

# **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ NA CELE CENTRALNEGO OGRZEWANIA I CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

**w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

**z dnia 12 czerwca 2024r.**

## **Rozdział I**

### **Wprowadzenie**

1. Regulamin określa podstawowe zasady rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej doprowadzonej do budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry.
2. Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych, lokali użytkowych znajdujących się w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej.
3. Podstawą rozliczania kosztów energii cieplnej, w rozumieniu ppkt. 20 pkt. 4 Rozdziału III niniejszego Regulaminu, są wskazania ciepłomierza lub gazomierza, oraz aktualnie obowiązujące taryfy, stosowane na podstawie zawartej umowy z Dostawcą.

## **Rozdział II**

### **Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 653).
2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725).
3. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2063).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. Nr 74 poz. 836).
5. Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i  
cieplej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy  
Tarnowskie Góry**

---

zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021r. poz. 2273).

**Rozdział III  
Postanowienia ogólne**

1. Zasady rozliczania kosztów zakupu ciepłej wody dotyczą osób zamieszkujących w danym lokalu, bez względu na istnienie i rodzaj tytułu prawnego do lokalu.
2. W celu pokrycia kosztów zakupu energii cieplnej oraz ciepłej wody użytkowej najemca zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki przez cały okres rozliczeniowy, w wysokości określonej przez Zarządcę. Wysokość zaliczek może być zróżnicowana dla poszczególnych budynków i lokali.
3. Decyzje o rozpoczęciu, przerwaniu, ponownym uruchomieniu i zakończeniu sezonu grzewczego podejmuje Zarządca.
4. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - 1) **Zarządca** – Zarząd Nieruchomości Tarnogórskich spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Tarnowskich Górach.
  - 2) **Najemca lokalu** – osoba fizyczna lub osoba prawna posiadająca tytuł prawny do korzystania z lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego znajdującego się w budynku. Jak również osoba fizyczna lub prawna korzystająca z lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego bez podstawy prawnej.
  - 3) **c.o.** – centralne ogrzewanie.
  - 4) **c.w.u.** – ciepła woda użytkowa.
  - 5) **Sezon grzewczy** – okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania budynku wielolokalowego.
  - 6) **Okres rozliczeniowy** – 12 miesięczny okres określony datami, pomiędzy jednym a drugim rozliczeniem lokalu w danym budynku, czyli **okres od 1 września do 31 sierpnia każdego roku**
  - 7) **Lokal lub poszczególne lokale** – wszystkie lokale mieszkalne, lokale użytkowe znajdujące się w rozliczonym budynku.

**Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

- 8) **Powierzchnia lokalu** – powierzchnia użytkowa poszczególnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, wskazana w umowie najmu lokalu lub w bezumownym korzystaniu z lokalu będącego w danym budynku.
- 9) **Budynek lub zespół budynków** – nieruchomość budynkowa posadowiona w Tarnowskich Górach, stanowiąca mienie komunalne lub będąca w zarządzie Gminy.
- 10) **Części wspólne budynku** – części służące do użytku wszystkich najemców lokali w danym budynku komunalnym, tj. klatka schodowa, suszarnia, piwnica etc.
- 11) **Węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych.
- 12) **Układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczone do stosowania zgodnie z odpowiednimi przepisami zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła (ciepłomierze i wodomierze).
- 13) **Kotłownia** – ogół urządzeń i instalacji cieplnych będących własnym źródłem dostarczania ciepła gazowego do lokali znajdujących się w budynkach, stanowiących własność Gminy Tarnowskie Góry obsługiwanych przez Zarządcę.
- 14) **Dostawca** – przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła w eksploatowanych przez to przedsiębiorstwo źródłach ciepła, przesyłaniem i dystrybucją oraz sprzedażą ciepła wytworzonego w tych źródłach lub zakupionego od innego przedsiębiorstwa energetycznego, z którym Gmina Tarnowskie Góry zawarła umowę na dostawę ciepła. Jak również przedsiębiorstwo gazownicze trudniące się dystrybucją i sprzedażą, z którym Gmina Tarnowskie Góry zawarła umowę na dostawę paliwa gazowego do lokalnej kotłowni.
- 15) **Opomiarowanie** – dostarczenie i montaż urządzeń służących do rozliczania kosztów zakupu energii ciepłej.
- 16) **Lokal opomiarowany** – lokal mieszkalny, użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym zamontowane są urządzenia pomiarowe (podliczniki) rejestrujące zużycie wody ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.

