

Załącznik do Uchwały Nr 871/2001  
Zarządu Miasta Jeleniej Góry  
z dnia 5 października 2001 r.  
w sprawie zatwierdzenia Regulaminu  
rozliczania kosztów energii ciepłej

## **REGULAMIN**

rozliczania kosztów energii ciepłej  
w lokalach mieszkalnych i użytkowych  
będących w administrowaniu  
zakładów gospodarki mieszkaniowej  
w Jeleniej Górze

**Uchwała Nr 871/2001  
Zarządu Miasta  
Jeleniej Góry  
z dnia 5 października 2001 r.**

w sprawie zatwierdzenia Regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej.

Na podstawie art. 45a ust. 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 z późn. zmianami) oraz art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. : Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zmianami) **uchwala się co następuje:**

**§ 1**

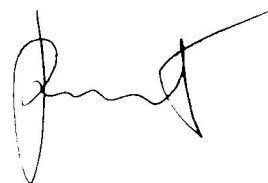
1. Zatwierdza się Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej w komunalnych lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w administrowaniu Zakładów Gospodarki Mieszkaniowej Nr 1, 2, 4 i 5.
2. Regulamin stanowi załącznik do uchwały i zostanie wprowadzony do dotychczasowych umów najmu odpowiednimi aneksami.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorom Zakładów Gospodarki Mieszkaniowej.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## **REGULAMIN**

**rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody wodociągowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych będących w administrowaniu zakładów gospodarki mieszkaniowej w Jeleniej Górze.**

### **Część I - Postanowienia ogólne**

1. Koszty dostawy energii ciepłej stanowią:

a/ wydatki ponoszone przez ZGM w związku z opłatami uiszczanymi dostawcy energii ciepłej,

b/ koszty wytworzenia energii ciepłej i utrzymania kotłowni lokalnych, opalanych koksem, olejem, gazem lub zasilanych energią elektryczną - ustalone na podstawie kosztów ponoszonych przez ZGM.

2. Do kosztów wytworzenia i dostawy energii ciepłej nie zalicza się kosztów utrzymania instalacji wewnętrznych centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach. Koszty te zaliczane są do kosztów utrzymania obiektu.

3. Koszty zakupu energii ciepłej do obiektu pokrywane są przez indywidualnych odbiorców w obiekcie (za obiekt przyjmuje się budynki podłączone za licznikiem ciepła, wg którego prowadzone jest rozliczenie).

4. Przedmiotem indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów jej zakupu dla potrzeb centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.

5. Rozliczeń kosztów energii ciepłej dokonuje się w oparciu o system opomiarowany w zależności od wyposażenia obiektów w urządzenia pomiarowo - rozliczeniowe.

6. Koszty energii ciepłej rozlicza się co najmniej raz w roku.

7. Koszty rozliczeń (obsługi serwisowej) za energię ciepłą pokrywają indywidualni odbiorcy.

8. ZGM ustala stawki opłat zaliczkowych oraz pobiera opłaty za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową wynikające z kosztów, o których mowa w pkt. 1 litera a i b.
9. Do czasu przystosowania systemu rozliczeń do indywidualnego ustalania zaliczek za dostarczoną energię ciepłą ZGM stosuje zróżnicowanie stawki zaliczek na poszczególne obiekty, wynikające z faktycznych kosztów dostawy energii cieplnej dla danego obiektu.
10. Rozliczeń kosztów dokonuje ZGM lub wyspecjalizowane firmy na podstawie zawartych umów.
11. Koszty dostawy energii cieplnej powinny być ewidencjonowane i rozliczane z dostawcą wg punktów rozliczeniowych wynikających z zawartej umowy i wg wskazań odpowiednich liczników poboru energii cieplnej dla poszczególnych obiektów.

