Zarządzenie Nr 1/2012
Wójta Gminy Krasne
z dnia 02 stycznia 2012 roku

w sprawie wprowadzenia regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w zasobach Gminy Krasne

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Wprowadzam „Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w zasobach Gminy Krasne ” w brzmieniu załącznika do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WOJT GMINY
mgr inż. Paweł Kołakowski

Załącznik
do Zarządzenia Nr 1)2012
Wójta Gminy Krasne
z dnia 02 stycznia 2012r.

Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie w zasobach Gminy Krasne

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali / Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z 2000 r. z późn. zmianami/

2. Ustawia z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku Nr 31, poz. 266 z późn. zm.)

II. Postanowienia ogólne.

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie dla wszystkich lokali w budynkach zarządzanych przez Gminę Krasne wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.
2. Decyzję o rozpoczynaniu i przerywaniu dostawy ciepła do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania /rozpoczęcie, zakończenie sezonu grzewczego/ podejmuje Zarządca Lokalu.

Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

1. Zarządca Lokalu- Wójt Gminy Krasne
2. Użytkownik lokalu – najemca lokalu.
3. Węzeł cieplny – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
4. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się:
   – powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,
   – powierzchnię użytkową lokalu użytkowego oraz ciągi komunikacyjne i inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.

III. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania.

1. Rozliczenia kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje Zarządca Lokalu.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m2 powierzchni użytkowej lokali.

IV. Ustalenie opłat za dostawę ciepła do lokali.

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wnosić miesięcznie opłaty z tytułu dostawy ciepła.
2. Opłatę miesięczną należy wnosić równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w umowach.
3. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.
4. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
5. Lokale użytkowe rozliczane są w taki sam sposób, jak lokale mieszkalne.
6. Koszty centralnego ogrzewania obejmują wszelkie uzasadnione koszty związane z wytworzeniem w tych kotłowniach ciepła (Koszty: zużycia opału, eksploatacja i konserwacja kotłowni, utrzymanie instalacji wewnętrznej w budynku, zatrudnienie palacza)
7. Opłata za centralne ogrzewanie jest pobierana przez 12 miesięcy w roku. Opłata ta ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu w odpowiednich okresach rozliczeniowych.
8. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalana jest w oparciu o koszty ponoszone w poprzednich okresach rozliczeniowych.
9. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w okresach rozliczeniowych od 1 października do 30 września.

V. Ustalenia końcowe.

1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zarządcę Lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c. o. wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenia o których mowa w pkt 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu Zarządca Lokalu usuwa nieodpłatnie.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c. o. bez zgody na piśmie Zarządcy Lokalu , a w szczególności:
   a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
   b) demontaż grzejników lub likwidacja;
   c) spuszczenie wody z instalacji c. o. - odwadnianie i napełnianie instalacji;
   d) zmiana kryzowania grzejników;

- stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zarządcę Lokalu, w przeciwnym razie Zarządca Lokalu zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji c. o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
6. W przypadku niedogrzania lokalu mieszkalnego, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo ubiegania się o następujące bonifikaty:
   - za niedogrzanie lokali mieszkalnych, jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi + 15^0C lub mniej- w wysokości 1/15 części miesięcznej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzania mieszkania,
   - poniżej + 18^0C, ale nie mniej +15^0C- w wysokości 1/30 części miesięcznej opłaty zaliczkowej licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzania mieszkania.

7. Bonifikat w opłatach nie stosuje się w przypadkach:
   - gdy niedogrzanie mieszkania zostało spowodowane przez użytkownika w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody administratora budynku,
   - zakłóceń pracy źródła ciepła powodujących ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła,
   - związanych z wystąpieniem klęsk żywiołowych jak również innych zdarzeń losowych.
8. Niedogrzanie lokalu użytkownik lokalu winien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu odpowiednio Zarządcy Lokalu, który w przeciągu doby od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisyjnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.
9. Niniejszy regulamin obowiązuje od 01.01.2012 roku
10. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych w terminie 14 dni od jego wprowadzenia do stosowania oraz umieszcza na BIP-ie Urzędu Gminy.

WÓJT GMINY

mgr inż. Paweł Kołakowski