## **Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

- 17) **Lokal nieopomiarowany** – lokal mieszkalny, lokal użytkowy lub inne pomieszczenie, w którym nie są zamontowane urządzenia pomiarowe (podliczniki) rejestrujące zużycie wody ciepłej wszystkich punktów czerpalnych występujących w lokalu.
- 18) **Licznik ciepła** (ciepłomierz) – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru energii ciepłej i rozliczeń za tę energię.
- 19) **Podzielnik kosztów** – wskazania podzielników kosztów ogrzewania wraz z systemem rozliczeń służą jedynie do podziału kosztu zakupu energii ciepłej, dostarczonej do budynku wielolokalowego, na poszczególnych użytkowników lokali, którzy są wyposażeni w jeden typ podzielników.
- 20) **Koszt zakupu energii ciepłej** to suma wszystkich kosztów wyliczonych przez Dostawcę, zgodnie z umowami zawartymi pomiędzy Dostawcą a Gminą Tarnowskie Góry na dostawę energii ciepłej oraz za dostawę paliw gazowych, z uwzględnieniem udzielonych upustów i bonifikat.
- Wyróżniamy dwie kategorie kosztów c.o. i c.w.u.:
- a) koszty niezależne od zużycia nazywane są kosztami stałymi, które są rozdzielane proporcjonalnie do mocy zamówionej instalacji c.o. i c.w.u. według umowy o dostawę ciepła do budynku,
  - b) koszty zależne od zużycia nazywane są kosztami zmiennymi (licznikowymi, indywidualnymi) – odpowiednio do stopnia opomiarowania węzła (lokalnej kotłowni).
- 21) **Koszty całkowite** – całość kosztów związana z zakupem energii ciepłej i jej rozliczeniem.
- 22) **Koszty stałe** – koszty, które wynikają z opłat za zamówioną moc cieplną niezbędną dla spełnienia wymogów parametrów technicznych budynku, usługi przesyłowe oraz opłaty abonamentowe, niezależnie od ilości pobranego ciepła wykazanego na urządzeniu pomiarowym w węźle cieplnym.
- 23) **Koszty zmienne** – koszty ustalane w oparciu o wskazania układu pomiarowo-rozliczeniowego, do których zalicza się koszty z tytułu zużycia energii ciepłej, przesyłu oraz nośnika ciepła.

**Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

24) **Koszty rozliczenia** – nie stanowią kosztu centralnego ogrzewania ciepła i naliczane są w przypadku świadczenia tej usługi przez firmę zewnętrzną. Opłatę za usługę rozliczenia kosztów ponoszą wszyscy najemcy lokali będący w systemie rozliczeniowym, a jej wysokości wskazana jest w okresowym rozliczeniu.

25) **j.p.k.o** – jednostka podzielnika kosztów ogrzewania.

5. Do celów rozliczeń indywidualnych wprowadza się regułę maksymalnego i minimalnego kosztu indywidualnego - zmiennego:

1) **maksymalny koszt zmienny (indywidualny)** – jest kosztem w rozumieniu Rozporządzenia, o którym mowa w pkt. 4 Rozdziale II niniejszego Regulaminu.

W przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, nie wyższy niż 250 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej;

2) **minimalny koszt zmienny (indywidualny)** – jest kosztem w rozumieniu Rozporządzenia, o którym mowa w pkt. 4 Rozdziale II niniejszego Regulaminu.

W przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 20 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej.

## **Rozdział IV**

### **Szczegółowe warunki ustalania opłat za zakup energii ciepłej na cele c.o. i c.w.u.**

1. Podstawą sporządzenia rozliczenia jest koszt zakupu energii ciepłej w danym okresie rozliczeniowym, w rozumieniu ppkt. 6 pkt. 4 Rozdziału III niniejszego Regulaminu.

2. Koszty zakupu energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla poszczególnych lokali w danym budynku lub grupie budynków, zasilanych z jednego węzła ciepłego, lub z jednej kotłowni.

