

ZARZĄDZENIE NR 142/23
WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów energii cieplnej, podgrzania wody użytkowej, odprowadzenie nieczystości ciekłych z lokalu użytkowego znajdującego się w budynku gminnym /Ośrodek Zdrowia/ w miejscowości Gomulinie przy ulicy Trybunalskiej Nr 12 stanowiącego 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 ustaw 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.1681z późn. zm) zarządzam , co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Regulamin rozliczenia kosztów energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej, odprowadzenia nieczystości ciekłych z lokalu użytkowego w budynku Ośrodka Zdrowia, zarządzanych przez Gminę Wola Krzysztoporska, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Traci moc Zarządzenie Nr 73/22 Wójta Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 7 czerwca 2022 roku w sprawie ustalenia zasad rozliczenia ciepła w budynku Ośrodka Zdrowia w Gomulinie przy ulicy Trybunalskiej Nr 12 zmienionego Zarządzeniem Nr 81/22 Wójta Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 14 czerwca 2022 roku.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z zastrzeżeniem, że regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej oraz kosztów podgrzania wody użytkowej, kosztów odprowadzenia nieczystości ciekłych, stanowiący załącznik do Zarządzenia dotyczy rozliczeń za rok 2023 i następne kolejne lata.

Regulamin rozliczeń kosztów energii cieplnej , podgrzania wody użytkowej ,odprowadzenia nieczystości ciekłych z lokalu użytkowego w budynku Ośrodka Zdrowia w miejscowości Gomulin przy ulicy Trybunalska Nr 12 zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów energii cieplnej oraz podgrzania wody użytkowej do lokalu użytkowego w budynku użytkowym w miejscowości Gomulin ul. Trybunalska Nr 12, 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) **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
- 2) **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
- 3) **najemca lokalu** - osoba posiadająca tytuł prawny do zajmowanego lokalu
- 4) **wynik rozliczenia** - wartość niedopłaty lub nadpłaty wynikająca z porównania wpłaconych zaliczek za media z faktycznie poniesionymi kosztami przez Wynajmującego ,
- 5) **nadpłata** - zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal
- 6) **niedopłata** - należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal
- 7) **Wynajmujący** - Gmina Wola Krzysztoporska reprezentowana przez Wójta Gminy Wola Krzysztoporska
- 8) **zaliczka** - comiesięczna opłata ustalona przez Wynajmującego lokal, dla każdego najemcy lokalu, wnoszona na poczet kosztów dostawy ciepła i podgrzania wody użytkowej.
- 9) **rozliczenie międzyokresowe najemcy lokalu** - szacunkowe rozliczenie kosztów ciepła i podgrzania wody użytkowej, odprowadzenie nieczystości ciekłych, sporządzone w terminie 30 dni od daty zwrotu lokalu, podlegające skorygowaniu na koniec okresu rozliczeniowego.

ROZDZIAŁ II

Zasady ustalania zaliczek z tytułu energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej

§ 3. 1. Opłaty za energię cieplną i kosztów podgrzania wody użytkowej pobierane są w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez najemcę lokalu 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 podgrzania wody użytkowej, odprowadzenia ścieków 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 zawarty jest w treści umowy z najemcą.

7. Obowiązek wnoszenia zaliczek ustaje z chwilą protokolarnego zdania lokalu wraz z przekazaniem kluczy i rozliczenia międzyokresowego najemcy lokalu.

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

ROZDZIAŁ III

Zasady rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynków i kosztów podgrzania wody użytkowej dla budynku użytkowego Gomulin ul. Trybunalska Nr 12 (Ośrodek Zdrowia)

§ 4. 1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonuje właściciel budynku w oparciu o powierzchnię użytkową lokali w m² na podstawie kosztów wytworzenia energii cieplnej, podgrzania wody użytkowej we własnej kotłowni w budynkach.

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

3. Terminy rozpoczęcia i zakończenia dostawy energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej na potrzeby lokalu użytkowego w budynku ustala Wynajmujący.

4. W skład całkowitego kosztu energii cieplnej wchodzi:

1) koszty stałe: przeglądy kominiarskie, przegląd kotła grzewczego itp.

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

5. Koszty energii cieplnej dzieli się na:

1) podgrzanie wody użytkowej

2) centralne ogrzewanie

6. Koszty produkcji energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej ustalone są w okresie rozliczeniowym.

7. Rozliczenie kosztów energii cieplnej w budynku dokonuje się dzieląc sumę kosztów energii cieplnej pomniejszonej o koszty za podgrzanie wody użytkowej przez powierzchnię grzewczą budynku. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi koszt energii cieplnej zużytej do ogrzania 1m² powierzchni użytkowej lokalu w budynkach w danym okresie rozliczeniowym.

8. Dla 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. Zaliczenie nadpłat proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu na poczet bieżących należności. Pracownik odpowiedzialny dokona rozliczenia nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego, powiadomi najemców o wyniku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

9. Koszty podgrzania wody użytkowej obciążające budynek rozliczane są po okresie rozliczeniowym nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego, o wyniku rozliczenia najemca zostanie poinformowany. Lokal użytkowy Ośrodka Zdrowia jest nieopomiarowany przyjęto zużycie miesięczne podgrzania wody użytkowej 1m³.

10. Koszty energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej nie obejmują ceny wody zimnej dostarczanej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

12. Koszty podgrzania 1m³ wody użytkowej do temperatury 55°C ustala się następująco:

- 1) równowartość 8,5 litra oleju grzewczego według średnich cen zakupu oleju grzewczego do kotłowni, wynika z przyjętych założeń, iż do podgrzania 1m³ wody użytkowej do temperatury 55°C potrzeba 0,3 GJ energii, którą uzyskać można z 8,5 litra oleju opałowego.
- 3) średnia cena zakupu oleju opałowego wynikać będzie z ilorazu pomiędzy sumą kwot wynikających z faktur zakupu oleju opałowego a sumą ilości zakupionego w ciągu roku oleju.

ROZDZIAŁ IV

Rozliczenie kosztów odprowadzenia nieczystości ciekłych

1. W budynku niewyposażonym w instalacje kanalizacyjną, koszty odprowadzenia nieczystości ciekłych 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 lokalu użytkowym w okresie rozliczeniowym.

ROZDZIAŁ V

Postanowienia końcowe

§ 5. 1. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wójta Gminy o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu

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

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

- 1) wymontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
- 2) demontaż grzejników lub ich likwidacja, wodomierza/ licznika elektrycznego,
- 3) wypuszczanie wody z instalacji c.o. stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

4. Sankcje dla lokali opomiarowanych, w przypadku:

- a) stwierdzenia nielegalnego poboru wody/energii elektrycznej z pominięciem wodomierza/ licznika energii elektrycznej, przeróbki instalacji wodociągowej/elektrycznej przed wodomierzem/ licznikiem,
- b) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
- c) uszkodzenia lub zerwania plomb,

użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz rozliczony ze zużycia wody/energii elektrycznej.