



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

**Zarządzenie Nr 61/2018
Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 07 grudnia 2018 roku**

w sprawie: zmiany Zarządzenia Nr 3360/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie wprowadzenia zasad rozliczania mediów dla najemców gminnych lokali

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432) zarządzam co następuje:

§ 1

W Zarządzeniu Nr 3360/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2017r. w sprawie wprowadzenia zasad rozliczania mediów dla najemców gminnych lokali:

1. Załącznik Nr 2 – Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzenia ścieków na użytkowników lokali należących do zasobu Gminy – Miasto Płock otrzymuje brzmienie zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Załącznik Nr 3 – Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na użytkowników lokali należących do zasobu Gminy – Miasto Płock otrzymuje brzmienie zgodnie z Załącznikiem Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia traci moc Zarządzenie Nr 3361/2017 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 26 czerwca 2017 r. w sprawie regulaminu dotyczącego warunków i zasad korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody z budynku położonym w Płocku przy ul. Otolińskiej 23.

§ 3

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Prezydenta ds. Komunalnych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Płocka
/-/ Andrzej Nowakowski

**Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr 3360/2017 Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 26 czerwca 2017 roku**

**ZASADY ROZLICZENIA KOSZTÓW ZUŻYCIA WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW
NA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI NALEŻĄCYCH DO ZASOBU GMINY – MIASTO PŁOCK**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Postanowienia niniejszych zasad mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych należących do zasobu Gminy – Miasto Płock, których zarządzanie /administrowanie zostało powierzone Zarządcy/Administratorowi.
2. Ilekroć w niniejszych zasadach mowa jest o Zarządcy/Administratorsze, należy przez to rozumieć podmiot, któremu na podstawie stosownego dokumentu powierzono zarządzanie /administrowanie lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi.
3. Rozliczenie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków odbywa się z podziałem na budynki. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody na budynek są wskazania wodomierza głównego w budynku. Podstawą rozliczenia kosztów odprowadzanych ścieków z budynku są wskazania urządzenia pomiarowego, a w przypadku jego braku ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilości wody pobranej w budynku (lub określonej w umowie z dostawcą wody).
4. Podstawą rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na użytkowników lokali w budynku są wskazania wodomierzy w lokalach, w tym również urządzeń przedpłatowego systemu poboru wody, a w przypadku niewyposażenia lokalu w wodomierze (lub ich niesprawności) norma zużycia wody na osobę zamieszkujejącą w lokalu. Ilość odprowadzanych ścieków ustala się jako równą ilości pobranej wody.
5. Normę zużycia wody ustala się jako średnie miesięczne zużycie wody w budynku na osobę w nim mieszkającą na podstawie poprzedniego roku kalendarzowego. Normy zużycia wody ustalane są przez Administratora corocznie do 31 stycznia każdego roku na dany rok, przy czym dopuszcza się w budynkach, w których zamontowano przedpłatowy system poboru wody (w pomieszczeniach sanitarnych wspólnego użytku lub w lokalach mieszkalnych), ustalenie przez Administratora norm zużycia wody w innym terminie niż wskazany powyżej, niezbędnym dla potrzeb prawidłowego rozliczenia zużycia wody w lokalach.
6. Rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, o których mowa w niniejszych zasadach dokonuje Administrator.
7. W budynkach lub w lokalach, w których zamontowano przedpłatowy system poboru wody, szczegółowe zasady funkcjonowania systemu określone zostaną w Instrukcji dotyczącej warunków i zasad korzystania z przedpłatowego systemu poboru wody w budynkach i w lokalach stanowiących zasób Gminy – Miasto Płock, przyjętej i wprowadzonej w życie zarządzeniem Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku.
8. W budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych, w celach rozliczeniowych Administrator może przyjąć zasady rozliczeń ustalone przez wspólnoty.

II. Odczyty

§ 2

1. Odczyty wodomierza głównego dokonywane są raz w miesiącu, na zasadach określonych w umowie o dostawę wody i odprowadzania ścieków zawartej z dostawcą.
2. Odczyty wodomierzy w lokalach dokonywane są przez Administratora (inkasent lub zdalny odczyt) co miesiąc, w terminie do 14. dnia danego miesiąca.

