

ZARZĄDZENIE NR 70/2016
WÓJTA GMINY WILKOWICE
z dnia 14 czerwca 2016 r.

w sprawie: **wprowadzenia Regulaminu rozliczania mediów w budynkach i lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkowice.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) w związku z art. 45 a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.), art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.)

zarządzam się, co następuje:

§ 1

W budynkach i lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wilkowice wprowadza się Regulamin rozliczania mediów stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Wilkowice.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia 1 października 2016 r.


WÓJTA
Mieczysław Ręčka

RADCA PRAWNY

Andrzej Kieczka

REGULAMIN

ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY ENERGII CIEPLNEJ DLA POTRZEB CENTRALNEGO OGRZEWANIA, PODGRZANIA ZIMNEJ WODY, DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW BYTOWYCH ORAZ DOSTAWY ENERGII ELEKTRYCZNEJ W BUDYNKACH STANOWIĄCYCH MIESZKANIOWY ZASÓB GMINY WILKOWICE

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Regulamin rozliczania mediów, zwany dalej „Regulaminem”, określa zasady postępowania dla wszystkich lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wilkowice przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków i podgrzania zimnej wody oraz rozliczeń kosztów dostawy energii elektrycznej, wody i odprowadzania ścieków bytowych.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 1. „**lokalu opomiarowanym**” – należy przez to rozumieć lokal wyposażony w urządzenia służące do rozliczenia kosztów ogrzewania, podgrzania wody oraz dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych w okresie rozliczeniowym,
 2. „**okresie rozliczeniowym**” – należy przez to rozumieć okres 12 miesięcy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku,
 3. „**lokalu**” – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust.1 pkt 4 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.),
 4. „**właścicielu lokalu**” – należy przez to rozumieć Gminę Wilkowice,
 5. „**użytkownika lokalu**” – należy przez to rozumieć osobę fizyczną posiadającą tytuł prawny do lokalu lub zajmującą lokal i korzystającą z mediów dostarczanych do lokalu (bez tytułu prawnego),
 6. „**wodomierzu głównym**” – należy przez to rozumieć przyrząd pomiarowy mierzący ilość pobranej wody, znajdujący się na każdym przyłączy wodociągowym,
 7. „**podwodomierzu**” – należy przez to rozumieć wodomierz zainstalowany u indywidualnego użytkownika lokalu a nie będący wodomierzem głównym,
 8. „**urządzeniu pomiarowym**” – należy przez to rozumieć: podwodomierz, licznik zainstalowany w lokalu posiadający ważne cechy legalizacyjne,
 9. „**ściekach bytowych**” – należy przez to rozumieć ścieki z budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, powstające w wyniku ludzkiego metabolizmu oraz funkcjonowania gospodarstw domowych,
 10. „**powierzchni grzewczej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową lokalu, w którym znajdują się grzejniki lub elementy grzejne oraz pomieszczeń wchodzących w skład lokalu (np. przedpokój, łazienka, ubikacja itp.), nawet jeżeli w tych pomieszczeniach nie ma grzejników.
3. Wysokość kosztów ogrzewania i podgrzania wody, dostawy energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych z budynku, określa się na podstawie faktur brutto VAT wystawionych przez dostawcę mediów i obejmują one wszelkie wydatki ponoszone przez Gminę Wilkowice na rzecz dostawców mediów.
4. Koszty ogrzewania i podgrzania wody, dostawy energii elektrycznej, dostawy wody i odprowadzenia ścieków bytowych z budynku pokrywane są przez indywidualnych użytkowników lokali mieszkalnych.
5. Dział finansowy Urzędu Gminy w Wilkowicach ustala wysokość opłat zaliczkowych za ogrzewanie, podgrzanie wody, dostawę energii elektrycznej, dostawę wody i odprowadzania ścieków bytowych na podstawie rozliczenia kosztów, o których mowa w punkcie 3, za poprzedni okres rozliczeniowy.

