

**ZARZĄDZENIE NR 50/2010
BURMISTRZA MIASTA JASTARNIA**

z dnia 14.04.2010 roku

**w sprawie ustanowienia regulaminu rozliczania dostawy mediów do lokali stanowiących
własność Gminy Jastarni**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 z 1990 roku z późniejszymi zmianami)

BURMISTRZ MIASTA JASTARNI
Zarządza, co następuje:

§ 1.

Ustala się regulamin rozliczania dostawy mediów do lokali stanowiących własność Gminy Jastarni, jak w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Burmistrzowi Miasta Jastarnia.

§ 3.

Regulamin, o którym mowa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia niniejszego zarządzenia.

Burmistrz Miasta Jastarni

BURMISTRZ JASTARNI
Tyberkusz Narkowicz

*Załącznik
Do zarządzenia Nr 50/2010
Z dnia 14.04.2010r.*

**REGULAMIN
ROZLICZANIA DOSTAWY MEDIÓW DO LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY
JASTARNIA**

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin dotyczy wszystkich lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących miejski zasób nieruchomości, których właścicielem jest Gmina Miasto Jastarnia.
2. Koszty mediów obejmują wszelkie wydatki związane z opłatami za dostawę mediów uiszczanych na rzecz usługodawców zewnętrznych.
3. Rozliczenia kosztów dostawy mediów dokonuje się odrębnie dla każdego lokalu w obrębie danej nieruchomości (budynku).

§ 2

Przez użyte w Regulaminie określenia należy rozumieć:

1. **Zarządca** – Urząd Miasta Jastarnia.
2. **Użytkownik lokalu** – najemca lokalu lub osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego.
3. **Okres rozliczeniowy** – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
4. **Osoba zamieszkała w lokalu** – w przypadku, gdy jednostką rozliczeń jest liczba osób, za osobę zamieszkałą w lokalu mieszkalnym uważa się:
 - a) w przypadku lokali mieszkalnych – osobę faktycznie przebywającą w lokalu z zamiarem stałego pobytu,
 - b) w przypadku lokali użytkowych – osoby zatrudnione (pracujące) w lokalu, zgodnie z oświadczeniem użytkownika lokalu przyjętym przez Zarządcę.
5. **Dostawa mediów** - należy rozumieć dostawę:
 - a. zimnej wody użytkowej do lokalu oraz odprowadzenia ścieków (z.w.)
 - b. wywozu nieczystości pochodzenia domowego
 - c. gazu do lokalu (w przypadku zbiorczej instalacji gazowej)
6. **Opłaty czynszowe** – należy przez to rozumieć czynsz najmu i opłaty dodatkowe niezależne od wynajmującego uiszczane w formie miesięcznej zaliczki za używanie lokalu.

§ 3

1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить na poczet kosztów dostawy mediów miesięczne opłaty zaliczkowe w wysokości odpowiadającej kosztom średniorocznym i ustalonej przez Zarządcę na podstawie analizy (rozliczenia) kosztów poniesionych w ubiegłym okresie rozliczeniowym, powiększone o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
2. Wysokość zaliczki może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego. Zmiana ta może nastąpić w przypadku zmian cenowych zaistniałych w cennikach ustalanych przez dostawców mediów, bądź może być następstwem przekroczenia kosztów zaplanowanych przez Zarządcę.
3. Nowe wysokości opłat (cen jednostkowych) zaliczkowych za dostawę mediów do nieruchomości (budynku) wprowadzane będą dla danego budynku odrębnie, z mocą obowiązującą od dnia:
 - 1) w przypadku budynków stanowiących wyłączną własność Gminy Miasto Jastarnia – od pierwszego dnia miesiąca następującego po dacie zatwierdzenia przez Burmistrza rozliczenia kosztów dostawy mediów dla danej nieruchomości (budynku) za rok ubiegły,

z wyłączeniem ceny wody zimnej wprowadzanej przez dostawcę z dniem 1 stycznia każdego roku. Zmiana wysokości opłat następować będzie w tej samej formie.

