

Zarządzenie Nr 02/2013
Dyrektora Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach

z dnia 30 stycznia 2013r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach lokalowych administrowanych przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach.

Na podstawie §6 ust.1 Statutu Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach, Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 Nr 14, poz. 114 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§1

Wprowadza się do stosowania w Miejskim Zarządzie Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach „Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach lokalowych administrowanych przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie niniejszego zarządzenia powierzam Kierownikowi Działu Techniczno-Eksploatacyjnego oraz Kierownikowi ADM” Stare Miasto” i Kierownikowi ADM”Rymera”.

§3

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora.

§4

Traci moc Regulamin rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych w zasobach Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach obowiązujący od dnia 01.01.2003 r.

§5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01 lutego 2013 r.

Załącznik: 1

Otrzymują:
TE, DZ, UR, GK, EE,
ADM „Stare Miasto”,
ADM” Rymera”,
OPK aa

DYREKTOR

Zbigniew Augustyn

REGULAMIN

rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych
i użytkowych w zasobach lokalowych administrowanych przez Miejski Zarząd Gospodarki
Komunalnej w Mysłowicach

I. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne (t.j. Dz. U. Nr 89 poz. 625 z 2006 r. ze zm.).
1. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. Nr 194 poz. 1291 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów ciepłowniczych (Dz. U. Nr 16 poz. 92 ze zm.).
3. Statut Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej w Mysłowicach stanowiący załącznik do Uchwały Nr LXXVIII/1138/10 Rady Miasta Mysłowice z dnia 30 września 2010 r. ze zm.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

2. Koszty ciepła to koszty zakupu lub wytworzenia (w kotłowni lokalnej) ciepła dostarczonego do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody ponoszone w danym okresie rozliczeniowym.
3. Okres rozliczeniowy trwa 12 kolejnych miesięcy począwszy od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.
4. Koszty ciepła ponoszone przez MZGK podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w budynku lub budynkach proporcjonalnie do:
 - powierzchni zajmowanego lokalu,
 - ilości ciepła zużytego na ogrzewanie,
 - ilości zużytej ciepłej wody.

§ 2

1. Rozliczanie kosztów ciepła prowadzi się odrębnie dla budynku lub budynków w zależności od miejsca dostarczania lub wytwarzania ciepła oraz rodzaju lokalu (mieszkalny lub użytkowy) przy zastosowaniu opłat obejmujących:
 - a) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania:
 - opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie
 - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie,
 - a) w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej:
 - opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody

- opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie,
 - opłatę zmienną za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody.
1. Jednostki rozliczeniowe to:
 - zł/m² powierzchni użytkowej dla kosztów stałych (opłat stałych) za ciepło na ogrzewanie,
 - zł/m³ wody dla kosztów zmiennych (opłat zmiennych) i kosztów stałych (opłat stałych) za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody.

III. Ustalanie opłat za ciepło

§ 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za ciepło na pokrycie kosztów, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego Regulaminu.
2. Opłata zaliczkowa, o której mowa winna być wnoszona miesięcznie równocześnie z opłatą za używanie lokalu, a jej wysokość powinna zapewniać pokrycie ponoszonych w okresie rozliczeniowym kosztów ciepła.

§ 4

1. Wysokość opłaty zaliczkowej za ciepło ustala Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o rozliczenie poprzedniego okresu, uwzględniając prognozę wzrostu cen ciepła oraz przewidywaną ilość ciepła dostarczonego do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody - w odniesieniu do:
 - 1 m² powierzchni lokalu dla opłaty stałej i zmiennej za ciepło na ogrzewanie
 - 1 m³ wody dla opłaty zmiennej i stałej za ciepło na przygotowanie ciepłej wody
1. Opłata zaliczkowa może być ustalana indywidualnie dla lokalu, budynku lub budynków.