3. Rozliczanie kosztów zakupu energii ciepłej w części dotyczącej ogrzewania pomiędzy użytkownikami poszczególnych lokali dokonywane jest według następujących metod:

1) w odniesieniu do lokali wyposażonych w ciepłomierz – według jego wskazań oraz powierzchni danych lokali,

**Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

- 2) w odniesieniu do lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania – według wskazań podzielnika oraz powierzchni danych lokali,
  - 3) w odniesieniu do lokali niewyposażonych w ciepłomierze – według powierzchni danych lokali, w przypadkach gdy zastosowanie ciepłomierzy lub podzielników kosztów ogrzewania jest technicznie niewykonalne lub nieopłacalne ekonomicznie,
  - 4) dla wspólnych części budynku takich jak klatka schodowa, piwnica, suszarnia etc. – w proporcji do powierzchni lokalu zajmowanego przez najemcę w danym budynku.
4. Rozliczanie kosztów zakupu energii ciepłej w części dotyczącej przygotowania ciepłej wody użytkowej pomiędzy najemcami poszczególnych lokali dokonywane jest:
- 1) w odniesieniu do lokali wyposażonych w licznik ciepłej wody – na podstawie wskazań tego licznika w danym lokalu,
  - 2) w odniesieniu do lokali niewyposażonych w licznik ciepłej wody – wedle liczby osób stale zamieszkałych w lokalu.
5. Wyboru metody rozliczania kosztów zakupu energii ciepłej dla danego węzła cieplnego dokonuje Zarządca jednakże z uwzględnieniem:
- 1) technicznych możliwości wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów,
  - 2) opłacalności ekonomicznej wyposażenia lokali w liczniki ciepła lub podzielniki kosztów.

## **Rozdział V**

### **Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zakupu energii ciepłej na cele c.o.**

1. W przypadku dostarczania przez Dostawcę ciepła do budynku lub budynków, bądź kotłowni, rozliczenie kosztów zakupu energii ciepłej w części dotyczącej c.o. dla lokali wyposażonych w ciepłomierz dokonywane jest w następujący sposób:
  - 1) w zakresie sumy opłat stałych w danym okresie rozliczeniowym – według powierzchni poszczególnych lokali wyrażonej w metrach kwadratowych (stały składnik kosztów),
  - 2) w zakresie sumy opłat zmiennych w danym okresie rozliczeniowym – według wskazań ciepłomierzy w poszczególnych lokalach (zmienny składnik kosztów),

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

- 3) w zakresie opłat zmiennych w danym okresie rozliczeniowym – koszty stanowiące różnice pomiędzy kosztem poniesionym przez Gminę a sumą kosztów zmiennych określonych w wyżej wymienionym ppkt. 2, w proporcji do powierzchni zajmowanych przez najemców danych lokali.
2. W przypadku dostarczania przez Dostawcę ciepła do budynku lub budynków, bądź kotłowni, rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej w części dotyczącej c.o. dla lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania przyjmuje się zasadę, iż:
- 1) rozliczenie wykonuje specjalistyczna firma, która dysponuje systemem rozliczeniowym, odpowiednim dla oferowanych przez siebie podzelników kosztów ogrzewania;
  - 2) koszt całkowity, w rozumieniu ppkt. 21 pkt. 4 Rozdziału III niniejszego Regulaminu, będzie dzielony na części składowe, z których część opłaty będzie rozliczana według powierzchni oraz na część opłaty rozliczanej według podzelników;
  - 3) opłata według powierzchni dzielona jest na poszczególnych najemców adekwatnie do wynajmowanej powierzchni użytkowej lokali. Na tę opłatę składają się:
    - a) koszty stałe niezależne od urządzeń pomiarowych z tytułu opłat za zamówioną moc cieplną i usługi przesyłowe,
    - b) koszty zmienne części nieopomiarowanej, tj. koszty zużycia energii cieplnej związany z ogrzewaniem nieopomiarowanych części wspólnych oraz nierejestrowanym ciepłem emitowanym przez piony grzewcze. Obejmują koszty związane z utrzymaniem temperatury minimalnej. Wysokość tych kosztów ustala się na poziomie 20% kosztów zmiennych jako niezależne od wskazań urządzeń służących do rozliczania ciepła w lokalach;
  - 4) Opłata według podzelników dzielona jest na poszczególne lokale wg wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych na grzejnikach lokalowych z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych.

Na opłaty te składają się koszty zmienne pomniejszone o udział kosztów zużytych na cele wskazane w wyżej wymienionej lit. b ppkt. 3;
  - 5) Wskazania podzelników korygowane są o współczynniki uwzględniające

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i  
cieplej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy  
Tarnowskie Góry**

---

zróżnicowane straty ciepła w lokalach, wynikające z ich usytuowania w bryle budynku.

