ZARZĄDZENIE NR OR-I.0050.118.2018
PREZYDENTA MIASTA WODZISŁAWIA ŚLĄSKIEGO

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie: wprowadzenia regulaminu opomiarowania i rozliczania kosztów energii cieplnej na cele ciepłej wody użytkowej w mieszkaniowym zasobie gminnym z wyłączeniem Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem Gminy Miasto Wodzisław Śląski oraz z wyłączeniem budynków Kościelna 10, Rynek 18, Opolskiego 1

Działając na podstawie art. 30 ust 1 oraz ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz 1875 z późn. zm.)

Prezydent Wodzisławia Śląskiego

zarządza, co następuje:

§ 1.

1. Wprowadza się Regulamin opomiarowania i rozliczania kosztów energii cieplnej na cele ciepłej wody użytkowej

2. Regulamin, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia i określa szczegółowe zasady opomiarowania i rozliczania kosztów energii cieplnej na cele cieplnej wody użytkowej

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierzam Prezesowi Zarządu ...Domaro Spółka z o. o. w Wodzisławiu Śląskim

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia

PREZYDENT MIASTA
Mieczysław Kieca

Załącznik do Zarządzenia Nr OR-I.0050.118.2018

Prezydenta Miasta Wodzisławia Śląskiego

z dnia 22 marca 2018 r.

Regulamin opomiarowania i rozliczania kosztów energii cieplnej na cele CWU

---

obowiązujący z dniem 01.01.2017r.

REGULAMIN OPOMIAROWANIA I ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CWU

Dotyczy opomiarowania i rozliczania kosztów podgrzania zimnej wody użytkowej według wskazań wodomierzy indywidualnych zainstalowanych w lokalach budynków wielomieszkaniowych z udziałem 100 % Gminy

1. PODSTAWY PRAWNE.

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. – „Prawo Energetyczne" (tekst jednolity Dz. U. Z 2017 poz. 220 z późniejszymi zmianami)

2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. „o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2016r. Poz. 1610 z późniejszymi zmianami)

3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. W sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002r., Nr 8, poz. 70)

4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r., Nr 74, poz. 836 z późn. zm.)

5. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 stycznia 2008r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przeglądów pomiarowych (Dz. U. 2008r. , Nr 5, poz. 29 z późn. zm.)

6. Umowy z dostawcami energii cieplnej zawartymi przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski

II. POSTANOWIENIA OGÓLNE.

§ 1.

Regulamin określa szczegółowe zasady rozliczania kosztów za pobraną energię cieplną na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej z użytkownikami lokali.

§ 2.

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

Indywidualny odbiorca – użytkownik lokalu. Przez użytkownika lokalu rozumie się:

·właściciela lokalu

·lokatora – w rozumieniu Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego,

·najemcę lokalu użytkowego, który zawarł umowę lokalu użytkowego,

·osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,

·osobę dysponującą lokalem stanowiącym własność Gminy Miasto Wodzisław Śląski na podstawie umowy o remont lokalu lub adaptację innych pomieszczeń lub części budynku na cele lokalowe.

·inne podmioty korzystające z CWU za pośrednictwem przyłączy przynależnych do budynku oraz sieci wewnętrznych w budynkach

Za użytkownika pustostanu uważa się właściciela lokalu.

Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.

Obiekt – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi.

Budynek opomiarowany – obiekt, w którym w lokalach bądź poza ich obrębem zamontowane są na instalacji CWU liczniki służące do indywidualnego rozliczania użytkownika lokalu.

Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, jak: pokoje, kuchnia, przedpokoje, łazienki, WC itp. Do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble obudowane. Nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonu, loggii, antresol i piwnic.

Powierzchnia lokalu użytkowego – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem antresol, balkonów, loggii. Do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się również powierzchnię zajętą przez meble wbudowane lub obudowane. Powierzchnia lokalu zajęta przez urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu jest powierzchnią tego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom lokali (np.: wspólny korytarz, wspólne urządzenie sanitarne), dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali.

Koszty zakupu ciepła to – koszt zakupu energii cieplnej do celów podgrzania zimnej wody użytkowej, zgodnie z podpisaną umową z dostawcą ciepła.

Okres rozliczeniowy – to okres 12-stu miesięcy zaczynający się od 1 stycznia i trwający do 31 grudnia danego roku kalendarzowego

Koszty zakupu ciepła to – koszt zakupu energii cieplnej do celów podgrzania zimnej wody użytkowej, zgodnie z podpisaną umową z dostawcą ciepła.

Okres rozliczeniowy – to okres 12-stu miesięcy zaczynający się od 1 stycznia i trwający do 31 grudnia danego roku kalendarzowego

III. PODSTAWOWE ZASADY ODCZYTÓW I ROZLICZANIA KOSZTÓW PODGRZANIA ZIMNEJ WODY UŻYTKOWEJ.

§ 3.

1. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za energię cieplną dostarczoną na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej prowadzi się w systemie opomiarowanym.

a) liczniki pomiaru energii cieplnej zainstalowane w węzłach cieplnych budynków umożliwiające określenie ilości zużytego ciepła do podgrzania zimnej wody użytkowej

b) wodomierze ciepłej wody zainstalowane na instalacjach doprowadzających ciepłą wodę do mieszkania użytkownika lokalu.

2. Odczytów wodomierzy CWU dokonuje upoważniony pracownik zarządcy.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić lokal do odczytu wodomierzy.

4. W przypadkach wyjątkowych i uzasadnionych dopuszcza się podanie stanów wodomierzy w formie pisemnej lub telefonicznej, przy czym min, 1 raz do roku odczyt musi być dokonany przez osobę odczytująca.

5. W przypadku braku odczytu rozliczanie takiego lokalu dokonane zostanie ryczałtem zgodnie z normą określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. W sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

§ 4.

1. Jako okres rozliczeniowy w systemie indywidualnym przyjmuje się okres od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku

2. Zaliczkę miesięczną na pokrycie kosztów energii cieplnej na potrzeby podgrzania zimnej wody ustala się biorąc pod uwagę:

- koszty dostawy i zużycia energii cieplnej (stałe i zmienne) na potrzeby CWU według faktur dostawcy z uwzględnieniem prognozowanego wzrostu cen.
- ilość zużytej ciepłej wody użytkowej według odczytów wodomierzy indywidualnych

3. Zaliczkową opłatę użytkownik lokalu wnosi przez cały okres rozliczeniowy z góry przy opłacie czynszu, w wysokości określonej przez zarządcę. Z podziałem na opłatę stałą 40% zaliczki i opłatę zmienną 60% zaliczki

4. Opłata stała jest obowiązkowa i dotyczy wszystkich użytkowników lokali w budynku niezależnie od korzystania z CWU.

§ 5.

1. Rozliczenie indywidualne następuje po zakończeniu okresu rozliczeniowego

2. Rozliczenie nastąpi w terminie nie przekraczającym 3 miesiące od zakończenia okresu rozliczeniowego.

3. Koszty dostawy ciepła dla budynków obejmują wydatki ponoszone przez Gminę Miasto Wodzisław Śląski w związku z opłatami uiszczanymi dostawcom ciepła. Podstawą rozliczenia podgrzania zimnej wody użytkowej są całkowite rzeczywiste koszty ciepła ponoszone na rzecz dostawcy na zakup.

4. Na koszt zakupu energii cieplnej na cele CWU składają się:

a) opłata stała:

opłata za moc zamówioną (w zł/MW/m-c x 12 m-cy) – oplata stała

opłata za przesył mocy zamówionej (w zł/MW/m-c x 12 m-cy) – opłata stała

b) opłata zmienna:

opłata za ciepło (w zł/GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego) – opłata zmienna

opłata za przesył ciepła (w zł GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego) – opłata zmienna

Powyższe opłaty jako składniki taryfy opłat za ciepło stosowanej przez dostawcę są każdorazowo (raz w roku) zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki.

5. Koszt zakupu energii cieplnej na cele podgrzania ciepłej wody użytkowej dzielony jest do rozliczenia na dwie składowej w następujących udziale procentowym:

a) koszt opłaty stałej – 40% całkowitych kosztów zużytej energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej;

b) koszt opłaty zmiennej – 60% całkowitych kosztów zużytej energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej.

6. Jednostkowy koszt opłaty stałej podgrzania wody poszczególnych lokali w danej nieruchomości przypadający na m^2 powierzchni użytkowej danego lokalu jest wynikiem ilorazu kosztu opłaty stałej zużytej energii cwu przez łączna ilość m^2 powierzchni użytkowej danych lokali w danym budynku

7. Jednostkowy koszt opłaty zmiennej (koszt m^3 cwu) jest wynikiem ilorazu kosztu opłaty zmiennej przez łączną ilość zużytej ciepłej wody ustalonej na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy cwu zainstalowanych w lokalach.

8. Rozliczenie za dany okres rozliczeniowy zostanie dostarczone do skrzynki pocztowej danego lokalu.

§ 6.

1. Jeżeli w wyniku indywidualnego rozliczenia okaże się, że wniesione przez użytkownika lokalu zaliczki w okresie rozliczeniowym nie pokryją zużytej energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej dotyczących lokalu, to wówczas zobowiązany jest on do pokrycia różnicy w terminie wskazanym na rozliczeniu.

2. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek użytkownika lokalu, Prezydent Miasta może wyrazić zgodę na spłatę ratalną.

