

## REGULAMIN

### rozliczania kosztów energii cieplnej oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie

#### Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. 2017 poz.220),
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. O własności lokali (tekst jednolity Dz.U. Nr 716 z dnia 11.04.2018r. z późniejszymi zmianami),
- ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. O ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. Nr 1234 z 26.06.2018r. z późniejszymi zmianami),
- umowy na dostawę energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody (ENGIE Złotów sp. z o.o.),
- umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków (Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Złotowie).

#### I. Postanowienia ogólne

##### § 1.

#### 1. Niniejszy regulamin:

1) określa zasady indywidualnych rozliczeń finansowych zużycia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach komunalnych stanowiących własność Gminy Miasto Złotów oraz w lokalach administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Lokalami (MZGL) na podstawie stosownych umów,

#### 2) ma zastosowanie do:

- a) lokali wyposażonych w indywidualne lokalowe liczniki ciepła oraz wodomierze CW i wodomierze ZW, zwane dalej lokalami opomiarowanymi,
- b) lokali niewyposażonych w urządzenia wskaźnikowe, tj. indywidualne lokalowe liczniki ciepła lub podzielniki kosztów ogrzewania, a wyposażone jedynie w wodomierze CW i wodomierze ZW, zwane dalej lokalami nieopomiarowanymi.

#### 2. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) „użytkownik lokalu” oznacza: najemcę lokalu mieszkalnego, właściciela lokalu mieszkalnego, osobę zajmującą lokal mieszkalny bez tytułu prawnego,
- 2) węzeł rozliczeniowy – układ pomiarowo – rozliczeniowy składający się z głównego licznika ciepła i urządzeń pomiarowych (liczniki ciepła), zamontowanych w lokalach zasilanych z danego licznika ciepła lub składający się jedynie z głównego licznika ciepła w przypadku budynku z lokalami nieopomiarowanymi,
- 3) indywidualne liczniki ciepła – urządzenie pomiarowe mierzące ilość ciepła dostarczaną do lokalu,

- 4) wodomierze CW - urządzenie pomiarowe mierzące ilość podgrzanej wody dostarczonej do lokalu wraz z odprowadzeniem ścieków,
- 5) wodomierze ZW - urządzenie pomiarowe mierzące ilość zimnej wody dostarczonej do lokalu wraz z odprowadzeniem ścieków.

## § 2.

Obowiązkiem użytkownika lokalu jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonywania odczytów indywidualnych liczników ciepła, wodomierzy ZW i wodomierzy CW oraz wymiany lub naprawy urządzeń pomiarowych.

## § 3.

Użytkownik lokalu opomiarowanego zobowiązany jest do ochrony przed zniszczeniem urządzeń, o których mowa w § 1 pkt 2 ppkt 3), 4), 5) a w razie ich uszkodzenia, stwierdzenia niewłaściwego ich działania lub ewentualnego naruszenia plomb, do pisemnego zgłoszenia tych faktów nie później niż do końca okresu rozliczeniowego tj. do 31-go grudnia.

## II. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej

### § 4.

1. Koszty zakupu energii cieplnej dla danego budynku ustala się na podstawie faktur wystawionych przez dostawcę ciepła.
2. Na powyższe koszty składa się:
  - 1) opłata stała - opłata za zamówioną moc cieplną oraz usługi przesyłowe mocy cieplnej,
  - 2) opłata zmienna – koszt zużycia i przesyłu energii cieplnej, określony wg wskazań licznika ciepła w węźle cieplnym.

### § 5.

1. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej dla ogrzewania lokali jest:
  - a) 1m<sup>2</sup> – powierzchni użytkowej lokali – w odniesieniu do kosztów stałych energii cieplnej,
  - b) GJ – w odniesieniu do kosztów zmiennych energii cieplnej.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy energii cieplnej dla podgrzania wody w lokalach z opomiarowanym życiem wody cieplej jest – GJ.

### § 6.

1. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia comiesięcznej zaliczki na poczet kosztów ogrzewania, w wysokości ustalonej przez MZGL na podstawie kosztów zużycia ciepła w minionym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu cen dostarczanej energii. Zaliczkowe opłaty na c.o. mogą być zmieniane po każdym okresie rozliczeniowym oraz aktualizowane w trakcie okresu rozliczeniowego w momencie zmian taryf dostawcy energii cieplnej.
2. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do wnoszenia zaliczki na poczet energii cieplnej pobranej do podgrzania wody, na podstawie faktury wystawionej po odczycie wodomierzy CW. Cena podgrzewu wody za 1m<sup>3</sup> poboru ustalana jest przez MZGL na podstawie kosztów zużycia energii w minionym okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem przewidywanego wzrostu cen dostarczanej energii.