3. O terminie dokonywania odczytów w lokalach przez inkasenta, Administrator powiadamia użytkowników lokali przez wywieszenie z dwudniowym wyprzedzeniem pisemnej informacji w miejscu widocznym i zwyczajowo przyjętym przez mieszkańców budynku.

III. Zasady rozliczenia kosztów

§ 3

1. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków przyjmuje się roczne okresy rozliczeniowe, przy czym dopuszcza się prowadzenie przez Administratora rozliczeń w okresach kwartalnych lub półrocznych.
2. Do rozliczenia kosztów, dla których jednostką fizyczną jest osoba zamieszkała w lokalu mieszkalnym, za taką osobę uważa się:
 - 1) osobę zameldowaną na pobyt stały;
 - 2) osobę zameldowaną na pobyt czasowy;
 - 3) osobę przebywającą faktycznie w lokalu przez okres ponad jednego miesiąca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, wykazaną w aktualnym oświadczeniu lub ujawnioną przez Administratora.
3. Nie uważa się za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym mimo spełnienia warunków określonych w ust. 2 osoby, która w nim nie przebywa powyżej jednego miesiąca, a powyższą okoliczność zgłosiła Administratorowi w formie oświadczenia. Złożenie oświadczenia w terminie do 6. dnia miesiąca kalendarzowego powoduje uwzględnienie zmian w bieżącym cyklu płatności, zaś po tym terminie, w cyklu płatniczym miesiąca następnego.

§ 4

1. W budynkach, w których wszystkie lokale mieszkalne są wyposażone w wodomierze, w tym wodomierze przedpłatowe, użytkownicy lokali płacą za zużycie wody i odprowadzanie ścieków miesięczną zaliczkę w wysokości ustalonej na podstawie wskazań wodomierza w lokalu.
2. Różnica kosztów wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach jest rozliczana po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego według ilości osób zamieszkałych w lokalu, przy czym dopuszcza się prowadzenie przez Administratora rozliczeń kosztów proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego, z zastrzeżeniem §1 ust. 8.

§ 5

1. W budynkach, w których nie wszystkie lokale mieszkalne zostały wyposażone w wodomierze, użytkownicy lokali za zużycie wody i odprowadzenie ścieków płacą:
 - 1) w lokalach wyposażonych w wodomierze - według zasad określonych w § 4 ust. 1;
 - 2) w lokalach nie wyposażonych w wodomierze - miesięczną zaliczkę w wysokości normy zużycia przemnożonej przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.
2. Różnica kosztów wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy w lokalach i naliczeniami normatywnymi rozliczana jest po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego według ilości osób zamieszkałych w lokalu, przy czym dopuszcza się prowadzenie przez Administratora rozliczeń kosztów proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego, z zastrzeżeniem § 1 ust. 8.

§ 6

1. W budynkach, w których lokale mieszkalne nie są wyposażone w wodomierze użytkownicy lokali płacą za zużycie wody i odprowadzanie ścieków miesięczną zaliczkę w wysokości normy zużycia przemnożonej przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.
2. Różnica kosztów wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą naliczeń normatywnych rozliczana jest po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego według ilości osób zamieszkałych w lokalu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 8.

§ 7

1. W budynkach, gdy pomieszczenie WC/sanitarnie nie znajdują się w obrębie lokalu, lecz jest położone na klatce schodowej budynku i zostało wyposażone w wodomierz, za zużycie wody i odprowadzanie ścieków miesięczne zaliczki ustalane na podstawie

wskazań wodomierza płacą użytkownicy lokalu, do którego to pomieszczenie przynależy. Jeżeli z pomieszczenia tego korzystają użytkownicy dwóch lub więcej lokali, płacą oni za zużycie wody i odprowadzanie ścieków miesięczne zaliczki ustalone na podstawie wskazań wodomierza, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.

2. Do rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków dokonywanego na zakończenie każdego okresu rozliczeniowego, stosuje się odpowiednio zasady z § 4 lub 5.

