

**ZARZĄDZENIE NR ORN.0050.116.2013
BURMISTRZA OLECKA**

z dnia 29 listopada 2013 r.

w sprawie wprowadzenia regulaminów rozliczenia mediów w budynkach i lokalach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art.30 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2013r., poz.594 z późn. zm.), w związku z art. 45a ust. 9 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku, poz. 1059, z późn. zm.) oraz art. 26 ust.3 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2006 roku nr 123, poz. 858, z późn. zm.) - zarządzam co następuje:

§ 1. Wprowadza się:

- 1) Regulamin naliczania zaliczek i rozliczania kosztów zakupu zimnej wody, odprowadzania ścieków i zasady montażu wodomierzy indywidualnych w budynkach i lokalach komunalnych – stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.
- 2) Regulamin naliczania zaliczek i rozliczania kosztów energii cieplnej w budynkach i lokalach komunalnych – stanowiący załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.
- 3) Regulamin naliczania zaliczek i rozliczania kosztów zakupu energii elektrycznej w budynkach i lokalach komunalnych – stanowiący załącznik Nr 3 do niniejszego zarządzenia

§ 2. Zobowiązuje się Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości do zapoznania wszystkich najemców i użytkowników z treścią regulaminów.

§ 3. Zarządzenie obowiązuje z dniem podjęcia i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Burmistrz Olecka

Wacław Olszewski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr ORN.0050.116.2013
Burmistrza Olecka
z dnia 29 listopada 2013 r.

REGULAMIN

Naliczania zaliczek i rozliczania kosztów zakupu zimnej wody, odprowadzania ścieków i zasady montażu wodomierzy indywidualnych w budynkach i lokalach komunalnych

1. Poniższy regulamin stosuje się w budynkach i lokalach będących własnością Gminy Olecko.

2. Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o:

- a) *Ustawę z dnia 7 czerwca 2001r., o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczym.*
- b) *Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm).*
- c) *rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U.z 2002r. Nr 8, poz.70).*
- d) *Umowy zawarte pomiędzy gminą Olecko a Dostawcami wody.*

SPOSODY ROZLICZANIA

1. 1. Postanowienie ogólne.

1. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dotyczy budynków i lokali wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, wyposażonych w instalację zimnej wody i kanalizacji.

2. Koszty zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków, dla danego budynku, stanowią koszty wynikające z faktur wystawianych przez Dostawców, zgodnie z zawartymi umowami oraz koszty wynikające z bieżącego utrzymania i eksploatacji przydomowej oczyszczalni ścieków lub zbiornika bezodpływowego, w przypadku budynków nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej.

3. Dla lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych koszty zakupu zimnej wody i odprowadzenia ścieków, stanowią koszty wynikające z rozliczenia sporządzonego przez wspólnotę.

4. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków należy dokonać nie później niż do 21 dnia miesiąca następującego po odczycie wodomierzy lub otrzymaniu rozliczenia od wspólnoty.

5. W przypadku budynków nie podłączonych do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się rozliczenie kosztów odprowadzenia ścieków raz w roku, w terminie do 31 stycznia roku następnego za ubiegły rok.

6. Odczyty wskazań wodomierzy w budynkach komunalnych dokonuje osoba upoważniona przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości, nie rzadziej niż raz na kwartał oraz każdorazowo przy zmianie wysokości ceny za wodę i ścieki.

2. Ustalenie opłat za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.

1. Zużycie zimnej wody i odprowadzenie ścieków w lokalu ustala się:

- a) na podstawie wskazań wodomierzy zimnej wody,
- b) na podstawie ryczałtu ustalonego zgodnie z normami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz.70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, w lokalach nie wyposażonych w wodomierze lokalowe.

2. Ilość odprowadzanych ścieków jest równa ilości zużytej wody w lokalu ustalonej zgodnie z ust. 1.

3. Różnica, pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i wielkości ryczałtów (tzw. ubytki), rozliczona zostanie proporcjonalnie do ustalonego zużycia wody w poszczególnych lokalach.

4. Użytkownik lokalu, w okresie rozliczeniowym, obciążany będzie za zużycie wody i odprowadzenie ścieków, co miesiąc wg:

- a) iloczynu prognozy zużycia, ustalonej przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości na podstawie średniego zużycia w okresach poprzedzających dla lokali wyposażonych w wodomierze lokalowe,
- b) ryczałtu ustalonego zgodnie z normami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. (Dz.U. z 2002r. Nr 8, poz.70) w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody, w lokalach nie wyposażonych w wodomierze lokalowe

i ceny 1m³ wody wraz ze ściekami ustalonej przez Dostawcę wody na podstawie publikowanych taryf usług obowiązujących na terenie gminy Olecko.

5. Wysokość miesięcznych opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu zmiany cen opłat u Dostawcy.

6. W przypadku wystąpienia nadpłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, nastąpi jej przeksięgowanie na kolejny okres rozliczeniowy lub na inne zobowiązania czynszowe wobec Gminy Olecko, jeżeli takie występują. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do uregulowania należności jednorazową wpłatą w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

3. Zasady montażu , wymiany i eksploatacji wodomierzy lokalowych

1. Wszystkie roboty związane z montażem wodomierzy powinny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi montażu przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia określone w ustawie Prawo Budowlane.