4. Średnia norma zużycia wody dla lokali nie posiadających wodomierzy przyjmowana będzie na każdy następny okres rozliczeniowy w wysokości średniorocznej rzeczywistej normy ustalonej na osobę przez zarządcę na podstawie analizy zużycia wody przyjętej dla ubiegłego okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach potwierdzonych analizą, dopuszcza się możliwość zmiany wysokości normy ryczałtowej w ciągu danego okresu rozliczeniowego.
5. Zaliczki miesięczne, o których mowa w ust. 1, należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu tj. do 10-go każdego miesiąca za dany miesiąc.
6. Obowiązek wnoszenia opłat za dostawę mediów do lokalu powstaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktyczne objęcie lokalu nastąpiło po tym dniu.
7. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem postawienia lokalu do dyspozycji zarządcy.

§ 4

1. Rozliczenie następuje po okresie rozliczeniowym, nie później jednak niż do końca pierwszego półrocza roku następnego.
2. Nadpłata zaliczana będzie użytkownikowi w poczet opłat czynszowych. Nadpłata w przypadku użytkowników posiadających zadłużenie w opłatach czynszowych zalicza się na poczet zadłużenia użytkownika w stosunku do Urzędu Miasta.
3. Niedopłatę kosztów użytkownik uiszcza w najbliższym terminie wraz z opłatami za używanie lokalu, nie później jednak niż w ciągu 30 dni od daty doręczenia rozliczenia. W indywidualnych przypadkach zarządca może zdecydować o innym terminie zapłaty.

§ 5

1. W przypadku zmiany użytkownika lokalu polegającej między innymi na zwolnieniu i nowym zasiedleniu, zamianie lub przeniesieniu prawa własności lokalu, zarządca dokonuje odczytu pośredniego w lokalu, jeżeli lokal wyposażony jest w indywidualny licznik (podlicznik, miernik). W przypadku braku indywidualnych liczników rozliczenie następować będzie w formie ryczałtowej.
2. Zwalniający oraz przejmujący lokal **zobowiązani są do złożenia oświadczenia**, w którym wyrażają zgodę na dokonanie rozliczenia całego okresu rozliczeniowego. Wynik rozliczenia (nadpłata lub zwrot) będzie stanowił podstawę do dokonania korekty naliczeń dla byłego i obecnego użytkownika lokalu.

§ 6

Szczegółowe zasady rozliczania centralnego ogrzewania (c.o.):

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania lokali nie wyposażonych w mierniki ciepła (system ryczałtowy – załącznik nr 1 - budynek Ośrodka Zdrowia w Jastarni przy ul. Stelmaszczyka 5):

1. Koszty ogółem energii cieplnej (K_{co}) na potrzeby centralnego ogrzewania stanowi suma kosztów stałych i zmiennych wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.
2. Podstawę rozliczenia lokali nie wyposażonych w indywidualne liczniki energii cieplnej (centralnego ogrzewania) stanowi metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu.
3. Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego (K_s) powierzchni grzewczej lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów (K_{co}) poniesionych przez budynek (nieruchomość) w ciągu okresu rozliczeniowego i powierzchnię grzewczą (ΣP_u) ogółem całego budynku (nieruchomości) wyliczany wg wzoru:

$$K_s = K_{co} / \Sigma P_u$$

4. Koszt ogrzania danego lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni grzewczej i kosztu jednostkowego, wyliczany wg wzoru:

$$Kl_{co} = \Sigma P_u \times K_s$$

gdzie:

- Kl_{co} - koszt ogrzania lokalu w ciągu okresu rozliczeniowego,
 ΣP_u - suma powierzchni grzewczej danego lokalu z poszczególnych miesięcy przypadających na okres rozliczeniowy,

Ks - cena jednostkowa energii cieplnej potrzebnej do ogrzania metra kwadratowego lokalu,

§ 7

1. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację centralnego ogrzewania bez zgody Zarządcy, a w szczególności:
 - a) montaż dodatkowych grzejników lub powiększenie powierzchni istniejących oraz wymiana grzejników dotychczasowych,
 - b) zmiany nastawy wstępnej zaworu,
 - c) spuszczenie wody z instalacji grzewczej.
2. Za legalizację i sprawność urządzeń pomiarowych oraz instalacji centralnego ogrzewania odpowiada właściciel urządzenia.
3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest natychmiast powiadomić zarządcę o dostrzeżonych uszkodzeniach instalacji centralnego ogrzewania, w tym w szczególności uszkodzeniach podzielników (liczników), zaworów termostatycznych lub plomb.