Wyznaczone są one na podstawie obliczeniowych strat ciepła, określanych na podstawie istniejącej dokumentacji technicznej budynku lub uproszczonej inwentaryzacji budowlanej;

6) Najemca lokalu, który nie udostępnił Zarządcy możliwości odczytu podzielników mimo wezwania albo dokonał ingerencji w podzielniki, np. w celu zafałszowania wskazań i osiągnięcia korzyści kosztem pozostałych najemców lokali w danej jednostce rozliczeniowej zostanie rozliczony w następujący sposób:

a) koszty stałe - według tych samych zasad jak w pozostałych lokalach,

b) koszty zmienne - zostaną określone jako odszkodowanie na rzecz pozostałych najemców w jednostce rozliczeniowej wyliczone jako iloczyn najwyższego stwierdzonego dla lokalu w tej jednostce rozliczeniowej wskazania ilości j.p.k.o na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i powierzchni użytkowej obliczanego lokalu przy zachowaniu reguły, o której mowa w wyżej wymienionym ppkt.6.

3. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej w części dotyczącej c.o. dla lokali niewyposażonych w ciepłomierz dokonywane jest w odniesieniu do zmiennego składnika kosztów, o których mowa w pkt. 4 ppkt. 23 Rozdziału III niniejszego Regulaminu, w odniesieniu do powierzchni użytkowej lokali znajdujących się w budynku.

## **Rozdział VI**

### **Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.w.u.**

1. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej w części dotyczącej c.w.u dla lokali wyposażonych w liczniki ciepłej wody dokonywane jest według wskazań liczników ciepłej wody w poszczególnych lokalach.

2. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.w.u. oblicza się jako iloraz kosztów i sumy wskazań zużycia c.w.u. dla wszystkich lokali w budynku pomnożony przez ilość ciepłej wody zużytej w lokalu (m<sup>3</sup>).

3. Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej w części dotyczącej c.w.u. dla lokali czasowo pozbawionych sprawnego licznika ciepłej wody lub użytkujących licznik bez ważnej cechy



**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

legalizacyjnej, z naruszoną plombą lub bez niej, koszty indywidualne przygotowania c.w.u. zostaną obliczone z uwzględnieniem ryczałtu miesięcznego do wysokości **3,0 m<sup>3</sup>** wody/miesięcznie na każdą osobę stale zamieszkałą w lokalu.

4. Dokonywane zgodnie z niniejszym Regulaminem rozliczenia nie uwzględniają kosztów zużycia wody wodociągowej i odprowadzania ścieków ograniczając się tylko do kosztów zakupu energii cieplnej potrzebnej do jej podgrzania. Koszt zużycia wody wodociągowej i odprowadzenia ścieków określają odrębne zasady rozliczeń.

## **Rozdział VII**

### **Dokonywanie odczytów, ustalanie i rozliczanie pobranych zaliczek za energię ciepłą na potrzeby c.o. i c.w.u.**

1. Zarządca zawiadamia najemców lokali o dacie dokonywania odczytów wskazań liczników wody ciepłej i ciepłomierzy poprzez wywieszenie ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w danym budynku.
2. Najemca lokalu jest zobowiązany do udostępnienia lokalu, upoważnionej przez Zarządcę osobie, w dacie odczytu wskazań licznika wody ciepłej i ciepłomierzy.
3. Postanowień wyżej wymienionego pkt. 1 i pkt. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy odczyt wskazań liczników wody ciepłej lub ciepłomierzy nie wymaga udostępnienia lokalu przez najemcę lokalu, w szczególności gdy są odczytywane zdalnie.
4. W przypadku, gdy w odniesieniu do danego lokalu odczyt wskazań:
  - ciepłomierza będzie niemożliwy w związku z jego uszkodzeniem albo brakiem możliwości dokonania odczytu, o czym mowa w pkt. 1 – w odniesieniu do takiego lokalu, najemcy zużycie zostanie wyliczone w oparciu o średnie zużycie w danym budynku;
  - licznika wody ciepłej będzie niemożliwe w związku z jego uszkodzeniem albo brakiem możliwości dokonania odczytu, o czym mowa w pkt. 1 – w odniesieniu do takiego najemcy zużycie zostanie wyliczone w oparciu o średnie zużycie z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
5. Najemcy poszczególnych lokali zobowiązani są wносить miesięcznie zaliczkowe opłaty na poczet należności z tytułu kosztów zakupu energii cieplnej na cele c.o. i c.w.u. przez cały

**Regulamin rozliczania kosztów energii ciepłej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

okres rozliczeniowy według następujących zasad:

- 1) wysokość zaliczek ustalana jest odrębnie na każdy okres rozliczeniowy przez Zarządcę na podstawie całkowitych kosztów zakupu energii ciepłej dla potrzeb c.o. i c.w.u. poniesionych przez Gminę Tarnowskie Góry dla danego budynku bądź zespołu budynków w poprzednim okresie rozliczeniowym, powiększonych ewentualnie o zmiany w dacie ustalania wysokości zaliczki, wskaźnik wzrostu cen stosowanych przez Dostawcę, obowiązujący od następnego okresu rozliczeniowego;
  - 2) wysokość zaliczki ustalana będzie dla najemców poszczególnych lokali w odniesieniu do powierzchni zajmowanych przez nich lokali oraz w przypadku ciepłej wody użytkowej w odniesieniu do zadeklarowanego zużycia wody w m<sup>3</sup>;
  - 3) zaliczki wnoszone są na rachunek bankowy Zarządcy z góry, w terminie do końca każdego miesiąca kalendarzowego;
  - 4) wysokość zaliczek podawana jest do wiadomości najemcy lokalu wraz z pisemnym rozliczeniem poprzedniego okresu, w formie karty rozliczeniowej, doręczonej przez pracownika Zarządcy do skrzynki pocztowej znajdującej się na klatce schodowej w danym budynku;
  - 5) zarządca może zmienić wysokości wcześniej ustalonych zaliczek, jeżeli w trakcie okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany warunków zakupu energii ciepłej powodujące znaczący wzrost kosztów.
6. Rozliczenie wniesionych przez najemców lokali w danym okresie rozliczeniowym zaliczek nastąpi, zgodnie z zasadami określonymi niniejszym Regulaminem, **w terminie do 90 dni od daty zakończenia danego okresu** w następujący sposób:
- 1) jeżeli suma wpłacanych przez najemcę zaliczek przekroczy wysokość wyliczonych dla tego lokalu kosztów zakupu energii ciepłej na potrzeby c.o. i c.w.u. wynikających z okresowego rozliczenia, wówczas kwota nadpłaty może być zaliczona na poczet bieżących opłaty lub na pisemny wniosek najemcy może być wypłacona, pod warunkiem nie posiadania zaległości z tytułu opłat.
  - 2) jeżeli suma wpłacanych przez najemcę zaliczek jest niższa niż wysokość wyliczonych dla tego lokalu kosztów zakupu energii ciepłej na potrzeby c.o. i c.w.u. wynikających z okresowego rozliczenia, wówczas kwotę niedopłaty najemca lokalu zobowiązany jest

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy Tarnowskie Góry**

---

uiścić na rzecz Gminy Tarnowskie Góry, za pośrednictwem Zarządcy łącznie z opłatą za kolejny miesiąc. Gmina może wyrazić zgodę na rozłożenie na raty niedopłaty, pod warunkiem złożenia przez najemcę pisemnego wniosku w tej sprawie przed upływem terminu płatności wskazanym w karcie rozliczeniowej, o której mowa w wyżej wymienionym pkt 1 Rozdziału IX.

7. Najemcom lokali nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwot nadpłat, o których mowa w wyżej wymienionym ppkt 1 pkt. 6.
8. Zarządca uprawniony jest do zaliczenia nadpłaty, o której mowa w wyżej wymienionym ppkt 1 pkt. 6, na poczet zaległości z tytułu opłat za najem lokalu.

### **Rozdział VIII**

#### **Rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej w przypadku zmiany najemcy lokalu**

1. W przypadku zmiany najemcy danego lokalu, która następuje pomiędzy okresami rozliczeniowymi, odczytów dokonuje się według wskazań ciepłomierzy i liczników ciepłej wody na dzień wydania lokalu nowemu najemcy lokalu, które to wskazania zostają odnotowane w protokole zdawczo-odbiorczym lokalu.
2. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dotychczasowy najemca lokalu jest zobowiązany do uregulowania kosztów energii cieplnej, obliczonych w stosunku do wskazań ciepłomierzy, podzielników i liczników wody ciepłej w dacie wydania lokalu nowemu najemcy i uiszczonych za ten okres przez dotychczasowego najemcy lokalu zaliczek, a nowy najemca lokalu jest zobowiązany do zapłaty kosztów zakupu energii cieplnej wedle wskazań ciepłomierzy, podzielników i liczników wody ciepłej za okres od dnia wydania mu lokalu do dnia zakończenia okresu rozliczeniowego i uiszczonych przez niego w tym okresie zaliczek.
3. W przypadku kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania rozliczanych w stosunku do powierzchni lokalu, wskazane wyżej koszty po zakończeniu okresu rozliczeniowego dzielone są pomiędzy dotychczasowego i nowego najemcę lokalu, proporcjonalnie do okresu faktycznego zajmowania przez dotychczasowego i nowego najemcy lokalu.