IV. Rozliczanie kosztów ciepła

§ 5

1. Całkowity koszt ciepła dostarczonego do budynku lub budynków w okresie rozliczeniowym ustalony w oparciu o ewidencję kosztów zostaje rozliczony pomiędzy użytkowników lokali w tym budynku lub budynkach.
2. Opłata stała w przypadku ciepła na ogrzewanie dotyczy kosztów stałych ponoszonych za: moc zamówioną, usługi przesyłowe (część stała), nośnik ciepła oraz części kosztów zmiennych tj. kosztów ciepła na ogrzewanie nieruchomości wspólnej (klatki schodowe, suszarnie, wózkownie) i lokali poprzez piony instalacji centralnego ogrzewania itp.
3. Opłata stała w przypadku ciepła na przygotowanie ciepłej wody dotyczy kosztów stałych ponoszonych za: moc zamówioną, usługi przesyłowe (część stała) oraz części kosztów zmiennych tj. kosztów ciepła traconego w instalacji cyrkulacji.
4. Opłata zmienna dotyczy kosztów zmiennych ponoszonych za ciepło dostarczone do budynku lub budynków w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody oraz usługi przesyłowe (część zmienna).

§ 6

1. Podstawę rozliczania kosztów ciepła stanowią:
 - a) dla opłaty stałej za ciepło dostarczone na ogrzewanie - powierzchnia lokalu,
 - b) dla opłaty zmiennej za ciepło dostarczone na ogrzewanie - powierzchnia lokalu,
 - c) dla opłaty zmiennej i stałej za ciepło dostarczone na przygotowanie ciepłej wody - ilość ciepłej wody zużytej w lokalu ustalona zgodnie z Regulaminem rozliczania kosztów

dostawy wody zimnej i odprowadzania ścieków z lokali mieszkalnych i użytkowych Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej.

§ 7

Rozliczanie kosztów ciepła dostarczonego na ogrzewanie lokali użytkowych w obiektach wolnostojących wyposażonych w układ pomiarowo-rozliczeniowy lub własną kotłownię dokonywane będzie proporcjonalnie do powierzchni lub kubatury lokali. W przypadku, gdy w obiekcie znajduje się jeden lokal koszty ciepła dla tego lokalu równe będą kosztom ogrzewania obiektu.

§ 8

1. Rozliczenie polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej kosztów związanych z zakupem lub wytworzeniem ciepła w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody w budynku lub budynkach - z uwzględnieniem bonifikat, upustów i innych opłat oraz wyniku uznanych reklamacji dotyczących poprzedniego okresu rozliczeniowego - z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkowników lokali znajdujących się w tym budynku lub budynkach.
1. Rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
2. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów ciepła regulowana będzie następująco:
 - niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
 - nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za dostawę c.o. i c.w.u.,
 - nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 9

1. Użytkownikowi lokalu przysługuje prawo wniesienia reklamacji dotyczącej rozliczenia w terminie do 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamację należy składać w formie pisemnej. MZGK udzieli odpowiedzi w terminie do 30 dni od złożenia reklamacji. Okres oczekiwania na rozpatrzenie reklamacji nie zwalnia użytkownika lokalu z obowiązku uregulowania niedopłaty w terminie określonym w § 8 ust. 3.
2. Uwzględnione reklamacje obciążają koszty ciepła danego budynku lub budynków w następnym okresie rozliczeniowym.

V. Postanowienia szczególne

§ 10

1. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - a) prawidłowe użytkowanie lokalu, a w szczególności utrzymywanie w pomieszczeniach temperatury nie niższej niż +16°C i wilgotności względnej nie wyższej niż 55% oraz doprowadzanie powietrza zewnętrznego (przez właściwe wietrzenie) w celu zapewnienia wymiany powietrza w lokalu,
 - b) umożliwianie osobom upoważnionym przez Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej dostępu do zainstalowanych urządzeń,
 - c) udostępnianie każdorazowo lokalu w celu przeprowadzenia kontroli stanu i prawidłowości działania urządzeń,

- d) zapewnianie warunków do prawidłowego działania zaworów termostatycznych - zgodnie z instrukcją użytkownika,
- e) niezwłoczne informowanie MZGK o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu instalacji, zaworów termostatycznych i wodomierzy, ich uszkodzeniu lub zerwaniu plomb,
- f) przestrzeganie zakazu dokonywania samowolnych zmian, przeróbek lub wymiany instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- g) naprawa uszkodzeń powstałych z winy użytkownika lokalu wykonywana będzie przez MZGK na koszt tego użytkownika.

2. Każda ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody bez zgody Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej, a w szczególności:

- zamontowanie dodatkowych grzejników, likwidacja grzejników lub ich zamiana,
- przerabianie instalacji centralnego ogrzewania lub ciepłej wody,
- zmiana nastaw wstępnych zaworów termostatycznych,
- spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
- uszkodzenie wodomierza lub jego plomby

oraz każde inne działanie mające na celu sfałszowanie lub uniemożliwienie indywidualnego rozliczenia stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

§ 11

Rozpoczęcie i przerwanie ogrzewania może nastąpić na podstawie decyzji Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej.