## **Część II - Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania**

1. Za powierzchnię ogrzewaną centralnie uważa się powierzchnię użytkową lokali.
2. Podstawą ustalania zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb c.o. są prognozowane przez ZGM koszty zakupu energii cieplnej.
3. Wysokość opłat zaliczkowych oraz ich zmiany ustala się oddzielnie dla każdego obiektu.
4. Opłata stała za zamówioną energię ciepłą rozliczana jest wg powierzchni użytkowej lokali w obiekcie.
5. Koszt dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozlicza się następująco:
  - a/ dla obiektów opomiarowanych częściowo (ciepłomierze w węzłach, brak urządzeń do indywidualnego rozliczania energii cieplnej w lokalach) fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu ( $1 \text{ m}^2$ );

b/ dla obiektów opomiarowanych (ciepłomierze w węzłach, urządzenia do indywidualnego rozliczania energii cieplnej w lokalach):

- wg wskazań urządzeń w wypadku lokali wyposażonych w urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów,

- - dla lokali, w których brak jest urządzeń pomiarowych – z zastosowaniem najwyższego wskaźnika zużycia ciepła przypadającego na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu opomiarowanego w tym obiekcie, zwiększonego dodatkowo o 20%.

6. W systemie indywidualnych rozliczeń centralnego ogrzewania opłata za użytą energię ciepłą, rozdzielona na poszczególnych użytkowników składa się z:

a/ kosztów stałych, charakterystycznych dla danego obiektu, wynikających z konieczności pokrycia kosztów ogrzewania pomieszczeń nieopomiarowanych w lokalach oraz pomieszczeń ogólnodostępnych w obiekcie, np. klatek schodowych, korytarzy, suszarni. Koszty te rozliczane są proporcjonalnie do metrażu zajmowanego lokalu.

b/ kosztów zmiennych – indywidualnych, dotyczących lokali mieszkalnych i użytkowych, ustalonych na podstawie urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla danego lokalu

7. Koszty zmienne mogą być zredukowane współczynnikami korygującymi, np. zależnymi od usytuowania lokalu lub charakteryzującymi grzejniki. Sposób ustalania współczynników korygujących winien być opracowany dla systemu rozliczeniowego przyjętego w danym obiekcie.

8. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dla lokali, w których urządzenie pomiarowe uległo uszkodzeniu dokonuje się następująco:

a/ gdy uszkodzenie jest niezależne od użytkownika - na podstawie średniego wskazania urządzeń pomiarowych w danym obiekcie;

b/ gdy uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika - na podstawie najwyższego wskazania urządzenia pomiarowego w danym obiekcie.

### **Część III - Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej**

1. Podstawą ustalania zaliczek miesięcznych na pokrycie kosztów dostawy ciepłej wody są prognozowane przez ZGM koszty zakupu energii cieplnej przeznaczonej do podgrzania wody użytkowej.

2. Podstawą do rozliczenia opłaty zaliczkowej za podgrzanie  $1 \text{ m}^3$  wody jest:

a/ ilość pobranej zimnej wody wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych w węźle cieplnym,

b/ ilość pobranego ciepła do podgrzania wody wg wskazań ciepłomierzy w węźle cieplnym.

3. Koszt energii cieplnej dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej rozlicza się następująco:

a/ dla lokali opomiarowanych - sumę wskazań wodomierzy ciepłej wody w danym lokalu za ostatni rok rozliczeniowy należy pomnożyć przez koszt ciepła zużytego do podgrzania  $1 \text{ m}^3$  wody;

b/ dla lokali nieopomiarowanych - miesięczny ryczałt w wysokości  $3 \text{ m}^3$  na osobę należy pomnożyć przez koszt ciepła zużytego do podgrzania  $1 \text{ m}^3$  wody.

4. W wypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego podstawą do obliczenia wysokości opłaty za podgrzanie wody wodociągowej są wskazania z porównywalnego okresu wcześniejszego.

### **Część IV - Postanowienia dodatkowe**

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do wnoszenia zaliczkowych opłat miesięcznych za zużycie energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej w ciągu całego okresu rozliczeniowego. Opłaty za dostawę ciepła do lokalu płatne są łącznie z opłatami z tytułu użytkowania lokalu.

