

Zarządzenie Nr 1/XI/2016

**p.o. Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania
z dnia 30 listopada 2016 r.**

w sprawie: wprowadzenia do stosowania Regulaminu rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy

Na podstawie § 5 ust. 2 Statutu jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania stanowiącego załącznik do Uchwały Nr XIV/201/11 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lipca 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Bytom pod nazwą Bytomskie Mieszkania oraz nadania jej statutu (z późn. zmianami) oraz § 10 ust. 1 lit. c) Regulaminu Organizacyjnego wprowadzonego zarządzeniem nr 2/XII/2015 p.o. Dyrektora jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie: zmiany Regulaminu Organizacyjnego jednostki budżetowej Bytomskie Mieszkania

zarządzam, co następuje:

§ 1

Wprowadzam do stosowania „Regulamin rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy” w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Działu Rozliczeń Mediów.

§ 3

Sprawowanie nadzoru nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam II Zastępcy Dyrektora Bytomskich Mieszkań.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik nr 1: „Regulamin rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy”

DYREKTOR
BYTOMSKICH MIESZKAŃ
mgr Roman Jopa

REGULAMIN

rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy.

§ 1

Podstawy prawne

Regulamin rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez jednostkę budżetową Bytomskie Mieszkania, dalej zwany "Regulaminem", opracowano w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności w oparciu o:

1. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo Energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.),
2. ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610 z późn. zm.),
3. ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 380 z późn. zm.).

§ 2

Słownik

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

1. **BM** – jednostka budżetowa Bytomskie Mieszkania (zarządca nieruchomości),
2. **Punkt Obsługi Mieszkańców (POM)** – komórka organizacyjna BM,
3. **okres rozliczeniowy** – rok kalendarzowy od 01 stycznia do 31 grudnia,
4. **lokal** – lokal mieszkalny, użytkowy, garaż,
5. **użytkownik** – najemca lokalu oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego oraz osoby wspólnie z nim zamieszkujące, najemca lub dzierżawca lokalu użytkowego bądź osoba dysponująca takim lokalem bez tytułu prawnego,
6. **opłata zaliczkowa za dostawę gazu** – miesięczna opłata wnoszona przez użytkowników lokali na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy gazu, podlegająca rozliczeniu po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

§ 3

Postanowienia wstępne

1. Niniejszy regulamin dotyczy sposobu rozliczania kosztów dostawy gazu dla nieruchomości zarządzanych przez Bytomskie Mieszkania, w których lokale nie posiadają indywidualnych gazomierzy.
2. Celem regulaminu jest ustalenie jednolitych zasad postępowania przy dokonywaniu rozliczeń kosztów dostawy gazu do nieruchomości wyposażonych w jeden główny gazomierz zbiorczy.
3. Rozliczeniu podlegają całkowite koszty dostawy gazu, których wysokość określa się na podstawie faktur VAT (brutto) wystawianych przez dostawcę usług.
4. Koszty dostawy gazu do nieruchomości pokrywane są przez użytkowników lokali znajdujących się w danej nieruchomości.

5. Zarządca ustala wysokość opłat zaliczkowych za gaz na podstawie kosztów, o których mowa w ust. 3.
6. Wysokość opłat zaliczkowych za gaz może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku istotnych zmian wysokości kosztów, o których mowa w ust. 3.
7. Rozliczenie kosztów, o których mowa w ust. 3, nastąpi po zakończeniu danego okresu rozliczeniowego.
8. W uzasadnionych przypadkach może zostać przyjęty inny okres rozliczeniowy niż określono w § 2 ust. 3 (np. przejęcie nieruchomości w trakcie danego okresu rozliczeniowego).
9. Do obowiązków użytkownika lokalu należy, w przypadku każdej zmiany, aktualizacja ilości osób zamieszkałych w lokalu.
10. Zmiana liczby osób będzie uwzględniana od pierwszego dnia miesiąca następnego, po dokonaniu zgłoszenia zmiany liczby osób.
11. W przypadku powstania wspólnoty mieszkaniowej koszty dostawy gazu za cały okres rozliczeniowy rozliczane są według zasad obowiązujących na koniec okresu rozliczeniowego.
12. W budynkach wspólnot mieszkaniowych rozliczenia kosztów dostawy gazu w lokalach niewyodrębnionych dokonywane są w oparciu o regulaminy przyjęte uchwałą ogółu właścicieli lokali w danej nieruchomości. W kwestiach nieuregulowanych przez regulaminy poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, stosuje się odpowiednio uregulowania zawarte w niniejszym regulaminie.