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY WODY I ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW

§ 8

1. Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w instalację wodno – kanalizacyjną.
2. Rzeczywiste koszty obciążające budynek w stosunku do poszczególnych użytkowników lokali rozliczane będą raz w roku.
3. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów.
4. Zużycie wody zimnej obliczone dla danego lokalu zawiera ilość wody wykazanej na wodomierzach wody zimnej lub wody zimnej i ciepłej (w przypadku, gdy budynek posiada instalację ciepłej wody użytkowej zasilanej z m.s.c.) oraz ustalonego ryczałtu zużycia wody zimnej i ciepłej w lokalach nieopomiarowanych.
5. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali nie wyposażonych w indywidualne wodomierze (rozliczenie ryczałtowe) rozlicza się wg średniej normy zużycia wody ustalonej dla budynku (nieruchomości).
6. Średnią normę zużycia wody i odprowadzenia ścieków dla lokali ustala się według wzoru:

$$N = (K - \Sigma I - G - W) / \Sigma O$$

gdzie:

- N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków (m^3)
K - ilość dostarczonej wody do nieruchomości w oparciu o odczyt wodomierza (wodomierzy) głównego (m^3),
 ΣI - suma zużyć wody wykazana na wodomierzach indywidualnych w budynku (nieruchomości),
G - ilość zużytej wody na cele eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości,
W - ilość zużytej wody przez obcych wykonawców
 ΣO - suma osób zamieszkających w budynku (nieruchomości) w okresie, dla którego ustalana jest średnia norma zużycia,

§ 9

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie mieszanym – załącznik nr 2 (budynek z lokalami częściowo opomiarowanymi).

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkownikach tego budynku (nieruchomości).
2. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu nieopomiarowanego (ryczałt) w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kw = N \times \Sigma O_1 \times C$$

gdzie:

- Kw - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru

- określonego w § 13 ust. 6 (m³),
 ΣO_1 - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³)

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu, którego **opomiarowanie nastąpiło w trakcie roku rozliczeniowego** (częściowo wg ryczału, częściowo wg wskazań wodomierza), w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = (N \times \Sigma O_1 \times C) + (Z \times C)$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 N - średnia norma zużycia wody i odprowadzenia ścieków obliczona wg wzoru określonego w § 13 ust. 6 (m³),
 ΣO_1 - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym, do momentu rozpoczęcia rozliczania na podstawie wodomierza,
 C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³),
 Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza od momentu rozpoczęcia rozliczania wg wskazań wodomierza do końca okresu rozliczeniowego.

4. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu **wyposażonego w indywidualny wodomierz** w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = Z \times C$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m³ (zł/m³),
 Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.

§ 10

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w systemie pełnego opomiarowania lokali w wodomierze – załącznik nr 3

1. Ilość wody dostarczonej do budynku (nieruchomości) ustala się na podstawie wskazań wodomierza głównego i rozlicza się na wszystkich użytkownikach tego budynku (nieruchomości).
2. Różnicę pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych, pomniejszone o zużycia wody wykazane na olicznikowanych ujęciach wody do celów eksploatacyjnych, rozlicza się proporcjonalnie do zużyć wykazanych na poszczególnych wodomierzach (R), według następującego wzoru:

$$R = \frac{Z_i \times (Z_{gl} - \Sigma Z_i)}{\Sigma Z_i}$$

gdzie:

- R - różnica pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań na wodomierzach rozliczana na odbiorców proporcjonalnie do wskazań wykazanych na wodomierzach – m³
 Z_i - zużycie wody wykazane na wodomierzu indywidualnym – m³
 Z_{gl} - zużycie wody wykazane na wodomierzu głównym – m³
 ΣZ_i - suma zużyć wody wykazanych na wodomierzach indywidualnych – m³

3. Koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków do lokalu wyposażonego w indywidualny wodomierz w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_w = (Z + R) \times C$$

gdzie:

- K_w - koszt dostawy wody i odprowadzenia ścieków obliczony dla lokalu w okresie

- rozliczeniowym (zł),
- C - cena wody i odprowadzenia ścieków za 1m^3 (zł/ m^3),
- Z - zużycie wody ustalone wg wskazań wodomierza w całym okresie rozliczeniowym.
- R - różnica zużycia wody obliczana wg wzoru określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.

