

Zarządzenie Nr 244/ 2025
Wójta Gminy Krupski Młyn
z dnia 23 grudnia 2025 roku

**w sprawie: wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii
cieplnej w nieruchomościach lokalowych Gminy Krupski Młyn**

Na podstawie art. 30 i art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 tj./ oraz art. 45 a ust.10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne / Dz. U. z 2024 r. poz. 266 tj. ze zm./ Wójt Gminy

z a r z ą d z a , co następuje

1. Wprowadzić z dniem 1 stycznia 2026 roku w budynkach komunalnych Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej w nieruchomościach lokalowych Gminy Krupski Młyn , stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Traci moc Zarządzenie Nr 0050/115/2016 Wójta Gminy Krupski Młyn z dnia 22 grudnia 2016 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej w nieruchomościach lokalowych Gminy Krupski Młyn, Zarządzenie Nr 0050/227/2020 z dnia 22 grudnia 2020 r. oraz Zarządzenie Nr 0050/52/2022 z dnia 22 marca 2022 r.
3. Nadzór nad wykonaniem sprawował będzie Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.
4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

REGULAMIN
rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej
w nieruchomościach lokalowych Gminy Krupski Młyn

Dział I.

Postanowienia ogólne i podstawy prawne

1. Regulamin określa zasady indywidualnego rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach stanowiących własność Gminy Krupski Młyn.
2. Regulamin nie ma zastosowania do lokali będących własnością Gminy Krupski Młyn, znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych.
3. Podstawy prawne niniejszego regulaminu stanowią:
 - a) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne. –Dz.U. z 2024 r. poz. 266 t.j. ze zm.
 - b) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – Dz.U. z 2023 r. poz. 725 t.j.
 - c) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836 ze zm.)
 - d) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach – Dz.U.2021 r. poz. 2273.
 - e) Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło – Dz.U. 2020 r. poz. 718 ze zm.
 - f) Umowy zawarte między Gminą Krupski Młyn a Dostawcami ciepła na dostarczenie energii cieplnej oraz usługodawcami na prowadzenie rozliczeń ciepła.

Dział II.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **źródło ciepła** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła,
2. **sieć ciepłownicza** - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do przesyłania ciepła
ze źródła do węzłów cieplnych,
3. **węzeł cieplny** - połączone ze sobą urządzenia doprowadzające ciepło z sieci ciepłowniczej
do wewnętrznej instalacji c.o. wyposażone w układ pomiarowo-rozliczeniowy
z licznikiem ciepła,
4. **Gmina** - Gmina Krupski Młyn,
5. **lokator** - osoba której przysługuje tytuł prawny do lokalu lub zajmuje lokal bez tytułu

- b) koszty zmienne tj.
 - koszty zakupionej energii cieplnej,
 - koszty zmienne za usługę przesyłową,
- 9. W skład kosztów energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania (c.o.) wchodzi koszty określone w pkt. 8 a i b. pomniejszone o koszty dla c.w.u.
- 10. W skład kosztów energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej wchodzi koszty określone w pkt. 8 b.
- 11. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania następuje poprzez indywidualną kartę rozliczeniową wystawioną przez Gminę lub firmę rozliczeniową.
- 12. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy (od 1 stycznia do 31 grudnia).
- 13. W celu pokrycia kosztów dostarczanej energii cieplnej lokator zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki w wysokości określonej przez Gminę.
- 14. Rozliczenie poniesionych kosztów indywidualnych dokonywane jest w odniesieniu do naliczonych zaliczek w okresie rozliczeniowym.
- 15. Rozliczenie kosztów następuje nie później niż do dnia 31 marca roku następnego po okresie rozliczeniowym.
- 16. Niedopłaty wynikające z rozliczenia winny być uregulowane w terminie 14 dni od daty otrzymania indywidualnego rozliczenia.
- 17. Nadpłaty wynikające z rozliczenia zostaną zaliczone przez Gminę w pierwszej kolejności na poczet zaległych opłat za lokal mieszkalny bądź na poczet przyszłych opłat za lokal, gdy zaległości nie występują.
- 18. Lokatorowi nie przysługuje roszczenie o odsetki od kwoty nadpłat wynikających z rozliczenia.
- 19. Lokator jest zobowiązany utrzymać temperaturę w najmowanym lokalu nie niższą niż 18 °C.

