

Załącznik nr 1

do Zarządzenia nr OR.0050.134.2023

Wójta Gminy Turawa

z dnia 2 listopada 2023 r.

Regulamin

rozliczenia kosztów dostawy ciepła w lokalach mieszkalnych i użytkowych zarządzanych przez Gminę Turawa

Podstawy prawne

§ 1

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych - dalej zwany "Regulaminem" - opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

- 1) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).
- 2) ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725)
- 3) ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.).

Postanowienia ogólne

§ 2

Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie w odniesieniu do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w zasobach Gminy Turawa, w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

§ 3

- 1) Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) **okresie rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy liczony od 1 czerwca do 31 maja następnego roku.
 - b) **użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć osobę, której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub osoba użytkująca lokal bez tytułu prawnego,
 - d) **właścicielu lokalu** – należy tu rozumieć Gminę Turawa,
 - e) **powierzchni grzewczej** – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu, w którym znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz powierzchnię wchodzącą w skład lokalu (np. przedpokój, łazienka, wc itp.) nawet jeśli w pomieszczeniach tych nie ma grzejników,
 - f) **sezonie grzewczym** – należy przez to rozumieć okres od rozpoczęcia dostaw ciepła na cele centralnego ogrzewania do czasu zakończenia dostaw w kolejnym roku kalendarzowym,
 - g) **instalacji: c.o.** – instalacja: centralnego ogrzewania,

Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

§ 4

1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu na podstawie rzeczywistych kosztów wytworzenia ciepła w poszczególnych budynkach.
2. Użytkownicy wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do lokali, na potrzeby centralnego ogrzewania na podstawie otrzymanej faktury.
3. Opłata zaliczkowa ustalana jest według kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 czerwca do 31 maja następnego roku.
4. Na koszty centralnego ogrzewania składają się:
 - a) koszty zmienne - koszt zużytego opału,
 - b) koszty stałe - eksploatacja i koszt obsługi kotłowni, koszty przeglądów kominiarskich, koszty utrzymania urządzeń grzewczych w sprawności, itp.
5. Przyjmuje się okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby c.o. od 1 czerwca do 31 maja następnego roku.
6. Właściciel lokalu ustala wysokość opłat zaliczkowych za c.o. na podstawie kosztów, o których mowa w ust.4.
7. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych prowadzone będzie w oparciu o powierzchnię użytkową (m²) lokalu lub o jego kubaturę (m³) w przypadku pomieszczeń o różnych wysokościach.
8. Ostateczne rozliczenie kosztów nastąpi po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
9. Nadpłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za ogrzewanie.
10. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia okresowego użytkownik lokalu uiszcza nie później niż w terminie do 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
11. Za powierzchnię grzewczą uważa się powierzchnię użytkową lokali wyposażonych w instalację c.o. (w tym powierzchnię użytkową pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o. np. przedpokój, łazienka - a wchodzących w skład lokali)
12. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu.
13. Uszkodzenia powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika właściciel usuwa nieodpłatnie.
14. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez właściciela lokalu, w przeciwnym razie właściciel lokalu zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji c.o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

Postanowienia końcowe

§ 5

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone w formie pisemnej w terminie do 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia.
2. Złożenie reklamacji nie upoważnia użytkownika lokalu do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.).

§ 6

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 02.11.2023 r.