VI. *Naliczanie bonifikat*

§ 12

Zasady korzystania z centralnego ogrzewania i udzielenia bonifikat

1. Do obowiązków Miejskiego Zarządu Gospodarki Komunalnej należy:
zapewnienie dostawy energii cieplnej do centralnego ogrzewania w ilości gwarantującej utrzymanie w lokalach mieszkalnych (przy dokonaniu pomiaru w środku pomieszczenia na wysokości 100 cm) temperatury + 18⁰ C. Wymagana temperatura w lokalach użytkowych określona jest odrębnymi przepisami.
2. Dostawa energii cieplnej może być ograniczona w wypadku konieczności zastosowania niezbędnych środków dla niedopuszczenia do uszkodzeń urządzeń ciepłych i usunięcia powstałej awarii. W przypadku konieczności ograniczenia lub przerwania dostawy ciepła MZGK zobowiązany jest zawiadomić o tym odbiorców.
3. MZGK nie odpowiada za zapewnienie energii cieplnej:
 - a) z przyczyn spowodowanych klęskami żywiołowymi lub przez siły wyższe (pożar, powódź itp.),
 - b) z przyczyn zawinionych przez odbiorcę ciepła,
 - c) z przyczyn zawinionych przez dostawcę energii cieplnej ze źródeł obcych z wyjątkiem roszczeń o bonifikatę z tytułu niedogrzenia,
 - d) w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez Zakład Energetyczny.
4. MZGK udziela bonifikat z tytułu niedogrzenia lokali:
 - a) zawinonego niedostarczenia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym,

- b) występowania w poszczególnych lokalach niedogrzenia nie spowodowanego przez odbiorców ciepła.
1. Bonifikaty są uwzględnione tylko w przypadkach trwania niedogrzenia przez co najmniej dwa kolejne dni.
 2. Odbiorca ciepła nie może uzyskać bonifikaty kosztów centralnego ogrzewania jeżeli jedyną przyczyną niedogrzenia lokalu jest:
 - a) nie zabezpieczenie drzwi i okien przed nadmiernymi stratami ciepła,
 - b) zmniejszenie wydajności grzejników przez ich obudowanie,
 - c) przerobienie instalacji bez zgody MZGK,
 - d) zwiększenie powierzchni lokalu (adaptacja) bez przeprojektowania instalacji centralnego ogrzewania łącznie z przeliczeniem zapotrzebowania ciepła.
 1. MZGK również nie udziela bonifikat odbiorcom w przypadkach nie zapewnienia przez odbiorców dostępu upoważnionym pracownikom do urządzeń grzejnych znajdujących się w lokalu w celu dokonania ich konserwacji lub ich naprawy oraz dokonania pomiaru temperatury.
 2. Brak zgłoszenia przez odbiorcę ciepła o niedogrzeniu wyklucza udzielenie bonifikaty przez MZGK ze względu na uniemożliwienie dokonania pomiarów i stwierdzenie przyczyn niedogrzenia.
 3. Wysokość przyznawanych odbiorcom bonifikat za niedogrzenie wynosi:
 - a) jeżeli temperatura lokalu w okresie grzewczym wynosi poniżej $+ 18^{\circ}\text{C}$ przysługuje upust w wysokości $1/30$ części miesięcznej opłaty, licząc za każdy dzień niedogrzenia mieszkania,
 - b) jeżeli temperatura wewnątrz lokalu użytkowego jest niższa od obowiązującej mniej niż 4°C przysługuje upust $1/60$ części opłaty miesięcznej za każdy dzień niedogrzenia dla lokali użytkowych.
 1. Bonifikaty rozlicza się z użytkownikami lokali za okres od rozpoczęcia sezonu grzewczego do końca danego sezonu grzewczego.
 2. Odbiorca ciepła powinien niezwłocznie zgłosić zastrzeżenia odnośnie wadliwego funkcjonowania ogrzewania do właściwej administracji.
 3. MZGK zobowiązany jest do sprawdzenia reklamacji nie później niż w dniu następnym od dnia zgłoszenia, o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Sprawdzenie winno odbywać się w obecności użytkownika.
 4. Nie sprawdzenie reklamacji przez MZGK jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikat w opłatach.
 5. Jeżeli uczestnicy Komisji w czasie kontroli temperatury nie będą jednomyślni co do treści ustaleń zawartych w protokole, mają prawo wniesienia zastrzeżeń do protokołu.
 6. W przypadku rozliczenia dostawy ciepła według indywidualnych liczników ciepła bonifikaty nie przysługują.