§ 4

Zasady rozliczania kosztów dostawy gazu

1. Koszty dostawy gazu do budynku składają się z:
 - 1) kosztów stałych tj:
 - a) stawki opłaty abonamentowej (zł/m-c),
 - b) opłaty dystrybucyjnej stałej (zł/m-c),
 - 2) kosztów zmiennych tj:
 - a) opłaty za dostarczone paliwo gazowe (zł/kWh),
 - b) opłaty dystrybucyjnej zmiennej (w zł/kWh),
2. Użytkownicy lokali obowiązani są uiszczać miesięczne zaliczki na poczet pokrycia rocznych kosztów dostawy gazu w wysokości ustalonej przez zarządcę, stanowiącej iloczyn liczby osób zamieszkujących w lokalu zgodnie z oświadczeniem i stawki jednostkowej.
3. Podstawą ustalenia stawki jednostkowej za gaz są planowane na dany rok koszty wyliczone w oparciu o ceny za paliwo gazowe i stawki opłat zawarte w obowiązującej taryfie w zakresie obrotu paliwem gazowym oraz prognozowane dostawy gazu (m³).
4. Poniesione koszty dostawy gazu dzieli się przez ilość osób zamieszkujących w trakcie okresu rozliczeniowego w danym budynku otrzymując w ten sposób koszt jednostkowy dostawy gazu na osobę. Iloczyn jednostkowego kosztu dostawy gazu i liczby osób zamieszkałych w danym lokalu stanowią faktycznie poniesione koszty dostawy gazu do lokalu.
5. W przypadku zamiany, wykupu bądź zdania lokalu w trakcie trwania okresu rozliczeniowego, rozliczenie kosztów dostawy gazu przypadających na poprzedniego użytkownika lokalu, nastąpi po zakończeniu okresu rozliczeniowego. Rozliczenie dokonuje się proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu, z kosztów dostawy gazu poniesionych w okresie użytkowania lokalu.

6. Korekta rozliczenia kosztów, o których mowa § 3 ust. 3; powoduje zmianę rozliczenia wobec wszystkich użytkowników lokali.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Zarządca dokonuje rozliczenia naliczonych wobec użytkownika miesięcznych zaliczek z kosztami dostawy gazu do lokalu:
 - 1) nadwyżka wynikająca z rozliczenia kosztów zaliczona będzie na poczet bieżących opłat za użytkowanie lokalu; na pisemny wniosek użytkownika lokalu nadwyżka może zostać zwrócona użytkownikowi na wskazane konto bankowe,
 - 2) w przypadku, gdy użytkownik ma zaległości w opłatach za korzystanie z lokalu, nadwyżkę zalicza się na poczet tych zaległości,
 - 3) niedobór powinien zostać wpłacony na indywidualny rachunek Bytomskich Mieszkań podany w umowie/aneksie do umowy najmu/dzierżawy lub informacji o wysokości odszkodowania w terminie 30 dni od daty rozliczenia kosztów dostawy mediów (data wydruku). Jednocześnie na podstawie art. 476 i 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r., poz.380), po upływie ww. terminu płatności zostaną naliczone odsetki ustawowe,
 - 4) w przypadku niedoboru, gdy użytkownik zalega z opłatami, różnica pomiędzy zaliczkami a kosztami powiększy zadłużenie,
 - 5) w przypadku nadwyżki użytkownikom lokali nie przysługuje prawo do żądania odsetek.
2. Reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów dostawy gazu:
 - 1) użytkownik może składać pisemnie w terminie 14 dni od daty dostarczenia (otrzymania) rozliczenia,
 - 2) reklamacje złożone po terminie nie będą rozpatrywane,
 - 3) zarządca rozpatruje reklamację w terminie do 30 dni od daty jej wniesienia, a o jej wyniku powiadamia użytkownika na piśmie,
 - 4) złożenie przez użytkownika reklamacji dotyczącej rozliczenia kosztów dostawy gazu nie zwalnia go z obowiązku uiszczenia należności. W przypadku nieuiszczenia należności naliczone będą odsetki ustawowe, które ulegną anulowaniu jedynie w razie uwzględnienia reklamacji w całości, zaś w przypadku uwzględnienia reklamacji w części zostaną anulowane co do tej części,
 - 6) w przypadku gdy reklamacja nie zostanie uwzględniona, użytkownik jest zobowiązany obok należności głównej pokryć również naliczone odsetki za zwłokę.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość rozliczenia kosztów dostawy gazu według innych zasad niż rozwiązania regulaminowe (np. niemożność ustalenia liczby osób zamieszkujących w trakcie okresu rozliczeniowego w danym budynku).
4. Wszelki zmiany w regulaminie wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

p.o. DYREKTORA
BYTOMSKICH MIESZKAŃ

Roman Jona