§ 8

1. W budynkach, w których zainstalowany został przedpłatowy system poboru wody oraz w których:
 - 1) lokale użytkowe wyposażone są w wodomierze;
 - 2) w pomieszczeniach sanitarnych wspólnego użytku zamontowany został przedpłatowy system poboru wody;
 - 3) część lokali mieszkalnych wyposażona jest w wodomierze;
 - 4) część lub wszystkie lokale mieszkalne posiadają zamontowany przedpłatowy system poboru wody;
 - 5) część lokali mieszkalnych nie posiada opomiarowania zużycia wody;użytkownicy lokali za zużycie wody i odprowadzenie ścieków płacą:
 - w lokalach wyposażonych w wodomierze - według zasad określonych w § 4 ust. 1 i § 10 ust. 2;
 - w lokalach nie wyposażonych w wodomierze - zaliczkę w wysokości normy zużycia przemnożonej przez ilość osób zamieszkałych w lokalu.
2. Różnicę kosztów wynikającą z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą kosztów: zużycia wody z systemu przedpłatowego, według wskazań wodomierzy w lokalach i naliczeniami normatywnymi rozliczana jest po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego. Różnicę dzieli się na lokale mieszkalne i użytkowe proporcjonalnie do naliczeń za dany okres rozliczeniowy, a różnicę kosztów przypadającą z podziału użytkownicy lokali użytkowych płacą proporcjonalnie do ilości zużytej wody wraz w odprowadzonymi ściekami w danym okresie rozliczeniowym, a użytkownicy lokali mieszkalnych według ilości osób zamieszkujących w lokalu, przy czym dopuszcza się prowadzenie przez Administratora rozliczeń kosztów proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego.

§ 9

1. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza z powodu:
 - 1) niesprawności wodomierza (np. uszkodzenie mechaniczne urządzenia) – miesięczna zaliczka będzie naliczana według średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z tym że nie dłużej niż przez sześć miesięcy, a następnie według norm zużycia wody;
 - 2) nie udostępnienia lokalu do odczytu w dwóch kolejnych terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, uszkodzenia plomby, braku aktualnej legalizacji wodomierza – miesięczna zaliczka będzie naliczona według średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z tym że nie dłużej niż przez sześć miesięcy, a następnie według normy zużycia.

§ 10

1. Lokal użytkowy obowiązkowo wyposażony jest w wodomierze. Wyjątek stanowią budynki o wyłącznej funkcji użytkowej, w których nie ma możliwości zamontowania wodomierzy w lokalach.
2. Użytkownicy lokali użytkowych płacą za zużycie wody i odprowadzania ścieków miesięczną zaliczkę w wysokości ustalonej na podstawie wskazań wodomierza w lokalu, a w przypadku braku możliwości zamontowania wodomierzy – użytkownicy lokali płacą miesięczne zaliczkowe opłaty za zużycie wody i odprowadzania ścieków ustalone w stosunku do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu.
3. Rozliczenie kosztów wody i odprowadzania ścieków po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego dokonywane jest w następujący sposób:
 - 1) w przypadku, gdy w budynku znajdują się tylko lokale użytkowe - różnica kosztów wynikająca z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego, a sumą

wskazań wodomierzy w lokalach i sumą miesięcznych naliczeń zaliczkowych rozliczana jest po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego proporcjonalnie do naliczeń za dany okres rozliczeniowy;

- 2) w przypadku, gdy w budynku znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe – koszty dzieli się na lokale mieszkalne i użytkowe proporcjonalnie do naliczeń za dany okres rozliczeniowy; różnicę kosztów przypadającą z podziału użytkownicy lokali użytkowych płacą proporcjonalnie do ilości zużytej wody wraz z odprowadzonymi ściekami w danym okresie rozliczeniowym, a użytkownicy lokali mieszkalnych według ilości osób zamieszkujących w lokalu, przy czym dopuszcza się prowadzenie przez Administratora rozliczeń kosztów proporcjonalnie do ilości wody zużytej w lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego.

§ 11

W przypadku występowania awarii wodociągowej lub kanalizacyjnej, za której stan odpowiedzialność ponosi zgodnie a Ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wynajmujący lub innych szczególnie uzasadnionych Administrator ustala, że określona ilość wody w budynku została zużyta na potrzeby eksploatacyjne nie podlega rozliczeniu na użytkowników lokali.

