

Regulamin

określający rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Wiązownica, posadowionych w budynku Szkoły Podstawowej w Mołodyczu i Szkoły Podstawowej w Ryszkowej Woli oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.

§ 1.1. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn.zm.) .

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) użytkownik lokalu – najemca lokalu,
- b) sezon grzewczy – okres , w którym ciepło jest dostarczane do lokalu,
- c) powierzchnia ogrzewana- powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego oraz ciągi komunikacyjne inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.
- d) okres rozliczeniowy- okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

§ 2.1. Podstawą ustalania wyniku rozliczenia jest koszt ciepła 1 m² powierzchni użytkowej uzyskany przez podzielenie kosztów ogrzewania budynku przez powierzchnię do rozliczeń.

2. Koszt ogrzewania danego lokalu w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn kosztu ciepła dla 1 m² i powierzchni użytkowej lokalu.

3. Wynikiem rozliczeń kosztów ciepła dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym jest różnica między sumą wpłaconych zaliczek a kosztem ogrzewania lokalu wyliczony zgodnie z pkt.2.

§ 3.1. Opłata za centralne ogrzewanie jest pobierana przez 12 miesięcy w roku.

2. Opłata za centralne ogrzewania ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu.

3. Opłaty miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z zawartymi określeniami w umowie najmu.

4. Obowiązek wnoszenia opłat 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(tj. koszty: zużycia opału, eksploatacja i konserwacja kotłowni, utrzymanie instalacji zewnętrznej i wewnętrznej(w budynku) itp.

7. W ciągu 4 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego, zarządca dostarczy użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów ciepła.

8. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami a wniesionymi opłatami zaliczkowymi za okres rozliczeniowy podlegają:

- nadpłata będzie przeniesiona na poczet opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w następnych miesiącach,

- niedopłata wymaga uregulowania przy bieżącej opłacie z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, z możliwością rozłożenia zaległości na trzy miesięczne raty.

9. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.

10. Zmiana miesięcznych opłat zaliczkowych może być dokonywana jeden raz w roku.

11. Reklamacje dotyczące rozliczeń ciepła mogą być wnoszone do zarządcy w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

§ 4.1. Dostarczana energia cieplna do lokalu służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.

2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić zarządcę lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c. o. wewnątrz lokalu.

3. Uszkodzenie z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu zarządca usuwa nieodpłatnie.

4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalacje c. o. , a szczególności:

- wymiana istniejących grzejników,
- montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
- demontaż grzejników,
- wymiana zaworów grzejnych,
- samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części, 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 Wójta, w przeciwnym razie Wójt zleci naprawę szkody lub przywrócenia instalacji c. o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 5.1. W przypadku niedogrzenia lokalu mieszkalnego, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo ubiegania się o bonifikaty:

- za niedogrzenie lokalu mieszkalnego, jeśli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi $+15^{\circ}\text{C}$ lub mniej – w wysokości 1/15 części miesięcznej opłaty zaliczkowej licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania,

- poniżej $+18^{\circ}\text{C}$, ale nie mniej $+15^{\circ}\text{C}$ – w wysokości 1/30 części miesięcznej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania.

2. Bonifikat w opłatach nie stosuje się w przypadkach:

- zakłóceń pracy źródła ciepła powodujących ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła,
- związanych z wystąpieniem klęsk żywiołowych jak również zdarzeń losowych,
- gdy niedogrzenie mieszkania zostało spowodowane przez użytkownika w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia lokalu przed wyiębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody administratora budynku.

3. Niedogrzenie lokalu użytkownik lokalu winien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu odpowiednio Dyrektorowi Szkoły Podstawowej w Mołodyczu lub Dyrektorowi Szkoły Podstawowej w Ryszkowej Woli, który w przeciągu doby od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisijnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.

§ 6. Niniejszy regulamin obowiązuje od 1 stycznia 2014 r.

§ 7. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych do stosowania oraz umieszcza się na stronie BIP urzędu gminy.

WÓJT
Marian Jerzy Ryśnar