6. Rozliczenie mediów następuje po okresie rozliczeniowym, jednak nie później niż do końca pierwszego kwartału roku następnego. W tym też terminie każdy z użytkowników lokalu powinien być powiadomiony o wyniku rozliczenia kosztów za media i o ustalonych zaliczkach na kolejny okres rozliczeniowy.
7. Opłaty zaliczkowe pobierane są przez 12 miesięcy trwania okresu rozliczeniowego.
8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest uiszczać na rachunek bankowy Gminy Wilkowice, oprócz kosztów najmu, comiesięczne zaliczki, na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu, w wysokości ustalonej przez Dział finansowy Urzędu Gminy w Wilkowicach do 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc.
9. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów, bądź może być następstwem przekroczenia kosztów zaplanowanych przez Gminę Wilkowice lub zmianą liczby osób zamieszkujących lokal.
10. Nadpłata wynikająca z okresowego rozliczenia podlega przeksięgowaniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu mieszkalnego. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych wobec Gminy Wilkowice nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet najstarszego zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.
11. Niedopłatę użytkownik lokalu uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami zaliczki na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia mediów na lokal bez konieczności odrębnego wzywania do zapłaty.
12. Na pisemny wniosek użytkownika lokalu kwota niedopłaty wynikająca z rocznego rozliczenia mediów może być rozłożona na raty. Przyjmuje się zasadę, że spłata zadłużenia z tytułu dostaw mediów może być rozłożona na maksymalnie 10 rat.
13. Obowiązek wnoszenia opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu mieszkalnego powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.
14. Obowiązek wnoszenia opłaty zaliczkowej na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu mieszkalnego ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
15. Koszty dostawy mediów do niezasiedlonych opomiarowanych lokali przeznaczonych do ponownego zasiedlenia obciążają właściciela lokalu.
16. Najemcy lokali użytkowych nie uiszczają zaliczek na pokrycie kosztów dostawy mediów do lokalu a rozliczani są na podstawie faktur za dostawę mediów wystawionych przez dostawców w formie refaktur.

§ 2

Rozliczanie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania

Zasady wnoszenia opłat na pokrycie kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy ciepła do nieruchomości, na potrzeby centralnego ogrzewania.
2. Opłata zaliczkowa ustalana jest według kosztów zużycia ciepła w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o przewidywany wzrost cen ciepła w okresie bieżącym i pomniejszonych o koszty ciepła zużytego na potrzeby podgrzania wody.

Zasady rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania ustala się na podstawie faktur za dostawę ciepła, wystawianych przez dostawcę, przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury VAT, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za ciepło, zgodnie z umową o dostawę ciepła, pomniejszona o koszty podgrzania wody.
2. Przyjmuje się okres rozliczeniowy do rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.



3. Jednostką rozliczeniową opłaty za ciepło na potrzeby poszczególnych lokali jest 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
4. Wartość jednostki rozliczeniowej dostawy ciepła do lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła do budynku pomniejszonych o koszty podgrzania wody i sumy powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.
5. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu. Rozliczenie to uwzględnia koszty ciepła zużytego do ogrzania części wspólnej.
6. Do kosztów dostawy ciepła zalicza się:
 1. dla budynków zasilanych z indywidualnej kotłowni gazowej:
 - a) wszystkie koszty dostarczenia gazu (opłata za zużyty gaz, opłaty stałe) jakimi Gmina Wilkowice jest obciążona w trakcie okresu rozliczeniowego przez dostawcę gazu,
 2. dla budynków zasilanych z indywidualnej kotłowni węglowej:
 - a) koszt zużytego w trakcie okresu rozliczeniowego opału,
 - b) eksploatacja i koszt obsługi kotłowni.
7. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić właściciela lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c. o. wewnątrz lokalu.
8. Uszkodzenia o których mowa w pkt 7 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika, właściciel lokalu usuwa nieodpłatnie.
9. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c. o. bez zgody na piśmie właściciela lokalu, a w szczególności:
 1. zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 2. demontaż grzejników lub likwidacja,
 3. odwadnianie i napełnianie instalacji c. o.- stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
10. 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.

§ 3

Rozliczanie kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody

Zasady wnoszenia opłat na pokrycie kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody

1. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów podgrzania wody.
2. Opłata zaliczkowa na podgrzanie wody ustalana jest według kosztów zużycia ciepła i wody w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych o przewidywany wzrost cen ciepła w okresie bieżącym.

Zasady rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby podgrzania wody

1. Koszty dostawy ciepła na potrzeby podgrzania wody ustala się na podstawie faktur za dostawę ciepła, wystawianych przez dostawcę, przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury VAT, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za ciepło, zgodnie z umową o dostawę ciepła, pomniejszona o koszty centralnego ogrzewania.
2. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów podgrzania wody jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
3. Jednostką rozliczeniową opłaty za podgrzanie wody jest 1 m^3 .
4. Wartość jednostki rozliczeniowej ustala się jako iloraz ogólnych kosztów dostawy ciepła na potrzeby podgrzania wody i ilości podgrzanej wody.
5. Rozliczenie kosztów podgrzania wody w lokalach dokonywane będzie na podstawie:

L.