## § 7.

1. Koszty dostawy i zużycia energii cieplnej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody rozliczane są przez MZGL we własnym zakresie.
2. Rozliczanie kosztów energii cieplnej dla lokali określonych niniejszym regulaminem odbywa się w rocznych okresach rozliczeniowych.
3. Za początek okresu rozliczeniowego przyjmuje się dzień 1 stycznia, natomiast koniec okresu rozliczeniowego przypada na dzień 31 grudnia danego roku.
4. Dla budynków sukcesywnie podłączanych do miejskiej sieci cieplnej, pierwszy, startowy okres rozliczeniowy ustala się indywidualnie w zależności od dnia podłączenia budynku.

### III. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej w oparciu o indywidualne lokalowe liczniki ciepła

## § 8.

1. Koszt dostawy ciepła do nieruchomości rozliczany będzie na lokale wyposażone w indywidualne liczniki ciepła wg następujących zasad:
  - a) opłata stała za zamówioną moc cieplną oraz usługi przesyłowe mocy cieplnej, rozliczana na odbiorców indywidualnych według powierzchni użytkowej lokali;
  - b) opłata zmienna ustalana wg wskazań indywidualnego licznika ciepła w lokalu i obowiązującej aktualnie Taryfy ustalonej przez dostawcę ciepła;
  - c) różnica wskazań pomiędzy ilością ciepła wykazaną na liczniku głównym a suma wskazań lokalowych liczników ciepła, rozliczana będzie proporcjonalnie do powierzchni użytkowej każdego z lokali wg wzoru:

$$REL = (GCB - \Sigma CLM) / PULB \times PUL$$

REL – różnica zużycia energii cieplnej przypadająca na lokal,  
GCB – odczyt zużycia według urządzenia pomiarowego na węźle rozliczeniowym,  
 $\Sigma CLM$  - suma odczytów według ciepłomierzy mieszkaniowych,  
PULB – całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku,  
PUL – powierzchnia użytkowa lokalu.

2. Koszt energii pobranej w celu podgrzania wody rozliczany będzie wg następujących zasad:
  - a) użytkownicy lokali wnoszą opłaty, o których mowa w § 6 ust. 2 ustalone dla 1 m<sup>3</sup> według wzoru:

$$ECW = OS + GJ / ZCW$$

ECW – energia cieplna do celów podgrzania wody dla 1 m<sup>3</sup> CW,  
OS – wartość opłaty stałej dostawy energii do podgrzania w poprzednim okresie rozliczeniowym,  
GJ – wartość zużytej energii do podgrzania w poprzednim okresie rozliczeniowym,  
ZCW – ilość ciepłej wody zużytej w budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym;  
b) różnica pomiędzy sumą wnoszonych zaliczek, o których mowa w § 6 ust. 2 w okresie rozliczeniowym a rzeczywistym kosztem energii do podgrzania wynikającym z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła rozliczana jest według wzoru:

$$RECWL = \{(OS + GJ) - \Sigma ECWB\} / \Sigma LUL \times LUL$$

RECWL - różnica zużycia energii cieplnej do podgrzania przypadająca na lokal,  
OS – wartość opłaty stałej dostawy energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,  
GJ – wartość zużytej energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,

$\Sigma$ ECWB – suma zaliczek na poczet energii do podgrzania w budynku,  
 $\Sigma$ LUL – suma użytkowników lokali mieszkalnych,  
LUL – liczba użytkowników lokalu mieszkalnego.

3. Na podstawie art. 45a ust. 12 ustawy – Prawo energetyczne dopuszcza się możliwość zastosowania zamiennej metody rozliczenia kosztów dostarczonego ciepła do węzła rozliczeniowego przyjmując jako podstawę rozliczeń powierzchnię użytkową lokali mieszkalnych . Rozliczenie kosztów ciepła dokonuje się według § 12 ust. 2.

4. Metoda, o której mowa w ust. 3 ma zastosowanie w przypadku stwierdzenia uszkodzenia indywidualnego licznika ciepła w jednym lub kilku lokalach w budynku, w związku z czym ich wskazań nie można przyjąć do dalszych obliczeń.

