

**Zarządzenie Nr 146/2023
z dnia 27 czerwca 2023 roku
Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**

**w sprawie: regulaminu zużycia gazu dla ogrzewania lokali i podgrzania wody
w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne**

Działając na podstawie art. 45a ust.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz.U. z 2022r. poz.1385 z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

§1

Wprowadza się regulamin rozliczania kosztów zużycia gazu dla ogrzania lokali i podgrzania wody w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne.

§2

Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Tarnowo Podgórne nr 40/2015 z 25.03.2015r. z późniejszymi zmianami.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

REGULAMIN
rozliczania kosztów zużycia gazu dla ogrzewania lokali i podgrzania wody
w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne

§ 1

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2022r., poz. 1225).
2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022r., poz.1385 z późn. zmianami),
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022r., poz. 2063).

§ 2

1. Regulamin niniejszy (dalej zwany „**Regulaminem**”) określa jednolite zasady rozliczania finansowego zużycia gazu w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Tarnowo Podgórne (dalej zwaną „**Gminą**”) na cele centralnego ogrzewania (zwane dalej c.o.) i podgrzania wody (zwane dalej c.w.)
2. Regulamin niniejszy stosuje się zarówno do lokali opomiarowanych jak i lokali nieopomiarowanych, przy czym:
 - lokal opomiarowany - to lokal wyposażony w urządzenia pomiarowe tj. podzielniki kosztów ogrzewania, względnie liczniki ciepłej wody
 - lokal nieopomiarowany – to lokal nie wyposażony w urządzenia jw
3. Decyzję o objęciu poszczególnych budynków kompleksowym opomiarowaniem podejmuje Wójt Gminy Tarnowo Podgórne
4. Ilekcć w Regulaminie jest mowa o:
 - „**opomiarowaniu**” – należy przez to rozumieć dostarczanie i montaż urządzeń służących do rejestracji i rozliczenia kosztów zużycia gazu na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody,
 - „**lokalu**” – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny, użytkowy lub pomieszczenie gospodarcze,
 - „**użytkownika**” – należy przez to rozumieć najemcę oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego,
 - „**nieruchomości**” – należy przez to rozumieć grupę lokali przynależnych do danego budynku posiadającego własną kotłownię, które podlegają wspólnemu rozliczeniu (podziałowi) kosztów,
 - „**liczniku ciepła**” – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe określające zużycie energii cieplnej w jednostkach fizycznych (np. GJ),
 - „**podzielniku kosztów ogrzewania**” – należy przez to rozumieć urządzenie pomiarowe, zamontowane na grzejnikach, którego wskazania są podstawą do określenia udziału danego grzejnika w kosztach ogrzewania (zmiennych) rozliczanego węzła bądź kotłowni,
 - „**okresie rozliczeniowym**” – należy przez to rozumieć dwunastomiesięczny okres, za jaki jest wykonywane rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody liczony od dnia 1 czerwca do 31 maja każdego roku,
 - „**koszty zmienne**” - koszty energii cieplnej według wskazań licznika ciepła,
 - „**koszty stałe**” – koszty wykazane w fakturach dostawcy po odliczeniu kosztów podgrzania ciepłej wody i kosztów zmiennych.

§ 3

1. Użytkownicy pokrywają wszystkie koszty poniesione przez Gminę na dostawę gazu zużytego do ogrzewania i podgrzania wody, a także koszty obsługi rozliczeniowej.