Dział IV.

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w grzejnikowe podzielniki kosztów ciepła (p.k.)

Zasady ogólne

1. Koszty zakupu ciepła dla lokali mieszkalnych i użytkowych rozliczane są przy zastosowaniu niżej wymienionych metod:
 - powierzchni użytkowej lokali (m²),
 - wskazań podzielników ciepła (p.k.)

Odczyty

2. Odczytu podzielników kosztów ciepła wg. stanu na dzień 31 grudnia danego okresu rozliczeniowego dokonuje przedstawiciel firmy rozliczeniowej po zakończeniu okresu rozliczeniowego nie później jak do 15 lutego roku następnego.
3. Odczyt podzielników dokonywany jest bez udziału użytkowników lokali i nie wymaga potwierdzenia.
4. Każdy podzielnik posiada wbudowaną pamięć umożliwiającą weryfikację odczytu na ostatni dzień okresu rozliczeniowego z danymi uwzględnionymi do rozliczenia indywidualnego lokalu.

5. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia zdalnego odczytu wskazań podzielników kosztów lokator jest zobowiązany do zapewnienia upoważnionym osobom, możliwości wejścia do lokalu
w celu manualnego odczytu bądź oceny przyczyn awarii podzielnika i jej usunięcia za uprzednią informacją o potrzebie sprawdzenia p.k.

Rozliczanie

6. Rozliczenie zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania z poniesionymi przez Gminę kosztami na potrzeby c.o. w danym budynku odbywa się w terminie wskazanym w Dziale III pkt. 15.
7. Koszty dostawy energii cieplnej dla budynku ustalane są na zasadach określonych w Dziale III regulaminu - zasady ogólne .
8. Koszty centralnego ogrzewania w budynku, w którym lokale mieszkalne wyposażone są w grzejnikowe podzielniki kosztów ciepła rozliczane są w następujący sposób:
- a) lokale, w których są nieopomiarowane łazienki (ale znajduje się w nich pion grzewczy bądź pion grzewczy z grzejnikiem) koszty z podziałem na:
- **koszty wspólne** stanowiące rzeczywiste koszty stałe energii cieplnej budynku na potrzeby c.o. powiększone o 25 % faktycznych kosztów zmiennych c.o. w tym budynku,
 - **koszty zmienne** stanowią 75 % rzeczywistych kosztów zmiennych energii cieplnej budynku na potrzeby c.o.,
- b) lokale pozostałe, koszty z podziałem na:
- **koszty wspólne** - stanowiące rzeczywiste koszty stałe energii cieplnej budynku na potrzeby c.o. powiększone o 20 % rzeczywistych kosztów zmiennych c.o. w tym budynku,
 - **koszty zmienne** - stanowią 80 % ogólnych kosztów zmiennych budynku na potrzeby c.o.
9. Koszty wspólne – rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych.
10. Koszty zmienne - rozliczane są proporcjonalnie według wskazania podzielników ciepła.
11. W celu przeprowadzenia prawidłowego rozliczenia określa się minimalny i maksymalny koszt zmienny, zależny od zużycia w lokalach.
- maksymalny koszt zmienny (indywidualny) – w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 250 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej,
 - minimalny koszt zmienny (indywidualny) – w przeliczeniu na m² powierzchni użytkowej ustalony na podstawie wyliczeń, odpowiadający 20 % średniego kosztu indywidualnego w jednostce rozliczeniowej.
12. Zasady określone w ust.11 stosuje się do lokali., których koszt zmienny ustalony w oparciu o odczyt z p.k. jest niższy niż poziom minimalny określony w ust. 11 oraz do lokali, których koszt maksymalny ustalony na p.k. jest wyższy niż koszt maksymalny ustalony w oparciu o zapis ust.11.
13. Korekty zużycia dokonane zgodnie z ust. 11 niniejszego paragrafu mają wpływ na ostateczną ilość jednostek zużycia w dalszej części rozliczenia.

