

RPK. 0050. 129. 2023

ZARZĄDZENIE NR 129/23
WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA
z dnia 27 października 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy mediów (energii ciepłej) oraz odprowadzenia ścieków dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku gminnym w miejscowości Parzniewice przy ul. Kaliskiej nr 4 stanowiącym własność Gminy Wola Krzysztoporska

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy o samorządzie gminnym(Dz. U.2023r. poz.40 z późn. zm) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2023r.poz.725) w związku z art.45a ust.9 ust.10 ustawy z dnia 28 lipca 2023r o zmianie ustawy -Prawo energetyczne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U z 2023r poz.168 1z późn.zm) zarządzam , co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Regulamin rozliczenia kosztów dostawy ciepła c.o do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku mieszkalno-użytkowym zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Budownictwa i Nieruchomości.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem, że regulamin rozliczeń ciepła stanowiący załącznik do Zarządzenia dotyczy rozliczeń ciepła zużytego za rok 2023 i na kolejne lata.

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy ciepła c.o. do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz odprowadzenia z nich ścieków w budynku gminnym w Parzniewicach przy ulicy Kaliskiej Nr 4 zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła c.o do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych oraz odprowadzenia ścieków w budynku gminnym w miejscowości Parzniewice przy ulicy Kaliskiej nr 4 zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska.

2. Regulamin nie ma zastosowania w następującym zakresie:

- 1) zawartych umów bezpośrednio z dostawcami mediów do najemców lokali zarządzanych przez Gminę Wola Krzysztoporska, którzy rozliczają się indywidualnie na podstawie liczników

§ 2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają :

- 1) **dostawca**- przedsiębiorstwo z którym została zawarta umowa na odbiór nieczystości ciekłych
- 2) **liczba osób w lokalu**- ilość osób przyjęta do rozliczeń kosztów przypadających na lokal i ujawniona Wynajmującemu w złożonym pisemnym oświadczeniu przez najemcę lokalu
- 3) **media** - wywóz nieczystości ciekłych, centralne ogrzewanie
- 4) **okres rozliczeniowy** - za okres rozliczeniowy uznaje się dzień tj.od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku dla którego dokonywane są rozliczenia mediów w budynku zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska
- 5) **rozliczenie** -ustalenie należności lub zobowiązanie Gminy Wola Krzysztoporska wobec poszczególnych najemców lokali z tytułu dostawy mediów i odprowadzenia ścieków przeprowadzone są na podstawie porównywania poniesionych w danym okresie kosztów przypisanych dla danego lokalu z naliczonymi za dany okres zaliczkami. Pracownik odpowiedzialny dokona rozliczenia nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego
- 6) **najemca lokalu** -osoba posiadająca tytuł prawny do zajmowanego lokalu
- 7) **wynik rozliczenia** -wartość niedopłaty lub nadpłaty wynikająca z porównania wpłaconych zaliczek za media z faktycznie poniesionymi kosztami przez Wynajmującego ,
- 8) **nadpłata** -zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal
- 9) **niedopłata** -należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal
- 10) **Wynajmujący** -Gmina Wola Krzysztoporska reprezentowana przez Wójta Gminy Wola Krzysztoporska
- 11) **zaliczka** -comiesięczna opłata ustalona przez Wynajmującego lokal, dla każdego najemcy lokalu, wnoszona na poczet kosztów dostawy ciepła i odprowadzenia ścieków.

ROZDZIAŁ II

Zasady ustalania zaliczek z tytułu dostawy mediów

§ 3. 1. Opłaty za dostawę mediów i odprowadzenie ścieków pobierane są w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez najemców lokali w terminie i wysokości określonych w następujących dokumentach:

- 1) umowa najmu,
- 2) zawiadomienie o zmianie wysokości opłat,
- 3) zawiadomienie o wynikach rozliczeń
- 4) zawiadomienie o naliczeniu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu

2. Najemca lokalu korzystający bezpośrednio z centralnego ogrzewania i wywozu nieczystości ciekłych obowiązany jest wносить zaliczki miesięcznie na poczet należności z tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy.