## **Rozdział IX**

### **Wniesienie wniosku w sprawie okresowego rozliczenia kosztów**

1. Najemca składa pisemny wniosek w sprawie okresowego rozliczenia kosztów zakupu energii cieplnej, w siedzibie Zarządcy **w nieprzekraczalnym terminie 14 dni** od daty otrzymania karty rozliczeniowej, po upływie tego terminu wnioski nie będą rozpatrywane.
2. Terminowo wniesione wnioski zostaną rozpatrzone przez Zarządcę **w terminie do 30-dni** od daty jej wniesienia.
3. Złożenie wniosku nie zwalnia najemcy od obowiązku zapłaty:
  - 1) niedopłaty wynikającej z rozliczenia, o której mowa w ppkt 2 pkt 6 Rozdziału VII niniejszego Regulaminu, jak również,
  - 2) zaliczek na poczet opłat z tytułu zakupu energii cieplnej na następny okres rozliczeniowy.
4. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez najemcę lokalu, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania nie jest podstawą do przedłużenia terminu do wniesienia reklamacji. Za skuteczne przyjmuje się poinformowanie najemcy lokalu o wszelkich czynnościach wynikających z niniejszego Regulaminu złożonych pod adresem lokalu znajdującego się w budynku komunalnym.

## **Rozdział X**

### **Postanowienia końcowe**

1. Najemca lokalu jest obowiązany do kontroli wskazań licznika, podzielnika oraz ciepłomierza znajdującego się w obrębie lokalu oraz do niezwłocznego zgłaszania Zarządcy wszelkich przypadków uszkodzeń i zniszczeń instalacji c.o. i c.w.u.
2. Za uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. oraz urządzeń pomiarowych powstałe z winy najemcy lokalu odpowiada najemca tego lokalu, a w szczególności jest wówczas zobowiązany do poniesienia kosztów ich wymiany lub naprawy.
3. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja najemcy lokalu w instalację c.o. lub c.w.u., polegająca w szczególności na:
  - 1) montażu dodatkowych grzejników lub zwiększenie ilości elementów grzejnych do

**Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na celu centralnego ogrzewania i  
cieplej wody użytkowej w budynkach komunalnych i będących w zarządzie Gminy  
Tarnowskie Góry**

---

istniejących grzejników,

- 2) wymianie istniejących grzejników,
  - 3) wymianie zaworów przy grzejnikowych,
  - 4) montażu zaworów termostatycznych,
  - 5) zmianie nastaw wstępnych zaworów,
  - 6) demontażu grzejników,
  - 7) demontażu, celowego uszkodzenia lub ingerencji we wskazania ciepłomierzy, liczników i podzielników,
  - 8) zrywanie plomb przy ciepłomierzach i licznikach,
  - 9) samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części.
4. W szczególnych przypadkach Gmina, po uprzednim zaopiniowaniu Zarządcy, może wyrazić zgodę na ingerencję najemcy lokalu w instalację c.o. lub c.w.u. Jednakże koszty związane z tą ingerencją, w szczególności w układ ciepłowniczy budynku, ponoszone są przez tego najemcę, w sposób wyliczony indywidualnie dla danej sprawy.
  5. Zauważone uszkodzenia ciepłomierzy i liczników oraz instalacji c.o. i c.w.u. należy zgłaszać w trybie natychmiastowym w siedzibie Zarządcy, lub telefonicznie na numer telefonu Pogotowia Awaryjnego.
  6. Najemca lokalu zostanie obciążony kosztami usunięcia przez Zarządcę, skutków samowolnej ingerencji w instalację c.o. lub c.w.u. oraz naprawienia przez Zarządcę szkód powstałych w wyniku działań, o których mowa w wyżej wymienionym pkt. 3.
  7. Okresowe rozliczenie kosztów zakupu energii cieplnej najemców lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących gminny zasób mieszkaniowy we wspólnotach mieszkaniowych następuje na zasadach przyjętych przez daną wspólnotę mieszkaniową.
  8. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą **od dnia 1 lipca 2024 r.**