IV. Zasady płatności

§ 12

1. Za zużycie wody i odprowadzenie ścieków użytkownicy lokali płacą:
 - 1) miesięczne opłaty zaliczkowe ustalone według zasad wskazanych w § 3-10;
 - 2) roczną opłatą stałą (abonamentową) wyliczoną od średnicy wodomierza głównego w budynku lub średnicy przyłącza.
2. Opłaty za zużycie wody i odprowadzanie ścieków wskazane w ust. 1 płatne są z góry, w terminach płatności opłat za korzystanie z lokalu, z tym że w przypadku opłat ustalonych na podstawie odczytu wodomierza płatne są one w terminach wskazanych w stosownym dokumencie księgowym. Roczna opłata abonamentowa płatna jest z góry za dany rok, w terminach wskazanych w zawiadomieniu.
3. Poza opłatami, o których mowa w ust. 1, użytkownicy lokali zobowiązani są również do zapłaty należności wynikających z rozliczeń kosztów wskazanych w § 13.

§ 13

1. Administrator, po dokonaniu rozliczenia kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków z podziałem na budynki i użytkowników lokali w budynkach, po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego przekazuje na piśmie rozliczenia użytkownikom lokali.
2. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia użytkownik lokalu winien wpłacić w terminie wskazanym w otrzymanym rozliczeniu.
Nadpłata wynikająca z rozliczenia zostanie zwrócona poprzez zaliczenie na poczet opłat związanych z użytkowaniem lokalu, a w przypadku zadłużenia z tytułu opłat czynszowych (czynsz, media) nadpłata zostanie zaliczona na poczet istniejącego zadłużenia, w całości lub w części odpowiadającej kwocie zadłużenia.
3. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia należy zgłaszać do Administratora w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania. Reklamacje zgłoszone po terminie mogą być pozostawione bez rozpatrzenia.

V. Wodomierze w lokalach

§ 14

1. Koszt zakupu, montażu i legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych pokrywa Gmina – Miasto Płock.
2. Powyższe ustalenia z ust. 1 nie dotyczą lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których wodomierze zostały włączone do części wspólnych nieruchomości.
3. Przypadki uszkodzenia wodomierzy lub plomb, użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie zgłaszać do Administratora.
4. Koszt wymiany wodomierza uszkodzonego z winy użytkownika lokalu, obciąża użytkownika tego lokalu.

VI. Postanowienia końcowe

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadach mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr 3360/2017 Prezydenta Miasta Płocka
z dnia 26 czerwca 2017 roku**

**ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA UŻYTKOWNIKÓW
LOKALI NALEŻĄCYCH DO ZASOBU GMINY – MIASTO PŁOCK**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Zasady określają:
 - 1) sposób ewidencji księgowej kosztów dostawy ciepła do budynków i przychodów z opłat za ciepło, pobieranych od użytkowników lokali w budynkach;
 - 2) sposób rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali w budynkach na ich użytkowników, uwzględniający zużycie ciepła na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
2. Postanowienia niniejszych zasad mają zastosowanie do wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych należących do zasobu Gminy – Miasto Płock, których zarządzanie/administrowanie zostało powierzone Zarządcy/Administratorowi.
3. Decyzję o rozpoczynaniu lub przerwaniu dostawy ciepła do budynków stanowiących własność Gminy – Miasto Płock podejmuje Zarządca.
4. W budynkach lub w lokalach, w których zamontowano przedpłatowy system poboru ciepła, szczegółowe zasady funkcjonowania systemu określone zostaną w Instrukcji dotyczącej warunków i zasad korzystania z przedpłatowego systemu poboru ciepła w budynkach i w lokalach stanowiących zasób Gminy – Miasto Płock, przyjętej i wprowadzonej w życie zarządzeniem Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku.
5. Przedpłatowy system poboru ciepła zamontowany w lokalach stosuje się wobec użytkowników lokali, w których zobowiązania z tytułu użytkowania lokalu przekraczają wysokość dwumiesięcznego czynszu obowiązującego dla danego lokalu lub w przypadku lokalu socjalnego, wysokość czynszu jaka obowiązywałaby, gdyby lokal ten wynajmowany był na czas nieoznaczony.