3. W przypadku , gdy wniesione zaliczki były wyższe niż faktyczne koszty zużytej energii cieplnej na cele podgrzania wody użytkowej, w pierwszej kolejności nadwyżka zostanie zaliczona na poczet najbliższych wymagalnych opłat mieszkalnych.

4. W przypadku użytkowników lokali zadłużonych , nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na zmniejszenie zadłużenia z tytułu opłat

5. Lokale w których nastąpiła zmiana użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego podlegają rozliczeniu w terminie rozliczania całego budynku na podstawie odczytów wskazań wodomierzy CWU ujętych w protokole zdawczo odbiorczym.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 7.

1. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia samoistnego lub nieprawidłowego wskazania wodomierza indywidualnego, koszty zużycia wody wylicza się na podstawie średniego zużycia w poprzednim okresie rozliczeniowym.

2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń umyślnych wodomierza, a także zerwania którejkolwiek z plomb, kosztami wymiany zostanie obciążony użytkownik lokalu, zaś rozliczenie zużycia wody za okres od ostatniego odczytu do dnia stwierdzenia uszkodzenia zostanie dokonane na podstawie ryczałtu na poziomie maksymalnego zużycia CWU w budynku.

3. Zgłoszona przez użytkownika lokalu reklamacja wskazań wodomierza, który nie posiada zewnętrznych oznak uszkodzenia ani nie uległ zablokowaniu, podlega wstępnej weryfikacji przez Zarządcę.

4. Użytkownik ma prawo zwrócić się do Zarządcy z pisemnym wnioskiem o dokonanie ekspertyzy wodomierza.

5. Na okres sprawdzenia wodomierza, montowany jest zastępczy wodomierz, Zdemontowany wodomierz poddany zostanie ekspertyzie przez wyspecjalizowaną formę posiadająca upoważnienie Prezesa Głównego Urzędu Miar.

6. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika z opłaty za usługę sprawdzenia wodomierza.

7. W przypadku gdy zarzuty nie zostaną potwierdzone i wodomierz zostanie uznany za prawidłowo działający, Zarządca obciąży użytkownika kosztami poniesionymi w związku z badaniem urządzenia pomiarowego (koszty ekspertyzy, dwukrotny demontaż – montaż, oplombowanie oraz koszty przesyłki).

§ 8.

1. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w rozliczeniu użytkownik lokalu w ciągu 14 dni od dnia otrzymania rozliczenia winien zgłosić reklamację w formie pisemnej u Zarządcy. Reklamacje po tym terminie nie będą rozpatrywane.

2. Zarządca na zgłoszoną reklamację udziela odpowiedzi na piśmie w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia reklamacji.

3. Ewentualne korekty związane z rozpatrzoną reklamacją rozliczeń, dokonywane będą w następnym okresie rozliczeniowym.

4. Jeśli w wyniku reklamacji nastąpiła korekta rozliczenia indywidualnego lokalu to różnica pomiędzy pierwotnym a skorygowanym rozliczeniem powiększa lub pomniejsza koszty następnego okresu rozliczeniowego danego budynku.

V. OBOWIĄKI UŻYTKOWNIKA LOKALU I ZARZĄDCY

§ 9.

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest:

a) w przypadku braku dokonania odczytu wodomierza drogą elektroniczną, użytkownik lokalu ma zapewnić osobie przeprowadzającej odczyt, swobodny dostęp do układów pomiarowo – rozliczeniowych w celu dokonania odczytu,

b) nie dokonywać montażu ani wymiany wodomierza we własnym zakresie,

c) nie dokonywać zmiany usytuowania wodomierza nawet jeżeli nie prowadzi to do uszkodzenia plomb montażowych,

d) zachować oplombowanie wodomierza w stanie nienaruszonym przez cały okres jego eksploatacji – za zerwanie plomby odpowiada użytkownik lokalu,

e) niezwłocznie zgłaszać Zarządcy pisemnie lub osobiście zauważone przypadki uszkodzenia lub nieprawidłowości wskazań wodomierza.

2. Do obowiązków Zarządcy należy:

a) obsługa zainstalowanych w lokalach wodomierzy w okresie pomiędzy montażem a wymianą, przeprowadzana na podstawie zgłoszeń awarii, reklamacji użytkownika lub zgłoszenia osoby dokonującej sprawdzenia urządzenia,

b) sporządzanie protokołu montażowego w przypadku każdej wymiany wodomierza w lokalu,

c) każdorazowe oplombowanie wodomierzy, w przypadku wykonania przez Zarządcę robót, które wymagały zerwania plomb,

d) odpłatne oplombowanie wodomierzy na wniosek użytkownika,

e) kontrola stanu urządzeń pomiarowych, zabezpieczeń i cech legalizacyjnych,

f) dokonywanie w imieniu właściciela lokalu wymiany legalizacyjnej wodomierza.

PREZYDENT MIASTA
Mieczysław Kieca