

ZARZĄDZENIE NR 174/23
WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 27 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku gminnym w miejscowości Wola Krzysztoporska ul. Kościuszki Nr 19 stanowiącym własność gminy.

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.1681z późn. zm) oraz Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r w sprawie warunków ustalenia technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U z 2021r. poz.2273 z późn.zm.) zarządzam , co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Regulamin rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych zarządzanych 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 i ma zastosowanie do rozliczeń kosztów energii cieplnej oraz kosztów podgrzania wody użytkowej za 2023 rok i następne kolejne lata.

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku gminnym w Woli Krzysztoporskiej przy ulicy Kościuszki Nr 19 zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynku gminnym w miejscowości Wola Krzysztoporska przy ulicy Kościuszki nr 19.

2. Regulamin nie ma zastosowania w następującym zakresie:

- 1) zawartych umów bezpośrednio z dostawcami mediów do najemców lokali użytkowych i lokali mieszkalnych, którzy rozliczają się indywidualnie na podstawie liczników.

§ 2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają :

- 1) **dostawca mediów**- należy rozumieć dostawę energii cieplnej do ogrzania lokali i podgrzania zimnej wody użytkowej dostarczanej do lokali
- 2) **okres rozliczeniowy** - za okres rozliczeniowy uznaje się dzień tj.od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku dla którego dokonywane są rozliczenia dostawy ciepła i podgrzania wody użytkowej w budynku zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoporska
- 3) **rozliczenie** -ustalenie należności lub zobowiązanie Gminy Wola Krzysztoporska wobec poszczególnych najemców lokali na dostawę energii cieplnej centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej 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
- 4) **najemca lokalu** -osoba posiadająca tytuł prawny do zajmowanego lokalu
- 5) **wynik rozliczenia** -wartość niedopłaty lub nadpłaty wynikająca z porównania wpłaconych zaliczek za media z faktycznie poniesionymi kosztami przez Wynajmującego ,
- 6) **nadpłata** -zostaje zaliczona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal
- 7) **niedopłata** -należy uregulować przy najbliższej opłacie miesięcznej za lokal
- 8) **Wynajmujący** -Gmina Wola Krzysztoporska reprezentowana przez Wójta Gminy Wola Krzysztoporska
- 9) **zaliczka** -comiesięczna opłata ustalona przez Wynajmującego lokal, dla każdego najemcy lokalu, wnoszona na poczet kosztów dostawy energii cieplnej centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej

ROZDZIAŁ II

Zasady ustalania zaliczek z tytułu dostawy energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej

§ 3. 1. Opłaty za dostawę energii cieplnej i podgrzanie wody użytkowej pobierane są w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez najemców lokali mieszkalnych i lokali użytkowych 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. Najemcy lokali korzystający z dostawy energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej zobowiązani są wnosić 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 energii cieplnej powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów to dopuszczalna jest zmiana wysokości opłat ustalonych zaliczkowo o czym poinformowane są najemcy w formie zawiadomień. 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 przekazania lokalu Wynajmującemu 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

Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej dostarczanej z kotłowni osiedlowej.

§ 4. 1. Rozliczeniu podlegają koszty dostawy energii cieplnej z kotłowni osiedlowej.

2. Decyzję o rozpoczęciu i przerwaniu dostawy energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej do budynku podejmują Wspólnoty Mieszkaniowe, które zawarły umowę z przedsiębiorcą obsługującym kotłownię osiedlową

3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

Zasady rozliczenia centralnego ogrzewania

§ 5.1. Koszt energii cieplnej ogółem na potrzeby centralnego ogrzewania stanowi suma kosztów wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami wyrażonym w GJ w danym okresie rozliczeniowym.

2. **Podstawę rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania** stanowi metr kwadratowy powierzchni grzewczej lokalu.

3. **Koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej/grzewczej** lokalu ustala się jako iloraz ogólnych kosztów poniesionych przez budynek w ciągu okresu rozliczeniowego i powierzchnię użytkową ogółem całego budynku.

4. **Koszt ogrzania danego lokalu w okresie rozliczeniowym** stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej/grzewczej i kosztu jednostkowego za ogrzanie jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu.

5. 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.

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

Zasady rozliczenia energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej

§6.1. Rzeczywiste koszty podgrzania wody użytkowej obciążające budynek w stosunku do poszczególnych użytkowników lokali rozliczone będą po okresie rozliczeniowym nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego, o wyniku rozliczenia najemca zostanie poinformowany.

2. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcje podzielników kosztów c.w.

3. Koszt dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody użytkowej nie obejmuje ceny wody zimnej dostarczonej do lokalu, a jedynie wartość energii cieplnej zużytej do jej podgrzania.

4. **Koszty ogółem energii cieplnej** -zużytej na potrzeby podgrzania zimnej wody użytkowej, stanowi suma kosztów wykorzystanych na ten cel w całym okresie rozliczeniowym, potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami w danym okresie rozliczeniowym.

5. **Koszt podgrzania metra sześciennego wody**- stanowi stosunek rzeczywistych kosztów energii cieplnej dostarczonej do podgrzania wody użytkowej w budynku do ogólnej ilości podgrzanej wody w budynku wyrażonej w m³.

6. Ilość pobranej wody w lokalu w okresie rozliczeniowym ustala się na podstawie wskazań liczników ciepłej wody.

7. 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. Zaliczenie nadpłat na poczet bieżących należności. O wyniku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy najemca zostanie poinformowany nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego.

ROZDZIAŁ IV

Postanowienia końcowe

§ 7. 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. 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.