2. Montowane wodomierze muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym i posiadać aktualne atesty i świadectwa wymagane przepisami prawa.

3. Zamontowany wodomierz musi obejmować wszystkie punkty poboru wody i zostać zaplombowany przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości.

4. Jeżeli wodomierz zostanie uszkodzony z winy użytkownika to koszty jego naprawy lub wymiany ponosi użytkownik lokalu.

5. Koszty związane z legalizacją lub wymianą wodomierza lokalowego ponosi użytkownik.

6. Użytkownik mieszkania zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania zarządcy o wszystkich nieprawidłowościach w pracy zamontowanego wodomierza lub uszkodzenia plomb.

7. Zgłoszenie stwierdzonych nieprawidłowości nie zwalnia od obowiązku wnoszenia opłat na dotychczasowym poziomie.

8. W przypadku stwierdzenia poboru wody z pominięciem wodomierza, stwierdzeniu jego uszkodzenia oraz nieudostępnienia lokalu do dokonania odczytu kontrolnego w wyznaczonym terminie, zużycie wody rozlicza się ryczałtem w wysokości różnicy, pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i wielkości ryczałtów (tzw. ubytkami), według aktualnie obowiązujących cen od momentu ostatniego kontrolnego odczytu.

4. Postanowienie końcowe.

1. Zaliczki na pokrycie kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wnoszone będą wraz z pozostałymi opłatami na rachunek wskazany w książeczkach opłat, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.

2. W przypadku nieterminowego wnoszenia opłat naliczane będą odsetki ustawowe.

3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy zgłaszać do Zarządcy w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za przyjęte bez zastrzeżeń.

Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr ORN.0050.116.2013
Burmistrza Olecka
z dnia 29 listopada 2013 r.

REGULAMIN

Naliczania zaliczek i rozliczania kosztów energii cieplnej w budynkach i lokalach komunalnych

1. Poniższy regulamin stosuje się w budynkach i lokalach będących własnością Gminy Olecko.

2. Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o:

- a) Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 1059, z późn. zm.)
- b) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2010r., Nr 194, poz. 1291)
- c) Umowy zawarte między gminą Olecko a Dostawcami ciepła, paliw i obsługi źródeł ciepła do budynków wchodzących w skład zasobu gminy Olecko.

SPOSOBY ROZLICZANIA

1. Postanowienie ogólne.

1. Regulamin stosuje się do rozliczeń kosztów ciepła w budynkach i lokalach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania.

2. Koszty energii cieplnej stanowią:

- a) dla budynków zasilanych energią ciepłą z sieci zewnętrznej - koszty wynikające z faktur wystawianych przez Dostawców za dostawę ciepła do poszczególnych budynków,
- b) dla budynków wyposażonych w lokalne źródła ciepła – koszty zakupu paliwa (np. oleju opałowego) oraz koszty wynikające z bieżącego utrzymania i eksploatacji, tj. obsługi kotłowni, energii elektrycznej itp.,
- c) dla lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych – koszty wynikające z rozliczenia sporządzonego przez wspólnotę.

3. **Powierzchnia ogrzewana** - suma powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń ogrzewanych. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokalu (przedpokój, WC, korytarz, itp.) ogrzewane pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną.

4. **Okres rozliczeniowy** – okres od 01 stycznia do 31 grudnia.

2. Ustalenie opłat za centralne ogrzewanie.

1. Koszty energii cieplnej rozliczane są nie rzadziej niż raz w roku, w terminie do 31 dni po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

2. Koszty zakupu lub wytwarzania energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozlicza się proporcjonalnie do powierzchni ogrzewanej poszczególnych lokali.

3. Użytkownik lokalu, w okresie rozliczeniowym obciążany będzie zaliczką na centralne ogrzewanie za 1 m² powierzchni ogrzewanej wg stawki skalkulowanej przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości, wynikającej z kosztów zakupu lub wytwarzania ciepła dla potrzeb budynku.

4. Wysokość miesięcznych opłat może ulegać zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego z powodu:

- a) zmian cen opłat za energię ciepłą lub paliwa,
- b) zmiany zaliczki ustalonej przez wspólnotę,
- c) wzrost lub spadek kosztów bieżącego utrzymania i eksploatacji kotłowni,
- d) wzrost lub spadek zużycia energii cieplnej w budynku.

5. W przypadku wystąpienia nadpłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej, nastąpi jej przekięgowanie na kolejny okres rozliczeniowy lub na inne zobowiązania czynszowe wobec Gminy Olecko, jeżeli takie występują. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do uregulowania należności jednorazową wpłatą w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

3. Postanowienie końcowe.

1. Zaliczki na pokrycie kosztów zużycia energii ciepłej, wnoszone będą wraz z pozostałymi opłatami na rachunek wskazany w książeczkach opłat, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. W przypadku nieterminowego wnoszenia opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy zgłaszać do Zarządcy w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za przyjęte bez zastrzeżeń.
4. Terminy rozpoczęcia i zakończenia dostaw ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania budynku określa Zarządca w porozumieniu z użytkownikami i właścicielem – Gminą Olecko.

