



ZARZĄDZENIE Nr 11/III/D/2021

Dyrektora Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach
z dnia 24.03.2021 r.

w sprawie: wprowadzenia w życie *Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Police administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach*

Na podstawie §7 Statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach stanowiącego załącznik do uchwały Nr X/68/2011 Rady Miejskiej w Policach z dnia 21 czerwca 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia zakładu budżetowego, oraz § 8 ust. 1 i 2 Regulaminu organizacyjnego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, zarządzam co następuje:

§ 1.

Wprowadza się *Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Police administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach* w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

1. Kierownika Działu Czynszów, Rozliczeń i Obsługi Wspólnot Mieszkaniowych zobowiązuje do poinformowania o wprowadzonym Regulaminie najemców w budynkach stanowiących własności Gminy Police administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach wraz z rozliczeniem wody za pierwszy kwartał br.
2. Dystrybucja zgodnie z rozdzielnikiem dokumentu odbywa się w wersji elektronicznej, za pośrednictwem poczty elektronicznej do kierowników jednostek organizacyjnych / komórek organizacyjnych.
3. Wersja elektroniczna dokumentu zamieszczona została w folderze sieciowym pod następującą ścieżką dostępu *Sieć/ZGKiM-QNAP/Ogólne/Dokumenty Wewnętrzne/ Zarządzenia z 2021/ Regulamin CO i ciepłej wody*

§ 3.

Nadzór nad realizacją niniejszego Zarządzenia obejmuję osobiście.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 16.04.2021 r.

Otrzymują:

Rozdzielnik:

D, DZ, DG, DZC, DT

REGULAMIN

rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Police administrowanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach

I. Zakres regulaminu

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów energii cieplnej w lokalach stanowiących własność Gminy Police i wyposażonych w elektroniczne podzielniki kosztów ogrzewania lub lokalowe ciepłomierze.
2. Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach, dalej ZGKIM będący administratorem nieruchomości zawiera umowę z dostawcą energii oraz dokonuje wszelkich innych czynności związanych z rozliczeniem energii cieplnej.

II. Ogólne warunki

1. Koszt dostawy energii cieplnej rozlicza się, pomiędzy dostawcą - Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Policach, a odbiorcą - Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Policach na zasadach określonych w umowie między stronami.
2. Podstawą podziału kosztów są wskazania liczników energii cieplnej zainstalowanych w węźle centralnego ogrzewania.
3. Odczyty podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych oraz rozliczenia zużycia ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania wykonywane są w cyklu 12-miesięcznym, po zakończeniu sezonu grzewczego przez podmiot zewnętrzny zgodnie z zawartą umową z ZGKIM.
4. Koszt zużytej energii cieplnej obciąża użytkownika lokalu lub najemcę, zwanego dalej lokatorem.
5. Lokator jest zobowiązany do zapewnienia dostępu osobom uprawnionym, w podanych terminach, do urządzeń znajdujących się w lokalu, a służących do rozliczania kosztów ciepła.
6. Na pisemny wniosek lokatora, dopuszcza się zmianę sposobu rozliczania zużycia ciepła na podstawie powierzchni lokalu.
7. Wysokość stawki w przypadku, o którym mowa w ust. 6 ZGKIM naliczy jako *ryczałt za m² powierzchni lokalu wg stawki określonej przez ZGKIM równej 150% średniej stawki.*

III. Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużytej na cele centralnego ogrzewania

1. Ustalenie kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania odbywa się w oparciu o ewidencję syntetyczną kosztów prowadzoną dla całego budynku.

2. Indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się według poniższych zasad:
- a) Lokale opomiarowane rozliczane są według wskazań elektronicznych podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych, przy czym:
 - całkowity koszt ciepła przypisany dla nieruchomości na potrzeby centralnego ogrzewania „X zł” to suma wartości faktur pomniejszonych o koszt ciepłej wody, zapłaconych przez ZGKiM za okres rozliczeniowy (12 miesięcy),
 - koszty ryczałtów „Y zł” to koszty osób rozliczanych ryczałtem, które pomniejszają koszty całkowite,
 - koszty rozliczane na podstawie podzielników lub przy zastosowaniu ciepłomierzy „Z zł” to koszty całkowite pomniejszone o koszty ryczałtów $Z = X - Y$ podzielone na koszty stałe węzła i koszty zużycia,
 - przedpłata to suma zaliczek za centralne ogrzewanie wpłaconych na konto ZGKiM za cały okres rozliczeniowy,
 - współczynniki korekcyjne mocy cieplnej, przyznane po inwentaryzacji w zależności od usytuowania i rodzaju lokalu, dotyczą tylko pomieszczeń o zwiększonych stratach ciepła,
 - współczynniki korekcyjne pomniejszają wartość odczytów z podzielników;
 - b) Podzielników kosztów ciepła nie montuje się w łazienkach. Zużycie ciepła w łazienkach jak i innych pomieszczeniach nie podlegających opomiarowaniu rozliczane jest w opłacie stałej, czyli w kosztach stałych;
 - c) Pomieszczenia z uszkodzonym lub nieodczytanym podzielnikiem lub ciepłomierzem rozliczane są zgodnie z zasadą: *przedpłata równa jest kosztom*.
 - d) Koszty dostawy ciepła są rozliczane na poszczególne lokale z podziałem na:
 - **koszty stałe** (wg faktur za MW) – naliczane wg m² proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu
 - **koszty zmienne** (wg faktur za GJ) – naliczane:
 - w 40% za ogrzewanie części wspólnych i zyski od pionów oraz przenikanie ciepła przez wewnętrzne przegrody budowlane naliczane wg m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - w 60% za zużyte i zakupione ciepło, naliczane wg wskazań z podzielników kosztów ogrzewania, ciepłomierzy lub ryczałtów;
 - e) Koszty rozliczenia energii cieplnej wraz z podatkiem VAT obciążają lokatora.
3. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania odbywa się 1 raz w roku, przy czym każdy okres rozliczeniowy obejmuje 12 miesięcy.
4. Odczyty podzielników kosztów i rozliczenia wykonuje podmiot zewnętrzny na podstawie umowy zawartej z ZGKiM.
5. Indywidualne rozliczenia wykonane będą w terminie 8 tygodni od daty przekazania przez ZGKiM do podmiotu zewnętrznego wszystkich niezbędnych do rozliczeń danych.
6. Ewentualne reklamacje złożone na piśmie wraz z kopią rozliczenia uwzględniane będą w terminie 30 dni od daty dostarczenia rozliczenia.

