

**ZARZĄDZENIE NR 35/2021**  
**BURMISTRZA MIASTA PODKOWA LEŚNA**

z dnia 1 marca 2021 r.

**w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej w komunalnym mieszkaniowym zasobie lokalowym Miasta Podkowa Leśna**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz w związku z art. 45 a ust. 9 i 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r., poz. 833 z późn.zm.) zarządzam co następuje:

§ 1.1. Wprowadzam Regulaminu rozliczania kosztów zużycia energii ciepłej w komunalnym mieszkaniowym zasobie lokalowym Miasta Podkowa Leśna (dalej **Regulamin**).

2. Regulamin stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Infrastruktury i Zamówień Publicznych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i ma zastosowanie do opłat należnych od dnia 1 marca 2021 r.

Burmistrz Miasta Podkowa  
Leśna

**Artur Tusiński**

## REGULAMIN ROZLICZANIA

### KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ W ZASOBIE LOKALOWYM ZARZĄDZANYM PRZEZ MIASTO PODKOWA LEŚNA

#### I. Regulamin opracowano w oparciu o:

- 1) Ustawę z dnia 10.04.1997 r. Prawo Energetyczne. (Dz. U. z 2020 r., poz.833 z późn. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.),
- 3) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r., nr 74, poz. 836 z późn. zm.),
- 4) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.),
- 5) Ustawa o efektywności energetycznej z dnia 20.05.2016 r. (Dz.U. z 2020 r., poz. 264 z późn. zm.).

#### II. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) **korekta** - zmiana rozliczenia okresowego wynikająca z uwzględnionej przez rozliczającego reklamacji, wynikającej z ujawnienia pomyłek lub ze zmian zużycia po udostępnieniu lokalu dla odczytu stanu licznika,
- 2) **koszty brutto** - koszty z podatkiem VAT ponoszone przez rozliczającego na dostawę energii cieplnej oraz koszty dostawy wody wraz z odprowadzeniem ścieków (zwane dalej z.w.),
- 3) **koszty stałe** – koszty wykazane przez dostawcę w fakturze sprzedaży, na wysokość której nie wpływa wielkość zużycia energii cieplnej. W przypadku braku odrębnej ewidencji kosztów stałych dopuszcza się zryczałtowaną wielkość równą 30% kosztu dostawy brutto,
- 4) **koszty zmienne wspólne** - wyodrębniona część kosztów zmiennych odpowiadająca wielkości udziału nieruchomości wspólnego korzystania w całkowitej powierzchni użytkowej budynku. Dopuszcza się zryczałtowaną wielkość równą 30% kosztów zmiennych (czyli 21% kosztu brutto zakupu energii cieplnej lub paliwa do jej wytworzenia),
- 5) **koszty zmienne lokalowe** - koszty brutto bez kosztów stałych wskazane w fakturach zakupu ciepła oraz bez kosztów zmiennych - wspólnych, podlegające rozliczeniu według wybranej metody opisanej w niniejszym regulaminie,
- 6) **koszty zużycia** - koszty brutto opomiarowanej i nieopomiarowanej energii cieplnej, dostarczonej do budynku lub grupy budynków,
- 7) **Koszt c.o.** – wyliczony koszt ogrzewania lokalu,
- 8) **koszt c.w.** – wyliczony koszt zużycia c.w. w lokalu,
- 9) **okres rozliczeniowy** – to okres kolejnych 12 miesięcy, począwszy od dnia 1 lipca roku poprzedniego do dnia 30 czerwca roku, w którym dokonywane jest rozliczenie, obowiązujący dla budynków stanowiących komunalny zasób Miasta Podkowa Leśna. Pierwszy okres rozliczeniowy będzie obowiązywał od dnia 1 marca 2021 roku do 30 czerwca 2021 roku,
- 10) **okres zamieszkania** – to okres dysponowania lokalem przez użytkownika lokalu, stanowiący podstawę indywidualnego rozliczenia użytkownika lokalu bez względu na rodzaj tytułu prawnego do zajmowania lokalu lub jego brak,
- 11) **powierzchnia grzewcza lokali** – to powierzchnia użytkowa lokalu, wyposażonego w instalację centralnego ogrzewania oraz powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników centralnego

ogrzewania, wchodzących w skład lokalu, ogrzewanych pośrednio ciepłem sąsiadujących pomieszczeń, w danym budynku lub tarasów, a także powierzchni wspólnego korzystania,

