
ZAKŁAD GOSPODARKI LOKALOWEJ

43-190 MIKOŁÓW, UL. KOLEJOWA 2

TEL. (32) 324-26-00

FAX (32) 324-26-12

www.zgl.mikolow.pl

e-mail: zgl@zgl.mikolow.pl

NIP: 635-00-11-970

REGON: 270547060

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej
do celów centralnego ogrzewania
dla lokali administrowanych
przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie
dla budynku położonego przy ul. Jasna Pawła II 4

Mikołów - Wrzesień 2020 r.

§ 1.

Postanowienia ogólne

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania użytkowników lokali użytkowych i pozostałych pomieszczeń znajdujących się w budynkach administrowanych przez Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania, dla budynku położonego przy ul. Jana Pawła II 4.

2. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Kierownik Zakładu Gospodarki Lokalowej w Mikołowie w porozumieniu z Burmistrzem Miasta.

3. Podstawa prawne:

- a) Ustawa Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 roku (Dz. U. nr 54 poz.348 z późn. zm.)
- b) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16/64 poz. 93 z późn. zm.)
- c) Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 80/00 poz. 903 z późn. zm.)
- d) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 31/05 poz. 266 z późn. zm.).
- e) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 12 października 2000 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 96 poz.1053).
- f) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 11 sierpnia 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych obrotu ciepłem świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz. U. Nr 72 poz.845).
- g) Taryfy cen i stawek opłat zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetyki.
- h) Umowy zawarte przez ZGL z dostawcami ciepła.

4. Podstawowe pojęcia:

Powierzchnia ogrzewana – Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub użytkowego ustalaną zgodnie z PN 70(B-02365) oraz Zarządzeniem Nr 13 Prezesa GUS (Dz. U. GUS Nr 6 z 2.04.1990 r.) Pomieszczenia które nie posiadają grzejników a wchodzi w skład lokali mieszkalnych lub użytkowych (przedpokój WC, korytarz itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.

Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej centralnie balkonów, loggii, tarasów, antresoli.

Nieruchomość - należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków rozliczanych w oparciu o wskazania tego samego ciepłomierza.

ZGL - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Lokalowej w Mikołowie, którego przedstawiciel zawarł umowę z dostawcą ciepła.

Użytkownik - należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą lokal użytkowy lub pomieszczenie na podstawie innego tytułu prawnego, bądź bez tytułu prawnego.

§ 2.

Określenie kosztów dostawy ciepła

1. Rozliczenia kosztów dostawy ciepła dostawca dokonuje miesięcznie w podziale na koszty stałe i koszty zmienne z uwzględnieniem wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w wymiennikowni ciepła.
2. Koszty zakupu energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania rozliczane są przez dostawcę w oparciu o stawki taryfowe zatwierdzone przez Urząd Regulacji Energetyki.
3. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku na potrzeby centralnego ogrzewania składają się z dwóch elementów kosztów:
 - a. kosztów stałych
 - b. kosztów zmiennych
4. Koszty stałe to:
 - opłata za zamówioną moc cieplną wyliczona na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku wyrażoną w zł/MW
 - opłata abonamentowa naliczana za każdy punkt pomiarowy wyrażona w zł/szt.
 - opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną wyrażona w zł/MW
5. Koszty zmienne to:
 - koszty zużycia energii cieplnej określone wg wskazań liczników ciepła wyrażone w zł/GJ,
 - koszty zmienne opłaty przesyłowej wyrażone w zł/ GJ,
 - koszty zużycia nośnika grzewczego zł/m³
6. Standardy jakościowe obsługi odbiorców oraz sposób fakturowania określa umowa zawarta pomiędzy dostawcą a odbiorcą ciepła.

§ 3.

1. Zasady ogólne rozliczania kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dostarczanego do budynku pokrywane są przez wszystkich użytkowników lokali w danym budynku.
2. Rozliczenie kosztu zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dla użytkowników dokonywane co miesiąc.
3. Całkowity koszt do rozliczenia obejmuje koszt określony fakturami dostawcy ciepła za dany miesiąc.
4. Rozliczenia kosztów ciepła dla użytkowników dokonuje ZGL we własnym zakresie.
5. ZGL prowadzi miesięczny monitoring rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania według wskazań ciepłomierza.

2. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania

1. Rozliczenia kosztów stałych i zmiennych dokonuje się poprzez podział sumy opłat stałych i zmiennych za dany okres rozliczeniowy wynikających z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła przez sumę powierzchni grzewczej lokali mieszkalnych i użytkowych. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi wartość kosztu przypadającego na 1m² powierzchni ogrzewanej lokalu za dany okres rozliczeniowy.
2. Iloczyn wartości kosztu 1m² powierzchni ogrzewanej lokalu i powierzchni użytkowej rozliczanego lokalu oraz współczynnika wyrównawczego stanowi wartość kosztów za centralne ogrzewanie dla danego lokalu. Przyjmuje się dla wszystkich lokali w budynku współczynnik wyrównawczy o wartości 1.

$$\text{Koszt CO} = \frac{\text{suma opłat za CO w okresie rozliczeniowym}}{\text{suma powierzchni grzewczej lokali w budynku}} \times \text{powierzchnia rozliczanego lokalu} \times \text{współczynnik wyrównawczy}$$

§ 4. Zaliczki

1. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego przez użytkownika lokalu nawet jeśli faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
2. Ze względu na comiesięczne rozliczenie kosztów najemca nie jest zobowiązany do wpłacania zaliczek.
3. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i oddania kluczy do ZGL.
4. Reklamacje związane z otrzymanym rozliczeniem użytkownik może wnieść w terminie do 7 dni od daty otrzymania rozliczenia.

§ 5.
Ustalenia końcowe

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić ZGL o każdym przypadku uszkodzenia instalacji wewnątrz lokalu, zaworu termostatycznego pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą szkodę.
2. Uszkodzenia o których mowa w ust. 1 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu ZGL usuwa nieodpłatnie.
3. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania bez zgody ZGL, a w szczególności:
 - a) zabudowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja,
 - c) spuszczenie wody z instalacji CO,
 - d) zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,- stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia wskazanych w ust. 3 nieprawidłowości we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez ZGL, w przeciwnym razie ZGL zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 6.

Regulamin obowiązuje od dnia 1 Października 2020 roku.

Regulamin został wyłożony do wglądu w siedzibie ZGL przy ul. Kolejowej 2 w Dziale Rozliczeń Mediów oraz opublikowany na stronie internetowej ZGL

Kierownik
Zakładu Gospodarki Lokalowej
Maciej Guz