2. Koszty dostawy gazu do budynków obejmują wydatki ponoszone przez Gminę w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznemu dostawcy gazu.
3. Koszty dostawy gazu są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości na podstawie wskazań głównych liczników gazu, które są podstawą uiszczania przez Gminę opłat ich dostawcy.
4. Gmina może zlecić rozliczanie energii cieplnej firmie zewnętrznej, specjalizującej się w tego typu rozliczeniach.
5. Koszt ogrzania pomieszczeń wspólnych ponoszą wszyscy użytkownicy nieruchomości.
6. Obowiązkiem użytkownika jest udostępnienie pomieszczeń w celu zamontowania urządzeń pomiarowych, dokonywania kontroli lub odczytów urządzeń pomiarowych, legalizacji bądź wymiany tych urządzeń.
7. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń pomiarowych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia uszkodzenia lub niewłaściwego działania zobowiązany jest on do niezwłocznego zgłoszenia powyższych faktów w siedzibie Gminy. W przypadku uszkodzeń urządzeń pomiarowych i im towarzyszących, wszelkie koszty związane z jego usunięciem ponosi użytkownik, za wyjątkiem niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia urządzeń.
8. W przypadku wymiany grzejników przez użytkownika lokalu za zgodą Gminy, rozliczenie kosztów ponownego montażu podzielników kosztów ogrzewania na grzejnikach odbywa się na koszt użytkownika przy rozliczeniu rocznym mediów. Niedopuszczalna jest wymiana grzejnika bez zgody Gminy.

§ 4

1. Do opomiarowania umożliwiającego rozliczenie kosztów dostawy gazu na potrzeby centralnego ogrzewania wymagane są:
 - główny licznik gazu,
 - podzielnik kosztów ogrzewania,
 - elektroniczne urządzenie pomiarowe umożliwiające indywidualny odczyt pobranej energii i rozliczenie kosztów c.o.,
2. Odczytów urządzeń pomiarowych wymienionych w punkcie 1 dokonuje pracownik firmy zewnętrznej.
3. O terminie odczytu elektronicznych urządzeń pomiarowych Gmina nie będzie zawiadamiać użytkowników. Protokół odczytowy w formie pliku w przypadku podzielników elektronicznych ze zdalnym odczytem radiowym nie wymaga też podpisu użytkownika lokalu.

§ 5

1. Całkowity koszt dostawy gazu wynikający z odczytów na głównym liczniku gazu zainstalowanymi w nieruchomościach wykorzystywany na cele centralnego ogrzewania i podgrzewania wody rozlicza się na:
 - koszty zmienne,
 - koszty stałe.
2. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów zmiennych jest obliczeniowa jednostka zużycia, na którą składa się wartość odczytu oraz współczynnik korygujący wpływ niekorzystnego położenia lokalu.

Załącznik nr 1 do Regulaminu określa współczynniki korygujące.
3. Koszty związane z obsługą rozliczeniową ponosi użytkownik proporcjonalnie do ilości zamontowanych podzielników. Koszty rozliczenia lokalu nieopomiarowanego ponosi użytkownik lokalu zgodnie z wyliczeniami taryfikatorem firmy rozliczającej.
4. Dla lokali nieopomiarowanych rozliczenie nastąpi wg maksymalnej kwoty jednostkowego kosztu zużycia ciepła na m², która wyniknie z rozliczeń mieszkań opomiarowanych.

5. W przypadku uszkodzenia, demontażu, zerwania plomb urządzenia pomiarowego i jego nie zgłoszenia przez użytkownika do Gminy rozliczenie jego nastąpi wg maksymalnego odczytu w nieruchomości powiększonego o 50%.
6. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego i jego zgłoszenia do Gminy lub niezawinionej samoczynnej awarii urządzenia rozliczenie jego nastąpi na zasadach określonych w ust. 4 i 5.
7. Opłaty za zużyty gaz na podgrzanie ciepłej wody w lokalu oblicza się wg następujących zasad:
- 7.1. Dla budynku wyposażonego w liczniki wody:
 - a. W lokalu wyposażonym w wodomierz ciepłej wody:

$$O = Z_{CW} \times C_{pw}$$

gdzie:

O – opłata za podgrzanie ciepłej wody w lokalu

Z_{cw} – ilość zużytej ciepłej wody wg wskazania wodomierza w lokalu

C_{pw} – cena podgrzania 1 m³ wody (zgodnie z załącznikiem nr 2)

- b. W lokalu nieposiadającym wodomierza ciepłej wody:

$$O = N_L \times R_{CW} \times C_{pw}$$

gdzie:

O – opłata za podgrzanie wody w lokalu

N_L – liczba osób w lokalu,

R_{CW} – wkł średnia wskazań wodomierzy w budynku przypadające na osobę ,

C_{pw} – cena podgrzania wody (zgodnie z załącznikiem nr 2)

- 7.2. Dla budynku nie wyposażonego w liczniki wody:

$$O_{NO} = O_o \times N_L$$

gdzie:

O_{NO} – opłata za podgrzanie wody w lokalu bez wodomierza,

N_L – liczba osób w lokalu,

O_o – opłata za podgrzanie wody na osobę, wyliczana wg wzoru:

$$O_o = K_{co} \times 25\% / N_c$$

gdzie:

K_{co} – koszt całkowity ogrzewania,

N_c – całkowita liczba osób .