Ustalanie wskazań w kartach rozliczeniowych

14. Indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dokonuje firma rozliczająca w oparciu o otrzymane dane od Gminy – koszty, naliczone zaliczki i inne dane niezbędne do prawidłowego wykonania rozliczenia.
15. Zużycie indywidualne jednostek (j.p.k.) w oparciu o wskazania podzielników kosztów dla danego lokalu mieszkalnego ustala się w następujący sposób:

wskazanie podzielnika (odczyt) x współczynnik grzejnika* x współczynnik korygujący **

* współczynnik grzejnika ustalony przy uwzględnieniu mocy i typu grzejnika

** współczynnik korygujący ustalony przy uwzględnieniu usytuowania mieszkania w bryle budynku (załącznik nr 1)

16. Koszty wspólne i zmienne dla lokalu ustala się w sposób następujący:

a) koszty wspólne dla lokalu obliczane są w niżej określony sposób:

$$\text{koszty wspólne lokalu} = \frac{\text{koszty wspólne budynku, o których mowa w pkt. 8}}{\text{powierzchnia użytkowa budynku [m}^2\text{]}} \times \frac{\text{powierzchnia użytkowa lokalu [m}^2\text{]}}$$

b) koszty zmienne dla lokalu obliczane są w niżej określony sposób:

$$\text{koszty zmienne} = \frac{\text{koszty zmienne budynku, o których mowa w pkt.8}}{\text{suma jednostek (j.p.k.) w budynku}} \times \frac{\text{ilość jednostek* j.p.k. w lokalu}}$$

* ilość jednostek (j.p.k.) w lokalu ustala się wg. zasady określonej w pkt.15

17. W przypadku braku odczytu podzielników w lokalu mieszkalnym z winy lokatora koszty dostawy ciepła dla lokalu ustalone zostaną w oparciu o najwyższe zużycie ciepła (j.p.k.) w innym lokalu w danym budynku podwyższone o 20%.
18. W przypadku, w którym stwierdzono uszkodzony podzielnik kosztów a fakt ten został pisemnie zgłoszony do Gminy, zużycie na uszkodzonym podzielniku zostanie podwyższone o 20%.
19. Jeżeli uszkodzenie podzielnika uniemożliwia jego odczyt zużycie jednostek (j.p.k.) w danym pomieszczeniu liczone będzie wg średniego wskazania podzielników w tym budynku, w przeliczeniu na 1 pomieszczenie.
20. W przypadku gdy podczas odczytu lub kontroli stwierdzono nielegalny pobór ciepła potwierdzony stosownym protokołem przez przedstawiciela Gminy lub osobę upoważnioną do przeprowadzenia odczytu lub kontroli, koszty dostawy ciepła do lokalu ustalone będą wg najwyższego zużycia w danym budynku (j.p.k.) oraz zostanie naliczona dodatkowa jednorazowa opłata w wysokości 1000 zł.
21. Lokale mieszkalne które nie są wyposażone w podzielniki kosztów centralnego ogrzewania w budynku gdzie stosowany jest opomiarowany system rozliczania zużycia ciepła rozliczane są wg wskaźnika 130% najwyższego zużycia w innym lokalu mieszkalnym w danym budynku.
22. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów dostawy ciepła następować będzie w oparciu o:

- a) wskazania podzielników kosztów w chwili zmiany lokatora i w terminie wskazanym w Dziale III pkt.15,
- b) okres zamieszkiwania w lokalu.
23. W przypadku zaistnienia sytuacji uniemożliwiającej wykonanie rozliczenia przy pomocy grzejnikowych podzielników kosztów ciepła, w szczególności kompleksowa wada p.k. uniemożliwiająca ich odczyt lub powodująca błędny odczyt dopuszcza się możliwość zamiennego rozliczenia opłat za ciepło na podstawie powierzchni użytkowej lokali.
24. Przy zastosowaniu zamiennego sposobu rozliczania ciepła, przy zaistnieniu warunków wskazanych w pkt. 23 koszty ogrzania lokalu ustalane będą w następujący sposób:

$$\text{koszty lokalu (wspólne+ zmienne)} = \frac{\text{koszty wspólne + koszty zmienne budynku o których mowa w Dziale IV pkt.8}}{\text{powierzchnia użytkowa budynku [m}^2\text{]}} \times \text{powierzchnia użytkowa lokalu [m}^2\text{]}$$

Dział V.