- 12) **c.o.** – centralne ogrzewanie, **c.w.** ciepła woda użytkowa, **z.w.** zimna woda użytkowa,
- 13) **stawka jednostki ciepła** – wyliczony koszt 1GJ ogrzewania lokalu,
- 14) **stawka podgrzewu wody** – wyliczony koszt podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody,
- 15) **średnia ilość osób** – jest to średnia ilość osób zamieszkujących w lokalu w okresie rozliczeniowym, ustalona w oparciu o oświadczenie o osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania,
- 16) **rozliczający** – Miasto Podkowa Leśna,
- 17) **urządzenie pomiarowe** – to ciepłomierz budynkowy, podziałowy i lokalowy oraz wodomierz główny, podziałowy i lokalowy posiadający ważną cechę legalizacyjną,
- 18) **uszkodzenie urządzenia** – to ujawnienie uszkodzenia urządzenia pomiarowego lub podzielnika kosztów, w tym między innymi uszkodzenie plomby legalizacyjnej, zakłócenie pola magnetycznego, próba rozłączenia modułu radiowego lub zerwanie sprzęgła magnetycznego oraz każde inne działanie zakłócające prawidłową pracę urządzenia pomiarowego lub ujawnienie niesprawności urządzenia,
- 19) **użytkownik lokalu** – najemca lokalu oraz osoba/y korzystające z lokalu na podstawie innego tytułu prawnego a także zajmująca lokal bez tytułu prawnego,
- 20) **zaliczka** – to wskazana w zawiadomieniu o wymiarze opłat za lokal, suma pieniężna podlegająca aktualizacji według kosztów z ostatniego okresu rozliczeniowego, pobierana na poczet rozliczenia kosztów energii cieplnej oraz dostawy wody z odprowadzeniem ścieków, do wnoszenia której zobowiązany jest użytkownik lokalu.

### III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZAKUPU ENERGII CIEPLNEJ

1. Zgodnie z przyjętą metodą rozliczenia w pierwszej kolejności rozliczeniu podlegają koszty stałe, które dzielone są przez sumę powierzchni grzewczej lokali w danym budynku lub grupie budynków w okresie rozliczeniowym. Użytkownik lokalu ponosi koszty proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania w lokalu.

2. W drugiej kolejności rozliczane są koszty zmienne wspólne, które dzielone są przez powierzchnię grzewczą lokali w danym budynku lub grupie budynków, w okresie rozliczeniowym. Użytkownik lokalu ponosi koszty proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania w lokalu.

3. Po rozliczeniu kosztów stałych i zmiennych wspólnych należy wyliczyć koszty zmienne lokalowe, które stanowią różnicę pomiędzy poniesionymi kosztami brutto, a sumą kosztów stałych i kosztów zmiennych wspólnych.

4. Na podstawie kosztów zużycia wyliczona zostaje stawka jednostki ciepła (GJ) w danym okresie rozliczeniowym, która jest ilorazem kosztów zużycia c.o. przez sumę zużycia ciepłomierzy lokalowych i zastosowaniu współczynników wyrównawczych.

5. Koszty c.o. przypadający na dany lokal stanowi iloczyn stawki jednostki ciepła (GJ) i zużycia ciepłomierza zainstalowanego w danym lokalu, w budynku lub grupie budynków, w bieżącym okresie rozliczeniowym, a przy braku odczytu, iloczyn średniej wartości ogrzania 1m<sup>2</sup> powierzchni przez powierzchnię grzewczą lokalu nieopomiarowanego.

6. Stawka podgrzewu wody wynika z podziału kosztów zużycia, przypadających na podgrzew wody przez sumę zużycia c.w. wodomierzy lokalowych w danym budynku lub grupie budynków w okresie rozliczeniowym, a w przypadku braku opomiarowania c.w. w lokalach, stawka podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody wynika z podziału kosztów zużycia przez średnią ilość osób zamieszkałych w budynku.