§ 2

Przez użyte w niniejszych zasadach określenia należy rozumieć:

1. koszty dostawy ciepła do budynku – wydatki ponoszone przez właściciela budynku w związku z opłatami uiszczanymi zewnętrznemu dostawcy ciepła (bez kosztów utrzymania instalacji wewnętrznej) lub w przypadku wyposażenia budynku w lokalne źródło ciepła – koszty bezpośrednio związane z wytwarzaniem, przesyłem i dystrybucją ciepła, w tym koszty eksploatacji kotłowni (bez kosztów utrzymania instalacji wewnętrznej);
2. użytkownik lokalu – najemca lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego;
3. Zarządca/Administrator – podmiot, któremu na podstawie stosownego dokumentu powierzono zarządzanie/administrowanie lokalami mieszkalnymi lub użytkowymi;
4. węzeł grupowy – węzeł cieplny, z którym połączone są instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek;
5. lokalne źródło ciepła - kotłownia (np. olejowa, gazowa) wytwarzająca ciepło na potrzeby danego budynku lub grupy budynków;
6. okres rozliczeniowy – okres kolejnych dwunastu miesięcy liczony od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku, przy czym dopuszcza się ustalenie przez Zarządcę/Administratora krótszych okresów rozliczeniowych oraz innych niż wyżej wskazane daty rozpoczęcia i zakończenia okresu rozliczeniowego;
7. okres grzewczy – okres kolejnych siedmiu miesięcy liczony od 1 października danego roku do 30 kwietnia roku następnego.

§ 3

Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane z wyodrębnieniem podziału na koszty stałe i koszty zmienne oraz z podziałem na budynki i grupy budynków ze względu na miejsca pomiaru dostarczanej energii cieplnej.

§ 4

1. Do rozliczenia składników kosztów, dla których jednostką fizyczną jest m² powierzchni użytkowej lokali, za powierzchnię użytkową uważa się:
 - 1) powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego;
 - 2) powierzchnię użytkową lokalu użytkowego oraz pomieszczenia przynależnego do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu, przyjmuje się powierzchnię ustaloną w protokołach przekazania lokali, której pomiaru dokonano na podstawie odpowiedniej normy określającej zasady wykonywania pomiaru powierzchni lokali.

§ 5

1. Do rozliczenia składników kosztów, dla których jednostką fizyczną jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu uważa się:
 - 1) osobę zameldowaną na pobyt stały;
 - 2) osobę zameldowaną na pobyt czasowy;
 - 3) osobę przebywającą faktycznie w lokalu przez okres ponad jednego miesiąca bez dopełnienia obowiązku meldunkowego, wykazaną w aktualnym oświadczeniu lub ujawnioną przez Administratora.
2. Nie uważa się za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym mimo spełnienia warunków określonych w ust. 1 osoby, która w nim nie przebywa powyżej jednego miesiąca, a powyższą okoliczność zgłosiła Administratorowi w formie oświadczenia. Złożenie oświadczenia w terminie do 6. dnia miesiąca kalendarzowego powoduje uwzględnienie zmian w bieżącym cyklu płatności, zaś po tym terminie w cyklu płatniczym miesiąca następnego.

§ 6

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie i podgrzanie wody wodociągowej odbywają się w systemie opomiarowanym w przypadku, gdy w węźle cieplnym zasilającym te lokale zainstalowane są dwa ciepłomierze umożliwiające pomiar ciepła przeznaczonego na ogrzewanie oraz na podgrzanie wody, a poszczególne lokale wyposażone są w indywidualne liczniki ciepła, w tym przedpłatowe liczniki poboru ciepła oraz wodomierze.
2. W przypadku braku indywidualnych liczników ciepła, w tym przedpłatowych liczników poboru ciepła w lokalach, rozliczenia z użytkownikami lokali za ciepło zużyte na ogrzewanie prowadzi się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu.
3. W przypadku braku wodomierzy wody ciepłej, w tym przedpłatowych liczników poboru ciepłej wody w lokalach, rozliczenia z użytkownikami lokali za podgrzanie wody (ustalenie zaliczki) prowadzi się proporcjonalnie do ilości osób zamieszkujących w lokalu.

II. Zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła

§ 7

1. Koszty dostawy ciepła stanowią koszty stałe, które obejmują: opłatę za moc zamówioną, opłatę za przesył, opłatę za nośnik, opłatę abonamentową, opłatę regulacyjną oraz koszty zmienne, które obejmują: opłatę za zużyte ciepło, opłatę zmienną za przesył (według licznika ciepła) z zastrzeżeniem § 8.
2. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane odrębnie dla każdego budynku z podziałem na koszty stałe i zmienne. Całkowita ilość ciepła zużyta przez budynek mierzona jest licznikiem ciepła zainstalowanym w budynku. W przypadku zespołu nieopomiarowanych budynków (węzeł cieplny grupowy z siecią niskoparametrową stanowiącą własność odbiorcy ciepła) do czasu zamontowania urządzeń pomiarowych w każdym budynku podział kosztów dostawy ciepła odbywa się według udziałów powierzchni użytkowej lokali.

3. W budynkach opomiarowanych koszty dostawy i zużycia ciepła do celów ogrzewania i podgrzania wody rozliczane są na lokale przez Administratora w oparciu o dane przekazane przez dostawcę energii cieplnej lub na podstawie własnych danych.
4. W budynkach nieopomiarowanych koszty dostawy i zużycia ciepła do celów ogrzewania i podgrzania wody rozliczane są na lokale przez Administratora na podstawie własnych danych.
5. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali bez urządzeń pomiarowych:
 - 1) na cele ogrzewania – jest m^2 powierzchni użytkowej lokali;
 - 2) na cele podgrzania wody – jest liczba osób zamieszkujących w lokalu.
6. Fizyczną jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła dla lokali wyposażonych w indywidualne liczniki ciepła, w tym przedpłatowe liczniki poboru ciepła:
 - 1) na cele ogrzewania – jest GJ,
 - 2) na cele podgrzania wody – jest GJ/m^3 .

§ 8

1. W przypadku zasilania budynków w energię ciepłą poprzez jej wytwarzanie w źródłach lokalnych – kotłowniach koszty ciepła księgowane są odrębnie dla każdego źródła ciepła z podziałem na koszty stałe, które obejmują koszty konserwacji kotłowni oraz koszty zmienne, które obejmują: koszty zakupu paliw i koszty zakupu energii elektrycznej.
2. W przypadku zasilania z jednego źródła lokalnego kilku nieopomiarowanych budynków podział kosztów odbywa się według zasad określonych w § 7 ust. 2.

III. Zasady ustalania opłat za dostawę ciepła do lokali

§ 9

Opłaty zmienne za ogrzewanie oraz podgrzanie wody na dany okres rozliczeniowy ustalane są zaliczkowo według następujących zasad:

1. Stawkę opłaty zmiennej dla ogrzewania lokali mieszkalnych oblicza się jako iloraz prognozowanych, na podstawie średnich kosztów poniesionych w poprzednim okresie rozliczeniowym, kosztów zmiennych dostawy ciepła do budynku na cele grzewcze przez okres rozliczeniowy i sumy powierzchni użytkowej lokali w budynku, a następnie dzieli przez 12;
2. Stawkę opłaty zmiennej dla ogrzewania lokali użytkowych oblicza się jako iloraz prognozowanych, na podstawie średnich kosztów poniesionych w poprzednim okresie grzewczym, kosztów zmiennych dostawy ciepła do budynku na cele grzewcze przez okres grzewczy i powierzchni budynku, a następnie dzieli przez 7;
3. Stawkę za podgrzanie $1 m^3$ wody ustala się dla budynków jako iloczyn wskaźnika energii zużywanej do podgrzania $1 m^3$ wody [GJ/m^3] i ceny 1GJ energii;
4. Normę miesięcznego zużycia energii cieplnej na podgrzanie wody ustala się jako ilość ciepła potrzebnego na podgrzanie 50% normy zużycia wody, określonej zgodnie z Załącznikiem Nr 2 – Zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków na użytkowników lokali należących do zasobu Gminy – Miasto Płock.

