

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW CIEPŁA W BUDYNKACH ZARZADZANYCH PRZEZ MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY MIEJSKIEJ CHODZIEŻ

1. Postanowienia ogólne

- 1) Poniższy regulamin rozliczania kosztów ciepła, stosuje się w budynkach zarządzanych przez Mieszkaniowy Zasób Gminy miejskiej Chodzież, zwany w dalszej części ODBIORCĄ.
- 2) Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w następujących aktach prawnych:
 - a) Ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012r. poz. 1059 ze zm.).
 - b) Ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).
 - c) Ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014r. poz. 150).
 - d) Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 poz. 836)
 - e) Umowie zawartej między ODBIORCĄ, a DOSTAWCĄ CIEPŁA na dostarczanie ciepła do budynków wielolokalowych ODBIORCY.
- 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 FIRME.
- 4) Koszty dostawy ciepła do nieruchomości obejmują wyłącznie wydatki ponoszone przez ODBIORCĘ na rzecz DOSTAWCY ciepła.
- 5) Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) ODBIORCA – MZGM, który kupuje ciepło na podstawie umowy z DOSTAWCĄ CIEPŁA.
 - b) DOSTAWCA CIEPŁA - Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o. o w Chodzieży, podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie obrotu ciepłem, od którego ODBIORCA, na podstawie umowy, kupuje to ciepło.
 - c) FIRMA – podmiot prowadzący działalność gospodarczą, któremu ODBIORCA na podstawie odrębnej umowy, zlecił rozliczenie kosztów ciepła (podzielniki ciepła).
- 6) Niniejszy regulamin nie dotyczy lokali, których najemcy podpisali indywidualne umowy z DOSTAWCĄ CIEPŁA.

2. Podział całkowitych kosztów ciepła w budynku.

- 1) Całkowitymi kosztami ciepła w budynku w okresie rozliczeniowym jest:
 - koszt dostawy ciepła do budynku ustalany 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) 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.
- 3) Całkowite koszty ciepła dzieli się na opłaty stałe i opłaty zmienne.

3. Rozliczanie opłat stałych związanych z centralnym ogrzewaniem

- 1) Opłaty stałe rozlicza się do powierzchni użytkowej lokali.
- 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.
- 3) W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników ciepła najemcy obciążani są kosztami opłat stałych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .
- 4) Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki ciepła nie wnoszą opłat zaliczkowych na opłaty stałe związane z centralnym ogrzewaniem.

4. Rozliczanie opłat zmiennych

- 1) Rozliczanie opłat zmiennych związanych ze zużyciem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.
- 2) 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 do niniejszego regulaminu.
- 3) W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników ciepła najemcy obciążani są za dostarczone do lokalu ciepło – na podstawie odczytu głównego licznika ciepła i liczników indywidualnych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .

5. Zasady wnoszenia opłat

- 1) Najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na koszty dostawy ciepła do budynku.
- 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.
- 3) Zaliczki wraz z innymi opłatami dotyczącymi budynku wnoszone są do 10-go każdego miesiąca.
- 4) Różnica między opłatą zaliczkową, a wynikową stanowi nadpłatę lub niedopłatę kosztów dostawy ciepła do lokalu.

- 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).
- 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.
- 7) Powstałe z tytułu rozliczenia nadpłaty są zaliczane na poczet przyszłych opłat ponoszonych przez użytkownika lokalu.
- 8) Powstałe z tytułu rozliczenia niedopłaty winny zostać uregulowane w terminie najbliższej płatności od daty dostarczenia rozliczenia.
- 9) W zależności od usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, określone zostaną współczynniki korygujące koszty ogrzewania. Współczynniki ustalane są w oparciu o dokumentację techniczną z uwzględnieniem stanu technicznego oraz ochrony cieplnej przegród zewnętrznych lokali.
- 10) Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki ciepła nie wnoszą opłat zaliczkowych na koszty dostawy ciepła do budynku.

6. Rozliczanie kosztów podgrzania ciepłej wody

- 1) W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników podgrzanej wody najemcy obciążani są kosztami opłat stałych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .
- 2) W przypadku zamontowania dla poszczególnych lokali mieszkalnych i użytkowych indywidualnych liczników podgrzanej wody najemcy obciążani są za dostarczone ciepło na cele podgrzania wody – na podstawie odczytu głównego licznika i liczników indywidualnych odrębną fakturą (po otrzymaniu faktury od DOSTAWCY CIEPŁA) .
- 3) Najemcy lokali, w których zamontowano indywidualne liczniki podgrzanej wody nie wnoszą opłat zaliczkowych na opłaty stałe związane z podgrzaniem wody.

7. Rozliczenie kosztów FIRMY

Najemcy obciążani są kosztami rozliczenia ciepła wg podzielników na podstawie faktury otrzymanej od FIRMY.