7. Koszt c.w. przypadający na dany lokal stanowi iloczyn stawki podgrzewu 1m<sup>3</sup> wody i zużycia wodomierza c.w. danego lokalu, w budynku lub grupie budynków, w bieżącym okresie rozliczeniowym, a w przypadku braku opomiarowania, iloczyn stawki wyliczonej z ilości zamieszkujących w budynku osób przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.

8. W przypadku użytkowania lokalu przez więcej niż jednego użytkownika lokalu, koszty ogrzewania lokalu dzielone są wg. zajmowanej powierzchni wraz z udziałem w powierzchni wspólnego korzystania jak przedpokój, korytarz, łazienka, kuchnia itp.

9. W przypadku użytkownika lokalu przez więcej niż jednego użytkownika lokalu, koszty podgrzania wody w lokalu dzielone są wg. Ilości zamieszkałych w lokalu osób.

#### **IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZUŻYCIA ENERGII ELEKTRYCZNEJ DLA LOKALU**

1. Poniesione przez rozliczającego koszty dostarczonej do lokalu energii elektrycznej, są rozliczane na użytkowników lokali w kwocie poniesionej według wskazań lokalowego urządzenia lub urządzeń pomiarowych.

2. W przypadku niesprawności lub braku w lokalu urządzenia pomiarowego koszt energii elektrycznej będzie ilorazem poniesionego kosztu przez ilość zamieszkujących w lokalu osób.

3. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej przypadającej na lokal zajmowany przez więcej niż jednego użytkownika lokalu polega na podzieleniu kosztów według ilości osób użytkujących dany lokal.

#### **V. ZASADY OGÓLNE.**

1. Użytkownik lokalu wyposażonego w wewnętrzne urządzenia pomiarowe zobowiązany jest do udostępnienia lokalu rozliczającemu, po uprzednim powiadomieniu, dla dokonania odczytu, sprawdzenia stanu plomb zabezpieczającej oraz poprawności działania urządzenia pomiarowego.

2. W przypadku nieudostępnienia przez użytkownika lokalu, dla dokonania zaplanowanego odczytu, wymiany albo zalegalizowania urządzenia, do sporządzenia rozliczenia okresowego stosuje się zużycie średnie wyliczone z lokali opomiarowanych w danym budynku w okresie rozliczeniowym lub zużycie średnie na osobę albo zużycie normatywne. Zużycie wynikające z odczytu po udostępnieniu lokalu w innym terminie zostanie skorygowane w kolejnym okresie rozliczeniowym.

3. W przypadku wystąpienia uszkodzenia urządzenia z winy użytkownika lokalu rozliczającemu przysługuje odszkodowanie.

4. W okresie nieopomiarowania stosuje się zużycie uśrednione.

5. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo zapoznania się z protokołami okresowych odczytów oraz z protokołami potwierdzającymi niesprawność i wymianę urządzeń pomiarowych.

6. Rozliczenie okresowe przekazywane jest do skrzynek pocztowych, a informacja o przekazaniu rozliczenia podana jest na tablicy ogłoszeń. Użytkownik lokalu może również odebrać rozliczenie okresowe w siedzibie Urzędu Miasta Podkowa Leśna.

7. Użytkownik lokalu na poczet kosztu c.o. i kosztu c.w. zobowiązany jest do comiesięcznego wpłacania zaliczki, która będzie rozliczana na koniec okresu rozliczeniowego.

8. Użytkownik lokalu ma prawo wniesienia reklamacji do rozliczenia okresowego, a rozliczający w przypadku uznania reklamacji dokonuje korekty rozliczenia okresowego.

9. W przypadku uznania reklamacji wniesionej w terminie 14 od otrzymania rozliczenia okresowego, rozliczający dokona korekty w terminie 30 dni, a uznane reklamacje wniesione po 14 dniach od otrzymania rozliczenia, zostaną rozliczone szacunkowo, a ostateczna korekta zostanie rozliczona w następnym rozliczeniu okresowym.

10. Regulamin obowiązuje dla okresów rozliczeniowych począwszy od 1 marca 2021 roku.