§ 10

Opłaty stałe oblicza za się jako iloraz kosztów stałych budynku i sumy powierzchni użytkowej lokali w budynku i dzieli przez 12.

§ 11

1. Zaliczkowe opłaty stałe i opłaty zmienne są płatne comiesięcznie przez cały okres rozliczeniowy, z wyłączeniem opłat zmiennych, o których mowa w § 9 ust. 2, które płatne są przez okres grzewczy.
2. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę ciepła powstaje z dniem zajęcia lokalu przez użytkownika, a ustaje z dniem opróżnienia lokalu i protokolarnego wydania go administratorowi przez użytkownika.
3. Opłaty za dostawę ciepła płatne są z góry z innymi opłatami za korzystanie z lokalu, a w przypadku wyposażenia lokalu w wodomierze w terminach wskazanych w stosownym dokumencie księgowym.

4. W przypadku zmiany w okresie rozliczeniowym warunków dostawy ciepła powodującej zmianę wysokości kosztów (np. podwyżka cen ciepła) Administrator dokona zmiany wysokości opłat za dostawę ciepła do lokali i powiadomi pisemnie o ich wysokości użytkowników lokali.
5. W przypadku budynków nowo nabytych, opłaty będą określone na podstawie wskaźnika sezonowego zużycia ciepła wynikającego z dokumentacji technicznej, bądź w oparciu o dane uzyskane od dotychczasowego Administratora lub Zarządcy budynku.
6. Opłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.
7. W budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych w celach rozliczeniowych Administrator może przyjąć zasady rozliczeń ustalone przez wspólnoty.

IV. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów dostawy ciepła

§ 12

Użytkownicy lokali korzystający z ogrzewania, podgrzania wody zobowiązani są do regulowania należności z tytułu dostawy ciepła poprzez wnoszenie miesięcznych zaliczek na poczet powyższych należności i zapłaty rozliczenia kosztów dostawy ciepła.

§ 13

1. Użytkownicy lokali nieopomiarowanych wnoszą w formie miesięcznej zaliczki następujące opłaty:
 - 1) opłatę miesięczną stałą za energię cieplną (c.o.+c.w.) jako iloczyn stawki miesięcznej opłaty stałej [zł/m²m-c] i powierzchni lokalu [m²],
 - 2) opłatę miesięczną zmienną za energię cieplną do celów c.o. jako iloczyn stawki miesięcznej opłaty zmiennej [zł/m²m-c] i powierzchni lokalu [m²],
 - 3) opłatę zmienną za energię cieplną do celów c.w. jako iloczyn stawki za pogrzenie 1 m³ ciepłej wody [zł/m³] i zużycia ciepłej wody [m³] określonego według normy ustalonej zgodnie z § 9 ust. 4.
2. Użytkownicy lokali opomiarowanych, w tym lokali w budynkach w których zamontowano przedpłatowy system poboru ciepła, wnoszą w formie miesięcznej zaliczki następujące opłaty:
 - 1) opłatę miesięczną stałą za energię cieplną (c.o.+c.w.) jako iloczyn stawki miesięcznej opłaty stałej [zł/m²m-c] i powierzchni lokalu [m²],
 - 2) opłatę miesięczną zmienną za energię cieplną do celów c.o. według wskazań indywidualnych liczników c.o. (GJ),
 - 3) opłatę zmienną za energię cieplną do celów c.w. według wskazań indywidualnych liczników c.w. (GJ).
3. Użytkownicy lokali wyposażonych w przedpłatowe liczniki poboru ciepła, w których wprowadzono system przedpłatowy, wnoszą zaliczki w formie opłat za energię cieplną do celów c.o. i c.w. w systemie przedpłatowym na zasadach określonych w Instrukcji dotyczącej warunków i zasad korzystania z przedpłatowego systemu poboru ciepła w budynkach i w lokalach stanowiących zasób Gminy – Miasto Płock, o której mowa w § 1 ust. 4.
4. Jednostką rozliczeniową w przypadkach określonych w ust. 3 jest GJ, którego wartość ustalana jest przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych i stanowi sumę prognozowanej opłaty stałej i opłaty zmiennej, przy czym prognozowaną opłatą stałą ustala się jako iloraz kosztów stałych w okresie rozliczeniowym i prognozowanej ilości GJ. Wartość jednostki rozliczeniowej może ulegać zmianie w ciągu okresu rozliczeniowego.
5. Opłata miesięczna za energię cieplną do celów c.o. może być ustalona dla budynku jako jednoskładnikowa, obejmująca opłatę miesięczną stałą za energię cieplną i opłatę miesięczną zmienną do celów c.o. – ust. 1 pkt. 1, 2.
6. O terminie dokonywania odczytów wodomierzy ciepłej wody w lokalach przez inkasenta Administrator powiadamia użytkowników lokali przez wywieszenie z dwudniowym wyprzedzeniem pisemnej informacji w miejscu widocznym i zwyczajowo przyjętym przez mieszkańców budynku.
7. W przypadku braku możliwości dokonania odczytu wodomierza z powodu:
 - 1) niesprawności wodomierza (np. uszkodzenie mechaniczne urządzenia)-opłata, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 będzie naliczona według normy, o której mowa w § 9 ust. 4;