3. Zaliczka o której mowa w ust.2 ustalona jest w wysokości odpowiadającej średnio miesięcznym kosztom ustalonym na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i ewentualnie powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.

4. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego następują zmiany cen ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów to dopuszczalna jest zmiana wysokości opłat ustalonych zaliczkowo. Decyzję o zmianie zaliczek podejmuje Wójt Gminy w formie zarządzenia.

5. Powyższe zaliczki należy wносить miesięcznie równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.

6. Obowiązek wnoszenia zaliczek zawarte jest w treści umowy z najemcą.

7. Obowiązek wnoszenia zaliczki ustaje z chwilą protokolarnego zdania lokalu wraz z przekazaniem kluczy.

8. Zawiadomienia o zmianie wysokości zaliczek za zajmowany lokal oraz zawiadomienie o wynikach rozliczeń zarządca nieruchomości doręcza każdemu najemcy pocztą.

ROZDZIAŁ III

Zasady rozliczenia kosztów ciepła na potrzeby ogrzewania budynku i odprowadzenia nieczystości płynnych z budynku

§ 4. 1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje właściciel budynku w oparciu o powierzchnię użytkową lokali w m² na podstawie kosztów wytworzenia ciepła w własnej kotłowni w budynku.

2. Podstawą ustalenia kosztów energii cieplnej zużytej do ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku, stanowi suma kosztów stałych i kosztów zmiennych poniesionych na wytworzenie ciepła w danym okresie rozliczeniowym.

3. Terminy rozpoczęcia i zakończenia dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku ustala Wynajmujący.

4. W skład całkowitego kosztu dostawy ciepła wchodzi:

1) koszty stałe: koszty utrzymania administratora budynku, przeglądy kominiarskie itp.

2) koszty zmienne: koszty zakupu paliwa (węgiel kamienny) do celów grzewczych, koszty naprawy pieca itp.

5. Rozliczenie kosztów energii cieplnej w budynku dokonuje się dzieląc sumę kosztów poniesionych na budynek przez powierzchnię użytkową budynku. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi koszt energii cieplnej zużytej do ogrzania 1m² powierzchni użytkowej lokali w budynku w danym okresie rozliczeniowym.

6. Dla każdego lokalu zestawione są zaliczki na pokrycie kosztów z faktycznie poniesionymi kosztami. Porównanie zaliczek (przedpłat) i kosztów za okres rozliczeniowy daje wynik, tj. nadpłatę lub niedopłatę.

7. W budynku niewyposażonym w instalację kanalizacyjną, koszty odprowadzenia nieczystości płynnych z bezodpływowego zbiornika na ścieki, rozliczane są na podstawie faktur wystawionych przez specjalistyczną firmę asenizacyjną, realizującą wywóz takich nieczystości z budynku. Koszty będą rozliczane według ilości zużycia zimnej wody w lokalach mieszkalnych i lokalach użytkowych w okresie rozliczeniowym.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 5. 1. Najemca lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu

2. Uszkodzenia o których mowa w pkt.1 powstałe z przyczyn niezależnych od najemcy lokalu Wynajmujący usuwa nieodpłatnie.

3. Każda samowolna ingerencja najemcy w instalację c.o. bez zgody Wynajmującego, a w szczególności:

1) wmontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,

2) demontaż grzejników lub ich likwidacja,

3) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania, odwadnianie i napełnianie instalacji

stanowi rażące naruszenie obowiązków najemcy lokalu.

4. Najemca lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego, w przeciwnym razie Wynajmujący zleci naprawę szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży Najemcę lokalu.

5. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w terminie 14 dni od jego wprowadzenia do stosowania oraz umieszcza na białym Urzędzie Gminy.