- 7.3. Załącznik nr 2 do Regulaminu określa sposób wyliczenia ceny podgrzania 1m³ wody.
- 7.4. Lokator wnosi na rzecz Gminy opłaty zaliczkowe, w których uwzględniona jest opłata za zużyty gaz na podgrzanie ciepłej wody – w budynkach, w których jest instalacja ciepłej wody.
- 7.5. Przy rozliczeniu rocznym z zaliczek wniesionych przez lokatora zostanie wyodrębniona opłata za zużycie gazu na potrzeby podgrzania ciepłej wody i c.o. (zgodnie z powyższym kluczem).
8. Dodatkowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania
- w przypadku braku technicznej możliwości opomiarowania grzejnika lub jego uszkodzenia rozliczenie nastąpi wg średniego zużycia w lokalu,
 - użytkownik jest zobowiązany do kontrolowania prawidłowości działania zaworów termostatycznych i zgłaszania niezwłocznie do Urzędu ewentualnych ich awarii.

§ 6

1. Gmina pobiera indywidualne zaliczki na pokrycie przyszłych kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody.
2. Zaliczkę c.o. i c.w. wyznacza się jako średniomiesięczną wartość prognozowanego zużycia c.o. i c.w. w ostatnim rozliczanym okresie, powiększoną o 10%, jako zabezpieczenie ewentualnego wzrostu kosztów z tytułu niekorzystnych warunków atmosferycznych lub podwyżki cen przez dostawcę gazu.
3. Gmina zastrzega sobie prawo do podwyżki zaliczek w kolejnych okresach rozliczeniowych w przypadku, gdyby wpłacane zaliczki nie pokrywały bieżących kosztów dostawy gazu do budynku.

Plan zaliczkowy stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.

§ 7

1. Użytkownik lokalu nie może wykonywać bez zgody i wiedzy Gminy żadnych samowolnych czynności dotyczących ingerencji w sieć ciepłą (zmiana grzejnika, zmiana mocy grzejnika, demontaż grzejnika, itp.)
2. Rozliczenie dokonywane będzie w jak najkrótszym terminie, nie później jednak niż w terminie 3 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego:
 - a. w przypadku wystąpienia dopłaty do wniesionych zaliczek, użytkownik zobowiązany jest uregulować je w całości, jednorazowo na podstawie i w terminie wskazanym w otrzymanej fakturze,
 - b. Gmina, w uzasadnionych przypadkach, może wyrazić zgodę na uregulowanie niedopłaty w ratach, na pisemny wniosek użytkownika lokalu,
 - c. jeżeli użytkownik nie ma zaległości w opłatach wobec Gminy nadpłata z tytułu c.o. zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu. Wypłata użytkownikowi nadpłaty może wystąpić poprzez przelew na rachunek bankowy wskazany w odpowiednim wniosku,
 - d. jeżeli użytkownik ma zaległości w opłatach czynszowych wobec Gminy nadpłata z tytułu c.o. pomniejszy jego dotychczasowe zaległe zobowiązania,
 - e. reklamacje dotyczące rozliczenia indywidualnych kosztów ogrzewania lokalu winny być składane na piśmie, wraz z uzasadnieniem w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty otrzymania rozliczenia pod rygorem nieważności ich uznania za skutecznie złożone,
 - f. w szczególnie uzasadnionych, udokumentowanych przypadkach (np. pobyt w szpitalu lub leczenie sanatoryjne) na pisemny wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się rozpatrzenie reklamacji po terminie określonym w pkt. 4 d.
3. Użytkownik zobowiązany jest umożliwić wejście do mieszkania w czasie całego okresu rozliczeniowego przedstawicielom Gminy oraz firmy rozliczającej celem dokonania kontroli urządzeń.