- 2) nie udostępnienia lokalu do odczytu w dwóch kolejnych terminach ustalonych dla budynku bez względu na przyczynę, uszkodzenia plomby, braku aktualnej legalizacji wodomierza - opłata, o której mowa w ust. 1 pkt. 3 będzie naliczona według średniego miesięcznego zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego, z tym że nie dłużej niż przez sześć miesięcy, a następnie według normy, o której mowa w § 9 ust. 4.

§ 14

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego, Administrator dokonuje rocznego rozliczenia rzeczywistych kosztów i przychodów gospodarki cieplnej. Rozliczenia tego dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu, a jego ustalenia przekazywane są pisemnie w terminie trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego użytkownikom lokali, z zastrzeżeniem § 11 ust. 7.
2. Rozliczenie dokonywane jest poprzez zestawianie faktycznie poniesionych kosztów i zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali na pokrycie kosztów w danym budynku. Rozliczenia dokonuje się w następujący sposób:
 - 1) w lokalach nieopomiarowanych i opomiarowanych bez systemu przedpłatowego różnicę pomiędzy sumą wniesionych zaliczek a faktycznie poniesionymi kosztami dzieli się przez powierzchnię użytkową lokali, co daje wskaźnik wyrażony w złotych na m², którym wylicza się nadpłatę lub niedopłatę dla poszczególnych lokali;
 - 2) w lokalach opomiarowanych z systemem przedpłatowym najpierw rozlicza się różnicę pomiędzy faktycznymi kosztami zużycia ciepła w lokalu, a wniesionymi zaliczkami, a następnie dokonuje się rozliczenia pomiędzy tak ustalonymi kosztami zużycia ciepła w lokalu, a faktycznie poniesionymi kosztami dostawy ciepła do budynku. Powstałą różnicę dzieli się przez powierzchnię użytkową lokali, co daje wskaźnik wyrażony w złotych na m², którym wylicza się nadpłatę lub niedopłatę dla danego lokalu.
3. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w okresie rozliczeniowym rozliczenie nastąpi proporcjonalnie do okresu zajmowania lokalu.
4. Niedopłatę wynikającą z rozliczenia użytkownik lokalu winien wpłacić w terminie wskazanym w otrzymanym rozliczeniu. Nadpłata wynikająca z rozliczenia zostanie zwrócona poprzez zaliczenie na poczet opłat związanych z używaniem lokalu, a w przypadku zadłużenia z tytułu opłat czynszowych (czynsz, media) nadpłata zostanie zaliczona na poczet istniejącego zadłużenia, w całości lub w części odpowiadającej kwocie zadłużenia.
5. Użytkownik lokalu może pisemnie reklamować rozliczenie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania. Reklamacja jest rozpatrywana przez Administratora. Reklamacje zgłoszone po terminie mogą być pozostawione bez rozpatrzenia.

V. Postanowienia końcowe

§ 15

W sprawach nie uregulowanych w niniejszych zasadami mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne i Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.