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych bez indywidualnych podzielników kosztów ciepła i bez liczników ciepła (wg. zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu - m²)

1. Koszty dostawy energii cieplnej dla budynku ustalane są na zasadach określonych w Dziale III regulaminu.
2. Indywidualnego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania dokonuje Gmina w oparciu o ustalone koszty, wskazane w obciążeniach Dostawy ciepła.
3. Indywidualne koszty ciepła w okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie powierzchni użytkowej lokalu w następujący sposób:

$$\text{koszty lokalu (wspólne+ zmienne)} = \frac{\text{koszty wspólne + koszty zmienne budynku o których mowa w Dziale IV pkt.8}}{\text{powierzchnia użytkowa budynku [m}^2\text{]}} \times \text{powierzchnia użytkowa lokalu [m}^2\text{]}$$

4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów dostawy ciepła następować będzie proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania w lokalu.

Dział VI.

Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych wyposażonych w indywidualne urządzenia pomiarowe (licznik ciepła)

Zasady ogólne

1. Koszty dostawy energii cieplnej dla danego lokalu, ustalane są na zasadach określonych w Dziale III regulaminu.

Odczyty

2. Odczytu liczników ciepła dokonuje się po zakończeniu okresu rozliczeniowego, nie później jak do 28 lutego roku następnego, wg. stanu na dzień 31 grudnia danego roku.
3. Odczytu liczników ciepła dokonuje Dostawca ciepła. W odczytach liczników może uczestniczyć lokator bądź przedstawiciel Gminy.
4. Każdorazowo o chęci uczestnictwa w odczytach licznika ciepła lokator bądź przedstawiciel Gminy zawiadamia Dostawcę z 5 dniowym wyprzedzeniem.

Rozliczanie

5. Indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje Gmina w oparciu o ustalone koszty, wskazane w obciążeniach Dostawcy ciepła, na zasadach określonych w Dziale III.
6. Zużycie indywidualne w danym lokalu mieszkalnym ustalane jest na podstawie wskazań licznika ciepła zainstalowanego dla pomiaru ilości ciepła dla danego lokalu.
7. W przypadku stwierdzenia uszkodzenia licznika ciepła uniemożliwiającego jego odczyt, zużycie w danym lokalu mieszkalnym liczone będzie wg średniego zużycia w tym lokalu ustalonego na podstawie trzech poprzednich okresów rozliczeniowych.
8. W przypadku zmiany użytkowania lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego rozliczenie kosztów dostawy ciepła następować będzie w oparciu:
 - a) wskazania licznika w chwili zmiany lokatora,
 - b) czas zamieszkiwania w lokalu.

Dział VII. Zasady rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnie ciepłej wody użytkowej

1. Koszty dostawy energii cieplnej dla potrzeb ciepłej wody użytkowej ustalane są na zasadach określonych w Dziale III niniejszego regulaminu.
2. Koszt podgrzania 1 m³ c.w.u. ustalany jest w n/w sposób:

$$\text{koszt podgrzania 1 m}^3 \text{ c.w.u.} = \frac{\text{koszty energii cieplnej dla c.w.u. (pkt. 1)}}{\text{ilość podgrzanej wody (pkt. 2)}}$$