5. W przypadku uszkodzenia indywidualnego licznika ciepła w jednym lokalu przyjmuje się średnie zużycie dla danego lokalu z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Natomiast w przypadku uszkodzenia indywidualnych liczników ciepła w więcej niż jednym lokalu stosuje się metodę, o której mowa w ust. 3 dla całego węzła rozliczeniowego.

#### **§ 9.**

Odczytów wskazań indywidualnych, lokalowych liczników ciepła dokonuje pracownik MZGL lub inna osoba upoważniona przez MZGL.

#### **§ 10.**

1. Odczyty dokonywane są raz w roku, na koniec okresu rozliczeniowego.

#### **§ 11.**

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu (zamiana między stronami, odsprzedaż), koszty c.o. rozliczane są:

- a) proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu przez danego użytkownika i odczytów licznika ciepła dokonanego na dzień zmiany użytkownika, w przypadku dokonania odczytów licznika w formie pisemnego protokołu, podpisanego przez obie strony i złożonego w siedzibie MZGL w terminie do końca okresu rozliczeniowego określonego w § 7 pkt 3,
- b) proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu przez danego użytkownika i odczytów z końca okresu rozliczeniowego, w przypadku braku dokonania odczytu licznika na dzień zmiany użytkownika lokalu.

2. W przypadku przekazania lokalu do dyspozycji MZGL w trakcie trwania okresu rozliczeniowego odczytu licznika ciepła na dzień przejścia lokalu dokonuje przedstawiciel MZGL w formie pisemnego protokołu.

3. W przypadku wynajęcia lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego odczytu licznika dokonuje przedstawiciel MZGL w obecności przyszłego najemcy w formie pisemnego protokołu, podpisanego przez obie strony.

### **IV. Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej w lokalach nieopomiarowanych**

#### **§ 12.**

1. Koszt dostawy ciepła do nieruchomości, w których lokale nie zostały wyposażone w urządzenia wskaźnikowe rozliczany będzie według powierzchni użytkowej lokali.

2. Różnica między rzeczywistym kosztem zakupu ciepła w okresie rozliczeniowym wynikającym z faktur, o których mowa w § 4 ust. 1 a sumą zaliczek, o których mowa w § 6 ust. 1. rozliczana będzie według wzoru:

$$\text{REL} = \{(\text{OS} + \text{GJ}) - \Sigma\text{ECWB}\} / \text{PULB} \times \text{PUL}$$

REL – różnica zużycia energii cieplnej przypadająca na lokal,  
OS – wartość opłaty stałej dostawy energii do ogrzewania w okresie rozliczeniowym,  
GJ – wartość zużytej energii do ogrzewania w okresie rozliczeniowym,  
 $\Sigma\text{ECWB}$  - suma zaliczek na poczet kosztów ogrzewania w budynku,  
PULB – całkowita powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w budynku,  
PUL – powierzchnia użytkowa lokalu.

3. Koszt energii pobranej w celu podgrzania wody rozliczany będzie wg metody opisanej w § 8 ust. 2.

## V. Zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odbioru ścieków

### § 13.

1. Użytkownicy lokali ponoszą pełne rzeczywiste koszty zużycia wody oraz odbioru ścieków wynikające z faktur wystawionych przez dostawcę wody.
2. Do ustalenia wielkości opłat na pokrycie kosztów zużycia wody i odbioru ścieków służą:
  - a) wodomierz główny budynku na przyłączy,
  - b) wodomierze ZW indywidualne w lokalach mieszkalnych,
  - c) wodomierze CW indywidualne w lokalach mieszkalnych.

### § 14.

1. Stratę lub nadmiar zużycia wody w całym budynku rozlicza się w ujęciu na osobę.
2. Liczbę osób zamieszkałych w lokalu określa się na podstawie oświadczenia użytkownika o ilości osób zamieszkujących w lokalu przyjętą na ostatni dzień okresu rozliczeniowego.
3. Różnicę między odczytem z wodomierza głównego budynku, a sumą odczytów wodomierzy ZW i CW w lokalach mieszkalnych, rozlicza się wg wzoru:

$$\text{RWL} = \{\text{LGW} - (\Sigma\text{LCW} + \Sigma\text{LZW})\} / \Sigma\text{LUL} \times \text{LUL}$$

RWL – różnica zużycia wody w budynku w rozliczeniu na lokal,  
LGW- zużycie wody wg wodomierza głównego na przyłączy,  
 $\Sigma\text{LCW}$  – suma odczytów wodomierzy mieszkaniowych wody ciepłej,  
 $\Sigma\text{LZW}$  – suma odczytów wodomierzy mieszkaniowych wody zimnej,  
 $\Sigma\text{LUL}$  – suma użytkowników lokali mieszkalnych,  
LUL – liczba użytkowników lokalu mieszkalnego.