§ 13

Zasady korzystania z centralnej ciepłej wody i udzielania bonifikat

1. Do obowiązków MZGK należy:
 - a) zapewnienie dostawy centralnej ciepłej wody do mieszkań o temperaturze wody nie niższej niż 45°C ,

- b) utrzymanie urządzeń dostawczych centralnej ciepłej wody do mieszkań w należyтым stanie technicznym oraz prowadzenie właściwej gospodarki remontowej w zakresie instalacji c.w.u. (bez armatury),
 - c) usuwanie awarii instalacji centralnej ciepłej wody w czasie możliwie najkrótszym,
 - d) okresowe przeglądy instalacji celem zakwalifikowania jej do remontu,
 - e) w wypadku awarii wykonanie wszelkich czynności zapobiegających przed dalszymi jej skutkami oraz usuwanie awarii.
2. Dostawa centralnej ciepłej wody może być przerwana lub ograniczona w wypadku konieczności zastosowania niezbędnych środków dla niedopuszczenia do uszkodzeń urządzeń centralnej ciepłej wody i usunięcia powstałych szkód. W przypadku konieczności ograniczenia bądź przerwania dostawy MZGK obowiązany jest zawiadomić o tym użytkowników.
 3. MZGK nie odpowiada za zapewnienie dostawy centralnej ciepłej wody :
 - a) z przyczyn spowodowanych klęskami żywiołowymi lub przez siły wyższe (pożar, powódź itp.),
 - b) z przyczyn zawinionych przez odbiorcę centralnej ciepłej wody,
 - c) z przyczyn zawinionych przez dostawcę centralnej ciepłej wody ze źródeł obcych oraz z przyczyn zawinionych przez dostawcę wody do sieci wodociągowej – z wyjątkiem roszczeń o bonifikatę za brak ciepłej wody,
 - d) w wypadku wyłączenia energii elektrycznej przez Zakład Energetyczny.
 4. W przypadku gdy przerwa w dostawie ciepłej wody (za wyjątkiem przerw związanych z konserwacją instalacji) trwa co najmniej cztery dni w tygodniu bądź w punkcie czerpalnym u odbiorcy w szczytowym okresie poboru jak i przy minimalnym rozbiórze temperatura wody jest niższa od $+ 40^{\circ}\text{C}$ w ciągu co najmniej czterech dni w tygodniu – przysługuje upust (bonifikata) w wysokości 1/30 opłaty miesięcznej, licząc za każdy dzień, w którym nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody lub dostarczono ciepłą wodę o temperaturze niższej niż $+ 40^{\circ}\text{C}$.
 5. Wszelkie zastrzeżenia dotyczące wadliwego funkcjonowania dostaw centralnej ciepłej wody użytkownik lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do właściwej administracji.
 6. MZGK zobowiązany jest do sprawdzenia reklamacji nie później niż w dniu następnym od dnia zgłoszenia, o ile nie uzgodniono innego terminu z użytkownikiem. Sprawdzenie winno odbywać się w obecności użytkownika.
 7. Nie sprawdzenie reklamacji przez MZGK jest równoznaczne z uznaniem roszczeń użytkownika lokalu do bonifikat w opłatach.
 8. W przypadku rozliczenia dostawy ciepłej wody według odczytów indywidualnych urządzeń pomiarowych, bonifikaty (upusty) z tytułu braku ciepłej wody lub obniżenie temperatury udzielane są zgodnie z warunkami i zasadami określonymi w umowie zawartej z dostawcą ciepłej wody.

VII. Postanowienia końcowe

§ 14

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali bez względu na ich status prawny.

2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1.02.2013 r.
3. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, traci moc Regulamin rozliczania kosztów i ustalania opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych, których właścicielem jest Gmina Mysłowice, znajdujących się w zarządzie i administrowaniu MZGK z dnia 01.01.2003 r.
4. Niniejszy regulamin podlega publikacji na stronie MZGK: WWW.mzgak.myslowice.pl

DYREKTOR

Zbigniew Augustyn