4. Każdy użytkownik lokalu jest zobowiązany do przestrzegania i respektowania niniejszego regulaminu.

§ 8

Regulamin niniejszy został zatwierdzony zarządzeniem Wójta Gminy Tarnowo Podgórne nr 146/2023 z dnia 27 czerwca 2023 i obowiązuje od okresu rozliczeniowego 2023/2024.

Załącznik nr 1

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia gazu dla ogrzewania lokali i podgrzania wody
w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne

POŁOŻENIE LOKALU	WSPÓŁCZYNNIK KORYGUJĄCY
parter + ściana szczytowa	0,90
parter	0,90
ściana szczytowa	0,90
środkowe	1,00
dach + ściana szczytowa	0,80
dach	0,90
nadbudówka	0,60

Załącznik nr 2

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia gazu dla ogrzewania lokali i podgrzania wody w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne

1. Dla lokali wyposażonych w wodomierze ustala się cenę podgrzania 1m³ wody (C_{pw}) wyliczaną wg wzoru:

$$C_{pw}=[(\sum Z_{ico}[GJ] * W_{ST}) * C_{GJ}[zł/GJ]/\sum Z_{CW}[m^3]$$

gdzie:

Z_{CW} – suma wskazań zużycia ciepłej wody wg wodomierzy w budynku w danym okresie rozliczeniowym,

W_{ST} – wielkość statystyczna wykazująca ilość energii potrzebnej do podgrzania 1m³ w przypadku braku podlicznika zużycia energii dla podgrzania CW,

C_{GJ} – cena 1GJ w danym węźle cieplnym w danym okresie rozliczeniowym wyliczana wg wzoru:

$$C_{GJ}=K_W[zł]/\sum Z_{ico}[GJ]$$

gdzie:

K_W – koszt ciepła dla danego węzła w danym okresie rozliczeniowym,

$\sum Z_{ico}$ – suma wskazań liczników co dla danego węzła w danym okresie rozliczeniowym

Załącznik nr 3

do Regulaminu rozliczania kosztów zużycia gazu dla ogrzewania lokali i podgrzania wody w budynkach komunalnych należących do Gminy Tarnowo Podgórne

Plan zaliczkowy dla użytkowników lokali w budynku komunalnym w Tarnowie Podgórny przy ulicy Zbigniewa Romaszewskiego 45

Nr lokalu	Kwota brutto
1	150,00 zł
2	150,00 zł
3	150,00 zł
4	150,00 zł
5	150,00 zł
6	200,00 zł
7	250,00 zł
8	250,00 zł

Plan zaliczkowy dla użytkowników lokali w budynku komunalnym w Tarnowie Podgórny przy ulicy Zbigniewa Romaszewskiego 47

Nr lokalu	Kwota brutto
1	250,00 zł
3	250,00 zł
5	200,00 zł
6	150,00 zł
7	150,00 zł
8	200,00 zł

**Plan zaliczkowy dla użytkowników lokali w budynku komunalnym w Sadach przy ulicy
Kobylnickiej 10A**

Nr lokalu	Kwota brutto
1	170,00 zł
2	190,00 zł
3	210,00 zł
4	220,00 zł
5	200,00 zł
6	170,00 zł
7	170,00 zł
8	150,00 zł
9	170,00 zł
10	150,00 zł
11	150,00 zł
12	200,00 zł
13	150,00 zł
14	150,00 zł
15	220,00 zł

**Plan zaliczkowy dla użytkowników lokali w budynku komunalnym w Sadach przy ulicy
Kobylnickiej 10B**

Nr lokalu	Kwota brutto
1	150,00 zł
2	170,00 zł
3	170,00 zł
4	170,00 zł
5	200,00 zł
6	170,00 zł
7	190,00 zł
8	150,00 zł
9	200,00 zł
10	170,00 zł
11	150,00 zł
12	200,00 zł
13	200,00 zł
14	170,00 zł
15	200,00 zł

**Plan zaliczkowy dla użytkownika gabinetów lekarskich w budynku dworku
w Sierosławiu przy ulicy Dworskiej 3**

Kwota brutto
100,00 zł