3. Saldo wynikające z faktycznie poniesionych kosztów oraz planowane koszty energii cieplnej są podstawą do ustalenia przez Gminę nowej opłaty zaliczkowej z tytułu podgrzania 1 m³ wody.
4. Ilość podgrzanej wody dla danego lokalu ustalana jest na podstawie wskazań licznika wody zainstalowanego w lokalu.
5. W celu pokrycia kosztów dostarczanej energii cieplnej na potrzeby c.w.u. lokator zobowiązany jest wносить miesięczne zaliczki w wysokości określonej przez Gminę.
6. Rozliczenie zaliczek na potrzeby c.w.u. rozliczyć lokatorom ze zużyciem wskazanym na liczniku bądź ustalonym zgodnie z pkt. 7 niniejszego działu co najmniej raz w roku, w terminie do 31 marca roku następującego po okresie rozliczeniowym.

7. Zużycie c.w.u. w lokalach nieopomiarowanych bądź nie posiadających ważnej legalizacji licznika c.w.u. wylicza się z powstałej różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza zainstalowanego na potrzeby podgrzania wody w budynku a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy c.w.u. w lokalach. Powstałą różnicę dzieli się na ilość osób zamieszkujących w lokalach nieopomiarowanych bądź nie posiadających ważnej legalizacji wodomierzy.
8. Koszt zużycia c.w.u. obejmuje ilość wody wynikającą z odczytu wodomierza, powiększoną o koszt dostawy wody zimnej oraz koszt odprowadzenia ścieków, zgodnie z obowiązującą taryfą.
9. Lokator zobowiązany jest do dokonywania legalizacji wodomierzy c.w.u.. Legalizacja winna być dokonywana co 5 lat.

Załącznik nr 1
do Regulaminu rozliczania kosztów
dostawy energii cieplnej w nieruchomościach
lokalowych Gminy Krupski Młyn
Zarządzenie nr 244/2025 z dnia 23 grudnia 2025 r.
Wójta Gminy Krupski Młyn

Współczynniki korygujące, uwzględniające usytuowanie mieszkania w bryle budynku

1. Krupski Młyn – ul. Mickiewicza 1

Lokal nr 38 0,65	Lokal nr 25,26 0,75	Lokal nr 27,28 0,75		Lokal nr 29,30 0,55		
Lokal nr 36,37 0,65		Lokal nr 35 0,75	Lokal nr 34 0,75	Lokal nr 33 0,75	Lokal nr 32 0,75	Lokal nr 31 0,75
Lokal nr 24 0,80	Lokal nr 11,12 1,00		Lokal nr 13 1,00	Lokal nr 14 1,00	Lokal nr 15,16 0,70	
Lokal nr 22,23 0,80		Lokal nr 20,21 1,00		Lokal nr 19 1,00	Lokal nr 17,18 1,00	
Lokal nr 10 0,70	Lokal nr 1 0,90	Lokal nr 2 0,90		Lokal nr 3 0,70		
Lokal nr 9 0,70	Lokal nr 8 0,90	Lokal nr 7 0,90	Lokal nr 6 0,90	Lokal nr 4,5 0,70		

2. Krupski Młyn – ul. Główna 9

Lokal nr 2 0,65	Wszystkie lokale użytkowe 0,90
Lokal nr 1 0,90	

3. Ziętek blok 7

Klatka A			Klatka B			Klatka C		
Lokal nr 7 0,65	Lokal nr 8 0,85	Lokal nr 9 0,85	Lokal nr 7 0,85	Lokal nr 8 0,85	Lokal nr 9 0,85	Lokal nr 7 0,85	Lokal nr 8 0,85	Lokal nr 9 0,65
Lokal nr 4 0,80	Lokal nr 5 1,00	Lokal nr 6 1,00	Lokal nr 4 1,00	Lokal nr 5 1,00	Lokal nr 6 1,00	Lokal nr 4 1,00	Lokal nr 5 1,00	Lokal nr 6 0,80
Lokal nr 1 0,70	Lokal nr 2 0,90	Lokal nr 3 0,90	Lokal nr 1 0,90	Lokal nr 2 0,90	Lokal nr 3 0,90	Lokal nr 1 0,90	Lokal nr 2 0,90	Lokal nr 3 0,70

