

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynku przy ul. Konopnickiej 26 w Baniach Mazurskich oraz w budynku pod adresem Żabin 5, oraz ustalenia opłat z tytułu dla użytkowników tych lokali.

I. Postanowienia ogólne:

1. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostaw ciepła do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania podejmuje Wójt Gminy lub upoważniony pracownik Urzędu Gminy.
2. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:
 - Wójt Gminy — Wójt Gminy Banie Mazurskie;
 - Użytkownik lokalu — najemca lokalu lub właściciel lokalu;
 - Lokalne źródło ciepła — zlokalizowane w obiekcie źródło ciepła bezpośrednio zasilające instalacje odbiorcze wyłącznie w tym obiekcie.
3. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się:
 - powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, jak również wchodzącą w skład lokalu powierzchnię nieposiadającą grzejników, a ogrzewanych pośrednio od sąsiadującego pomieszczenia np. korytarz, itp.

II. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania.

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
2. Rozliczenia kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje się raz w roku do ostatniego dnia lutego następnego roku po okresie rozliczeniowym.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali.
4. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami, a wniesionymi zaliczkami za okres rozliczeniowy podlegają:
 - nadpłata będzie przeniesiona na poczet opłat z tytułu najmu lokali w następnych miesiącach;
 - niedopłata wymaga uregulowania przy wpłacie bieżącej opłaty z tytułu najmu lokali.
5. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu wniesionych po terminie będą naliczane ustawowe odsetki za opóźnienie.

6. W przypadku niedogrzanego lokalu mieszkalnego, jeżeli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi mniej niż $+15^{\circ}\text{C}$, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do bonifikaty w wysokości $1/30$ części miesięcznej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzanego lokalu.
7. Niedogrzanie lokalu użytkownik powinien zgłosić najpóźniej w następnym dniu stwierdzenia powyższego faktu Wójtowi Gminy, który w ciągu doby, a w przypadku dni wolnych od pracy pierwszego dnia roboczego, wyznaczy dwóch pracowników Urzędu Gminy do zweryfikowania celowości zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.
8. Bonifikaty w opłatach nie stosuje się w przypadku gdy:
 - niedogrzanie lokalu zostało spowodowane przez użytkownika lokalu w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia przed wyziębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody właściciela budynku;
 - wystąpiła klęska żywiołowa lub inne zdarzenie losowe wynikłe bez winy dostawcy ciepła do lokalu.

III. Ustalenie opłat za dostawę ciepła do lokali.

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить miesięczne zaliczkowe opłaty z tytułu dostawy ciepła.
2. Opłatę miesięczną należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w umowie.
3. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu przez najemcę nastąpiło w innym terminie.
4. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.

IV. Ustalenia końcowe.

1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wójta Gminy o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenia o których mowa w pkt 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu usuwane jest nieodpłatnie.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody Wójta, a w szczególności:
 - a) wmontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja;



- c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania - odwadnianie i napełnianie instalacji;
- 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 naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
6. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie odpowiednio przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

WÓJT GMINY
Łukasz Kulik