2. O zmianie wysokości opłat zaliczkowych za dostawę ciepła ZGM zawiadamia użytkowników lokali na piśmie.

3. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych będą dokonywane zgodnie z harmonogramem. O terminie odczytów użytkownik lokalu będzie powiadamiany pisemnie poprzez informacje umieszczane na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych, a w przypadku braku tablicy - na drzwiach budynku, najpóźniej na 7 dni przed datą odczytu.
4. Użytkownik lokalu jest zobowiązany umożliwić upoważnionej osobie przeprowadzenie odczytów w zaplanowanym terminie oraz każdorazowo w wypadku dokonywania kontroli sprawności urządzeń pomiarowych.
5. Koszt montażu urządzenia pomiarowego, legalizacji oraz wymiany obciąża użytkownika lokalu.
6. Indywidualni odbiorcy, którzy uniemożliwili przeprowadzenie odczytów urządzeń pomiarowych w okresie rozliczeniowym, traktowani będą tak jak odbiorcy nieopomiarowani.
7. Indywidualni odbiorcy, którzy uniemożliwili wyposażenie lokali w urządzenia pomiarowe a także uniemożliwili dokonanie odczytów lub wymianę urządzeń w zapowiadany terminie, zobowiązani są do uiszczania opłat według poniższych zasad :
  - a/ centralne ogrzewanie – opłata ryczałtowa za ogrzanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu określona na podstawie zaliczki za ciepło jak dla lokali opomiarowanych, zwiększona o 100 %,
  - b/ podgrzanie wody wodociągowej – opłata ryczałtowa określona na podstawie kosztu ciepła zużytego do podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody i normy zużycia w wysokości 7 m<sup>3</sup> na jedną osobę.
8. Indywidualny odbiorca ma prawo zrezygnować z indywidualnego systemu rozliczania kosztów energii cieplnej. Rezygnacja powinna być złożona na piśmie po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później jednak niż 14 dni po rozpoczęciu nowego okresu rozliczeniowego. W wypadku złożenia rezygnacji koszty energii cieplnej będą rozliczane jak dla lokali nieopomiarowanych.
9. W sezonie grzewczym nie dokonuje się międzyodczytów urządzeń pomiarowych, za wyjątkiem sytuacji, w której lokal przekazywany jest bezpośrednio do ZGM.

10. W przypadku przekazania lokalu przez dotychczasowego użytkownika do dyspozycji ZGM lub innemu użytkownikowi (zamiana, sprzedaż), ZGM może dokonać rozliczenia kosztów energii cieplnej proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu, na podstawie protokołu sporządzonego przy współudziale przedstawiciela ZGM, za zgodną wolą przekazującego i przyjmującego lokal. Rozliczenie nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego. W przypadku braku protokołu wszelkie zobowiązania wobec ZGM przejmuje osoba przejmująca lokal.

11. Wprowadzenie nowego lokalu do opomiarowanego systemu rozliczeń może nastąpić:

a/ w przypadku centralnego ogrzewania - wraz z rozpoczęciem nowego okresu rozliczeniowego lub każdorazowo po wcześniejszym, pisemnym uzgodnieniu z ZGM,

b/ w przypadku podgrzewania wody wodociągowej - w każdym terminie po odbiorze montażu urządzenia pomiarowego.

12. Rozliczenie kosztów dostawy energii cieplnej nastąpi do 60 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

13. Niedopłaty wynikające z rozliczenia kosztów energii cieplnej winny być uregulowane w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

14. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń kosztów energii cieplnej mogą być składane w terminie jednego miesiąca od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje będą rozpatrzone w ciągu jednego miesiąca od upływu terminu ich składania. Złożenie reklamacji wstrzymuje rozliczenie indywidualnego odbiorcy do momentu jej wyjaśnienia. Reklamacje wniesione po ww. terminie nie będą uwzględniane.

15. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez indywidualnego odbiorcę w okresie ich wydawania lub dostarczania jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.

16. Użytkownikom nie służy roszczenie o odsetki w przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia opłat za energię ciepłą a ZGM nie będzie naliczać odsetek z tytułu niedopłaty jaka wynikała z rozliczenia w/w opłat – przy zachowaniu terminów określonych w niniejszym regulaminie.

17. Nadpłaty wynikające z rozliczenia kosztów energii cieplnej zalicza się w pierwszej kolejności na poczet następnego okresu rozliczeniowego a na



pisemny wniosek indywidualnego odbiorcy nadpłata może być zaliczona na poczet innych, bieżących należności wobec ZGM lub wypłacona. W wypadku zobowiązań użytkownika lokalu wobec ZGM, takich jak zaległości z tytułu użytkowania lokalu, odsetki, itp. przekazanie nadpłaty wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości.

18. Indywidualni odbiorcy zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia ZGM o zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu urządzeń pomiarowych.

19. W sprawach nieuregulowanych niniejszymi zasadami stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.