

Zarządzenie Nr 821/266/09
Prezydenta Miasta Piły
z dnia 14 grudnia 2009 r.

W sprawie: wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów ciepła w budynkach zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

Na podstawie art. 30 ust 1 ust.1, 30 ust 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1

Z dniem 01.01.2010 roku wprowadza się regulamin rozliczania kosztów ciepła 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

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od 01.01.2010 roku.

**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 dokumentach:
- a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r- Prawo energetyczne (DZ.U. Nr 153/03 poz.1504, Nr 203/03 poz. 1966, Nr 29/04 poz.257, Nr 34/04 poz.293, Nr 91/04 poz. 959, Nr 173/04 poz. 1808, Nr 62/05 poz.552).
 - b) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali(Dz.U. Nr 80/00 poz.903).
 - c) Rozporządzenie Ministra Gospodarki I Pracy z dnia 30 lipca 2004r w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem(Dz.U. Nr 184/04 poz. 1902.)
 - d) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74/99 poz. 836)
 - e) Umowa zawarta 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, 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 ustala 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.

- 2.1.1** 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.
- 2.1.2** Całkowite koszty ciepła dzieli się na opłaty stałe i opłaty zmienne.

3. Rozliczanie opłat stałych związanych z centralnym ogrzewaniem

- 3.1.1** Opłaty stałe rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.
- 3.1.2** 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.

4. Rozliczanie opłat zmiennych

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

- 4.1.1.** Opłaty zmienne rozlicza się według odczytu licznika ciepła zamontowanego w budynku – koszty dzielone na powierzchnie (m²) zajmowanego lokalu mieszkalnego, użytkowego lub zamontowanego podzielnika kosztów ciepła na podstawie zasad rozliczania określonych w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.

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.

**Załącznik nr 1 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 – podany przez Zleceniodawcę dla poszczególnych nieruchomości.

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:

6. średniego zużycia w nieruchomości

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

6 Zleceniodawcę

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

f) odczytu z kwitu odczytu

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

5. 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 demontaże

13. Grzejniki zdemontowane bez zgody Zleceniodawcy:

- rozliczenie wg średniego zużycia w lokalu

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

- wg odczytu

15.Raty dzierżawy obciążają:

- nie dotyczy

16.Koszty za usługę rozliczeniową:

- obciążają Zleceniodawcę

17.Fakturę VAT należy wystawić:

- osobno na poszczególne nieruchomości

18.Wyliczanie przedpłat na przyszły okres rozliczeniowy nastąpi wg:

- nie dotyczy

19.Koszty za naliczenie przedpłat:

nie dotyczy

20.Elektroniczna wymiana danych :

- nie dotyczy

21. 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.

Piła,dnia

– Zleceniodawca: Zleceniobiorca