ROZLICZANIE KOSZTÓW WYWOZU NIECZYSTOŚCI POCHODZENIA DOMOWEGO

§ 11

- Regulamin dotyczy wszystkich użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych z wyłączeniem lokali użytkowych rozliczanych w drodze indywidualnych umów zawartych pomiędzy użytkownikiem lub właścicielem a firmą zajmującą się usuwaniem nieczystości (w przypadku, gdy na mocy odrębnych przepisów użytkownicy lokali użytkowych mają obowiązek zawierania odrębnych umów o wywóz nieczystości).
- Rzeczywiste koszty ponoszone przez budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) w całym okresie rozliczeniowym.
- Cenę jednostkową wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_n = K / \Sigma O$$

gdzie:

- C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości pochodzenia domowego w przeliczeniu na osobę (zł/os.),
- K - ogółem rzeczywiste koszty wywozu nieczystości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

- Koszt wywozu nieczystości pochodzenia domowego (ryczałt – załącznik nr 4) w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$K_n = \Sigma O_1 \times C_n$$

gdzie:

- K_n - koszt wywozu nieczystości obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
- ΣO_1 - suma osób zamieszkałych w lokalu w okresie rozliczeniowym,
- C_n - cena jednostkowa wywozu nieczystości (zł/os.)

ROZLICZANIE KOSZTÓW DOSTAWY GAZU DO LOKALI (w przypadku zbiorczej dostawy gazu do budynku)

§ 12

- Regulamin dotyczy użytkowników lokali mieszkalnych i użytkowych, do których dostarczany jest gaz ze zbiorczej instalacji gazowej.
- Rzeczywiste koszty obciążające budynek rozliczane będą raz w roku w stosunku do ogólnej ilości osób zamieszkałych w nieruchomości (dla lokali mieszkalnych) w całym okresie rozliczeniowym.
- Cenę jednostkową dostawy gazu do lokalu (ryczałt) w przeliczeniu na osobę ustala się według wzoru:

$$C_g = K / \Sigma O$$

gdzie:

- C_g - cena jednostkowa dostawy gazu do lokalu w przeliczeniu na osobę (zł/os.),
- K - ogółem rzeczywiste koszty dostawy gazu do nieruchomości potwierdzone fakturami (zł),
- ΣO - suma osób zamieszkałych w budynku (nieruchomości) w okresie rozliczeniowym.

4. Koszt dostawy gazu (ryczałt – załącznik nr 5) w stosunku do lokalu w całym okresie rozliczeniowym oblicza się wg wzoru:

$$Kg = \Sigma O_1 \times Cg$$

gdzie:

- Kg - koszt dostawy gazu obliczony dla lokalu w okresie rozliczeniowym (zł),
 ΣO_1 - suma osób zamieszkających w lokalu w okresie rozliczeniowym,
 Cg - cena jednostkowa dostawy gazu (zł/os.).

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Niniejszy Regulamin stosuje się w całości do wszystkich lokali gminnych w budynkach, o których mowa w § 1 ust. 1, niezależnie od wyposażenia w instalacje wewnętrzne i rodzaju dostaw mediów.
2. W oparciu o niniejszy Regulamin dokonuje się rozliczeń w częściach dotyczących danego budynku (nieruchomości) oraz automatycznie - w przypadku doprowadzenia do budynku (nieruchomości) nowej instalacji, której skutkiem będzie rozpoczęcie rozliczeń będących przedmiotem Regulaminu.

§ 14

1. Regulamin wprowadzony zostaje na podstawie Zarządzenia Nr 50/2010 Burmistrza Miasta z dnia 14.04.2010 roku z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2010 roku.
2. Zmiany do Regulaminu wymagają formy przewidzianej dla jego wprowadzenia.