7. Koszty wykonania usług serwisowych: wymiana uszkodzonego podzielnika, odczytu po terminie itd. ponosi lokator.
8. Przy zmianie lokatora koszty energii cieplnej rozliczane są proporcjonalnie do czasu zajmowania lokalu, po zakończeniu sezonu grzewczego.
9. W przypadku uszkodzenia liczników ciepła na węźle, za okres awarii przyjmuje się koszty wg zapotrzebowania mocy na budynek.
10. Zabrania się dokonywania przez lokatora jakichkolwiek remontów i przeróbek w instalacji centralnego ogrzewania bez akceptacji ZGKiM.
11. W przypadku uszkodzenia plomby założonej na podzielniku, rozliczenie pomieszczenia wykonane zostanie wg zasady: *ryczałt za m² wg stawki określonej przez ZGKiM równej 150% średniej stawki.*

IV. Ustalanie i wnoszenie opłat za dostawę ciepła:

1. Opłaty za dostawę ciepła na cele centralnego ogrzewania są dla poszczególnych lokali ustalane zaliczkowo z uwzględnieniem prognozowanych cen ciepła, zapotrzebowania budynku na ciepło oraz prognozy zużycia ciepła w lokalu.
2. Jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego zaistnieją warunki znacząco korygujące wysokość prognozowanych kosztów ciepła, zaliczki mogą być zmienione. Decyzję o zmianie zaliczek podejmuje ZGKiM. Lokatorzy zostaną powiadomieni o nowych naliczeniach.
3. Opłaty są pobierane w cyklach miesięcznych przez 12 miesięcy okresu rozliczeniowego.
4. Jeżeli, w wyniku indywidualnego rozliczenia lokalu, koszty są niższe niż naliczone zaliczki, nadpłata zostanie zaliczona na poczet bieżących opłat lub na pisemny wniosek zwrócona lokatorowi, o ile ten nie zalega z opłatami.
5. Jeżeli, w wyniku indywidualnego rozliczenia lokalu, koszty są wyższe niż naliczone zaliczki, niedopłata powinna zostać wpłacona na rachunek ZGKiM w ciągu 14 dni od otrzymania rozliczenia. W szczególnych przypadkach, na pisemny wniosek lokatora ZGKiM może rozłożyć płatność na raty lub ustalić inny termin wymagalności należności.

V. Rozliczenie kosztów energii cieplnej zużytej na cele podgrzania wody użytkowej

1. Koszty wody zużytej jako ciepła woda rozlicza się w opłatach wraz z wodą zimną.
2. Koszty podgrzania wody użytkowej ustala się w oparciu o faktury dostawcy ciepła.
3. Koszt podgrzania 1 m³ wody użytkowej ustalany jest na podstawie kosztów rzeczywistych określonych w oparciu o moc zamówioną dla danego budynku oraz z uwzględnieniem faktycznego zużycia energii cieplnej na potrzeby ciepłej wody ustalonego na podstawie miesięcy letnich.
4. Na pokrycie kosztów podgrzania wody użytkowej najemcy lokali mieszkalnych wnoszą comiesięczną zaliczkę, która jest iloczynem średniej dla danego lokalu ilości

zużytej ciepłej wody na osobę z poprzedniego okresu rozliczeniowego, liczby osób zamieszkałych w lokalu i stawki podgrzania 1 m³ wody.

5. Końcowy koszt podgrzania wody użytkowej dla celów ciepłej wody użytkowej dostarczanej dla danego lokalu ustala się mnożąc ilość ciepłej wody użytkowej określonej dla lokalu za dany okres przez stawkę podgrzania 1 m³ zimnej wody, a następnie koryguje o wniesione zaliczki.
6. Całkowity koszt ciepłej wody użytkowej stanowi suma kosztów zimnej wody użytkowej wraz ze ściekami (według obowiązujących stawek od dostawcy) i kosztami podgrzania wody użytkowej (zimna woda + ścieki + koszt podgrzania wody).