1. wskazań indywidualnych liczników zużycia ciepłej wody zainstalowanych w lokalach,
 2. ryczałtu w przeliczeniu na m³/osobę.
6. Rozliczenie ryczałtowe wynika z różnicy całkowitego zużycia ciepłej wody i sumy zużycia wszystkich liczników zużycia ciepłej wody zamontowanych w lokalach podzielone przez ilość mieszkańców w lokalach bez liczników zużycia ciepłej wody.
 7. Koszty ciepła na podgrzanie ciepłej wody w lokalach nieudostępniowych przez użytkowników w celu dokonania odczytu liczników zużycia ciepłej wody, przeprowadzenia okresowej legalizacji oraz w lokalach z uszkodzonymi licznikami zużycia ciepłej wody lub zerwanymi na nich plombami, a nieudostępniowymi do naprawy lub wymiany, należy rozliczyć w formie ryczałtu. Ryczałt wylicza się ustalając najwyższą wysokość kosztów podgrzania ciepłej wody w danym budynku, w przeliczeniu na m³/osobę.
 8. W przypadku stwierdzenia niezawinionego uszkodzenia licznika zużycia ciepłej wody, koszt ciepła na podgrzanie ciepłej wody w lokalu naliczony będzie na podstawie średniego zużycia ciepłej wody wyliczonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 4

Rozliczanie kosztów wody i ścieków

Zasady wnoszenia opłat na pokrycie kosztów wody i ścieków

1. Użytkownicy lokali wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków do i od nieruchomości.
2. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia zużycia wody i ścieków jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
3. Wysokość normy zużycia wody i ścieków, przyjętej do ustalenia opłaty zaliczkowej, przyjmowana jest według wielkości zużycia wody i ścieków w poprzednim okresie rozliczeniowym.
4. Opłata zaliczkowa ustalana jest na podstawie normy zużycia wody i ścieków i stawki w pln za 1 m³.
5. W przypadku budynków nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej opłata zaliczkowa ustalana jest na podstawie faktur wynikających z bieżącego utrzymania i eksploatacji zbiornika bezodpływowego.
6. W przypadku wysokich niedopłat lub nadpłat zaliczek Gmina Wilkowice może ustalić indywidualną wysokość normy zużycia wody i ścieków dla poszczególnych lokali.

Zasady rozliczenia kosztów wody i ścieków

1. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków do i od nieruchomości ustala się jako suma faktur za dostawę wody i odbiór ścieków wystawianych przez dostawców, na podstawie odczytów wodomierza głównego, przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury, uwzględniająca wszystkie składniki opłat za wodę i ścieki zgodnie z umową o dostawę wody i odbiór ścieków. Koszt zużycia wody ulega ewentualnej korekcie o ubytki wody związane z eksploatacją nieruchomości, wówczas to skorygowana ilość m³ wody rozliczona zostanie jako koszt części wspólnej nieruchomości
2. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów wody i ścieków jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
3. Jednostką rozliczeniową opłaty za zużycie wody i odprowadzenie ścieków jest 1 m³.
4. Rozliczenie indywidualne kosztów wody i odprowadzenia ścieków w lokalach dokonywane będzie przy zastosowaniu ceny jednostkowej stosowanej przez dostawcę wody na podstawie:
 - 1) wskazań indywidualnych liczników zużycia wody zainstalowanych w lokalach,
 - 2) ryczałtu w przeliczeniu na 1 osobę.
5. W budynkach całkowicie opomiarowanych koszt zużycia jest równy wartości wody według rzeczywistych wskazań wodomierzy w lokalu. Różnica pomiędzy zużyciem wody według wodomierza głównego, a wyliczonym zużyciem z wodomierzy indywidualnych (podliczników) zostanie rozliczona proporcjonalnie według zużycia - na użytkowników lokali w danym budynku. Rozliczenie zużycia wody na podstawie

L.

wodomierza (podlicznika) ma zastosowanie w przypadku opomiarowania wszystkich ujęć wodnych, z których korzysta użytkownik lokalu.

6. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą opłaty zaliczkowe zgodnie z zużyciem wody dla danego budynku (według rzeczywistych wskazań wodomierza głównego) w przeliczeniu na ilość mieszkańców w lokalach.
7. Rozliczenie ryczałtowe wynika z różnicy całkowitego zużycia wody i sumy zużycia wszystkich liczników zamontowanych w lokalach podzielone przez ilość mieszkańców w lokalach bez liczników zużycia wody.
8. Lokale nieudostępnione przez użytkowników w celu dokonania odczytu liczników zużycia wody, przeprowadzenia okresowej legalizacji oraz w lokalach z uszkodzonymi licznikami zużycia wody lub zerwanymi na nich plombami, a nieudostępnionymi do naprawy lub wymiany, należy rozliczyć w formie ryczałtu. Ryczałt wylicza się ustalając najwyższą wysokość zużycia wody w danym budynku, w przeliczeniu na m³/osobę. Tak ustalony wymiar nie może być niższy niż 6 m³ miesięcznie na osobę. Zasady te stosuje się również w przypadku stwierdzenia zawinionego uszkodzenia licznika pomiarowego.
9. W przypadku niesprawności działania liczników wody użytkownik lokalu zobowiązany jest w terminie natychmiastowym powiadomić o tym fakcie właściciela lokalu, który zastrzega sobie prawo kontroli liczników w celu sprawdzenia prawidłowości ich eksploatacji.
10. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia liczników przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o ich stan techniczny oraz do kontrolowania ich pracy.
11. W przypadku stwierdzenia niezawinionego uszkodzenia licznika zużycia wody, lokal rozliczany jest na podstawie średniego zużycia wody wyliczonego na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego.

§ 5

Rozliczanie kosztów zużycia energii elektrycznej

Zasady wnoszenia opłat na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej

1. Właściciele wnoszą co miesiąc opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej na korytarzach oraz pomieszczeniach wspólnych w budynkach.
2. Opłatę zaliczkową na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej ustala się indywidualnie dla każdego budynku na podstawie odczytu licznika energii elektrycznej.
3. Okresem rozliczeniowym do rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej jest okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

Zasady rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej

1. Koszty zużycia energii elektrycznej ustala się na podstawie faktur wystawianych przez dostawców, przy czym kosztem ogólnym jest kwota końcowa brutto faktury, uwzględniająca wszystkie składniki opłat zgodnie z umowami o dostawę i dystrybucję energii elektrycznej.
2. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej części wspólnej w budynku ustala się jako iloraz ogólnych kosztów zużycia energii elektrycznej i sumy liczby osób zamieszkałych w danym budynku.
3. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej na potrzeby pracy kotłowni gazowej dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.
4. Jednostką rozliczeniową zużycia energii elektrycznej jest 1 kWh.
5. W przypadku niesprawności elementu układu pomiarowego z winy użytkownika lokalu bądź osób trzecich – koszty wymiany i montażu nowego licznika ponosi użytkownik lokalu.
6. Nielegalny pobór energii elektrycznej stanowi przestępstwo i podlega zawiadomieniu właściwych organów ścigania

WÓJT
Mieczysław Dębski

α .

§ 6

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie reklamacje z tytułu rozliczeń powinny być wnoszone w formie pisemnej w terminie do 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Reklamacje wniesione po tym terminie nie będą rozpatrywane.
2. Reklamacje dotyczące ilości osób przyjętych do rozliczenia mediów nie zostaną uwzględnione, jeżeli użytkownik lokalu nie dopełnił obowiązku pisemnego zgłoszenia zmiany ilości osób przebywających w lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego.
3. Reklamacje rozpatrywane będą w terminie 30 dni od daty ich wniesienia.
4. Złożenie reklamacji nie upoważnia użytkownika lokalu do wstrzymania uregulowania niedopłaty.
5. Użytkownicy lokali zobowiązani są do niezwłocznego powiadomienia właściciela lokalu o uszkodzeniach oraz zauważonych wadach lub usterkach zamontowanych w lokalu przyrządów służących indywidualnemu rozliczaniu mediów.
6. Zabrania się użytkownikom lokali dokonywania wszelkiego rodzaju samowolnych przeróbek instalacji centralnego ogrzewania oraz urządzeń służących do indywidualnych rozliczeń mediów.
7. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 października 2016 r.

WÓJ
Mieczysław Rączka

X