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr ORN.0050.116.2013
Burmistrza Olecka
z dnia 29 listopada 2013 r.

REGULAMIN

Naliczania zaliczek i rozliczania kosztów zakupu energii elektrycznej w budynkach i lokalach komunalnych

1. Poniższy regulamin stosuje się w budynkach i lokalach będących własnością Gminy Olecko.

2. Niniejszy regulamin opracowano w oparciu o:

- a) Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 roku - Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 1059, z późn. zm.)
- b) Warunki zawarte w umowach pomiędzy Gminą Olecko a dostawcą energii elektrycznej.

SPOSOBY ROZLICZANIA

1. Postanowienie ogólne.

1. Regulamin stosuje się do rozliczeń kosztów zużycia energii elektrycznej w budynkach i lokalach wyposażonych w instalację elektryczną, które zasilane są energią elektryczną kupowaną przez Gminę Olecko.

2. Koszty zakupu energii elektrycznej stanowią wyłącznie koszty wynikające z faktur wystawianych przez Dostawców:

- energii elektrycznej,
- usług dystrybucyjnych

do poszczególnych budynków lub lokali.

3. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej odbywa się w okresach rozliczeniowych stosowanych przez Dostawców energii elektrycznej i usług dystrybucyjnych, zwanych dalej Dostawcami.

2. Ustalenie opłat za zużycie energii elektrycznej.

1. Opłatę za energię elektryczną w okresie rozliczeniowym stanowi:

- a) dla lokalu wskazanego do najmu dla 1 najemcy, opomiarowanego (wyposażonego w licznik energii elektrycznej) – koszt wynikający z faktur Dostawców;
- b) dla lokalu wskazanego do najmu dla więcej niż 1 najemcy, opomiarowanego (wyposażonego w licznik energii elektrycznej) – koszt wynikający z faktur Dostawców, rozliczony proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej;
- c) dla lokalu wskazanego do najmu dla 1 najemcy, nieopomiarowanego, ale wyposażonego w podlicznik energii elektrycznej – iloczyn zużytej energii elektrycznej ustalonej na podstawie wskazań podlicznika i ceny ustalonej jako iloraz całkowitego kosztu wynikającego z faktur Dostawców i całkowitej ilości energii elektrycznej dostarczonej do danego budynku.
- d) dla lokalu wskazanego do najmu dla więcej niż 1 najemcy, nieopomiarowanego, ale wyposażonego w podlicznik energii elektrycznej – iloczyn zużytej energii elektrycznej ustalonej na podstawie wskazań podlicznika i ceny ustalonej jako iloraz całkowitego kosztu wynikającego z faktur Dostawców i całkowitej ilości energii elektrycznej dostarczonej do danego budynku, rozliczony proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej;
- e) dla lokalu nieopomiarowanego – koszt wynikający z faktur Dostawców, rozliczony proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej.

2. Dopuszcza się rozliczenie inne niż proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej, jeżeli taką wolę wyrażą wszyscy użytkownicy, których dotyczy rozliczenie.

3. W przypadku okresu rozliczeniowego dłuższego niż 1 miesiąc użytkownik lokalu obciążany będzie zaliczką na energię elektryczną skalkulowaną przez Zarządcę gminnego zasobu nieruchomości, wynikającą z prognozy kosztów zakupu energii elektrycznej określonych w fakturach Dostawcy.

4. W przypadku wystąpienia nadpłaty powstałej w wyniku rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej, nastąpi jej przeksięgowanie na kolejny okres rozliczeniowy lub na inne zobowiązania czynszowe wobec Gminy Olecko, jeżeli takie występują. W przypadku niedopłaty użytkownik zobowiązany jest do uregulowania należności jednorazową wpłatą w terminie 14 dni od otrzymania rozliczenia.

3. Postanowienie końcowe.

1. Zaliczki na pokrycie kosztów zużycia energii elektrycznej, wnoszone będą wraz z pozostałymi opłatami na rachunek wskazany w książeczkach opłat, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca.
2. W przypadku nieterminowego wnoszenia opłat naliczane będą odsetki ustawowe.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów należy zgłaszać do Zarządcy w terminie 14 dni od daty doręczenia rozliczenia. Po tym terminie rozliczenie uważa się za przyjęte bez zastrzeżeń.
4. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt i we własnym zakresie: montażu, utrzymania, wymiany bądź legalizacji podliczników energii elektrycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zarządcą.
5. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia podlicznika energii elektrycznej przed zniszczeniem i uszkodzeniem, do dbałości o jego stan techniczny, kontroli prawidłowości wskazań oraz informowania Zarządcy o stwierdzonych nieprawidłowościach.