## VI. Zasady rozliczeń finansowych

### § 15.

1. Rozliczenie kosztów zużycia mediów zostanie dostarczone użytkownikom w ciągu 4 miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.
2. W przypadku niedopłaty wynikającej z tytułu rozliczenia kosztów zużycia mediów, użytkownik lokalu zobowiązany jest do jej uiszczenia w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.
3. W uzasadnionych przypadkach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu, MZGL może wyrazić zgodę na rozłożenie na raty niedopłaty powstałej w wyniku sporządzonego rozliczenia. Decyzję o rozłożeniu na raty podejmuje Kierownik MZGL.
4. W przypadku nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów zużycia mediów w pierwszej kolejności podlega ona kompensacie z kwotą ewentualnego zadłużenia z tytułu użytkowania lokali, w celu ustalenia faktycznej kwoty nadwyżki.

5. Nadwyżka, o której mowa w pkt. 4 księgowana jest w poczet przyszłych opłat.
6. W szczególnych przypadkach losowych, na uzasadniony wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się możliwość wypłaty nadwyżki. Decyzję o wypłacie podejmuje Kierownik MZGL.

## VII. Postanowienia dodatkowe

### § 16.

1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu i podgrzewania wody użytkowej.
3. Niniejszy regulamin został zatwierdzony Zarządzeniem Nr 03/2018 Kierownika Miejskiego Zakładu Gospodarki Lokalami z dnia 10 grudnia 2018 r. i obowiązuje od dnia 01.01.2019 r..

KIEROWNIK

*Jarostaw Bobek*  
Jarostaw Bobek

## ANEKS Nr I do

### Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej oraz zużycia wody i odprowadzania ścieków dla użytkowników lokali mieszkalnych w budynkach administrowanych przez Miejski Zakład Gospodarki Lokalami w Złotowie

#### § 1.

Niniejszy Aneks wprowadza do Regulaminu z dnia 10 grudnia 2018 r. następujące zmiany:

1. W § 8 ust. 2 pkt b) dotychczasową treść:

„różnica pomiędzy sumą wnoszonych zaliczek, o których mowa w § 6 ust. 2 w okresie rozliczeniowym a rzeczywistym kosztem energii do podgrzania wynikającym z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła rozliczana jest według wzoru:

$$\text{RECWL} = \{(\text{OS} + \text{GJ}) - \Sigma\text{ECWB}\} / \Sigma\text{LUL} \times \text{LUL}$$

RECWL - różnica zużycia energii cieplnej do podgrzania przypadająca na lokal,  
OS – wartość opłaty stałej dostawy energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,  
GJ – wartość zużytej energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,  
 $\Sigma\text{ECWB}$  – suma zaliczek na poczet energii do podgrzania w budynku,  
 $\Sigma\text{LUL}$  – suma użytkowników lokali mieszkalnych,  
LUL – liczba użytkowników lokalu mieszkalnego.”

zastępuje się treścią:

„różnica pomiędzy sumą wnoszonych zaliczek, o których mowa w § 6 ust. 2 w okresie rozliczeniowym a rzeczywistym kosztem energii do podgrzania wynikającym z faktur wystawionych przez dostawcę ciepła rozliczana jest według wzoru:

$$\text{RECWL} = \{(\text{OS} + \text{GJ}) - \Sigma\text{ECWB}\} / \Sigma\text{ZCWB} \times \text{ZCWL}$$

RECWL - różnica zużycia energii cieplnej do podgrzania przypadająca na lokal,  
OS – wartość opłaty stałej dostawy energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,  
GJ – wartość zużytej energii do podgrzania w okresie rozliczeniowym,  
 $\Sigma\text{ECWB}$  – suma zaliczek na poczet energii do podgrzania w budynku,  
 $\Sigma\text{ZCWB}$  – suma zużycia w m<sup>3</sup> ciepłej wody w budynku,  
ZCWL – zużycie m<sup>3</sup> wody w lokalu.”

#### § 2.

Pozostałe postanowienia Regulaminu nie ulegają zmianie.

#### § 3.

Zmiany wprowadzone niniejszym Aneksem obowiązują od dnia 1 stycznia 2022 r..

KIEROWNIK

*Jarosław Bobek*  
Jarosław Bobek

---

C

C

---