, dokonuje się na podstawie odczytu stanu wodomierza głównego oraz stanów podwodomierzy wody zimnej zainstalowanych w lokalach oraz w części wspólnych budynku.

2. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych nie zobowiązuje zarządcy zasobu komunalnego do zawierania odrębnych umów rozliczeniowych z indywidualnymi odbiorcami w lokalach lub częściach wspólnych budynku.

3. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia podwodomierza nie z winy użytkownika lokalu, rozliczenie dokonuje się szacunkowo, przyjmując średnie zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

4. Użytkownicy lokali opomiarowanych wnoszą miesięczne opłaty zaliczkowe na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków bytowych, ustalone wskazaniem podwodomierzy w poprzednim okresie rozliczeniowym.

5. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą opłaty zaliczkowe na podstawie przeciętnych norm zużycia wody.

6. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków bytowych w lokalach opomiarowanych, w przypadku nie dokonania odczytu z winy użytkownika lub utraty legalizacji następuje jak w lokalu nieopomiarowanym tj jak w ust. 7.

7. W przypadku gdy budynek nie jest opomiarowany w całości, koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów podwodomierzy rozlicza się na lokale nieopomiarowane wg ilości osób w danym lokalu zgłoszonych zarządcy.

8. W przypadku gdy budynek jest opomiarowany w całości, koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a sumą odczytów podwodomierzy rozlicza się wg ilości osób zgłoszonych w lokalach.

9. W przypadku gdy budynek jest opomiarowany w całości i spełnia warunki przewidziane w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków zarządca niezwłocznie sporządza wniosek o zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków z ZWIK sp. z o.o. w Bystrzycy Kłodzkiej.

Burmistrz
Bystrzycy Kłodzkiej

Renata Surma