

**ZARZĄDZENIE NR 175/23**  
**WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA**

z dnia 27 grudnia 2023 r.

**w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w budynku gminnym w miejscowości Wola Krzysztoporska przy ulicy Południowej Nr 2 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) 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 ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych , 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 ciepłej za 2023 rok i następne kolejne lata.

**Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej, na potrzeby centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych w miejscowości Wola Krzysztoperska przy ulicy Południowej nr 2 zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoperska**

**ROZDZIAŁ I**

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w budynku gminnym w miejscowości Wola Krzysztoperska ul. Południowa Nr 2, zarządzanym przez Gminę Wola Krzysztoperska.

2. Regulamin nie ma zastosowania w następującym zakresie:

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

§ 2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają :

- 1) **dostawca mediów**- należy rozumieć dostawę energii cieplnej do ogrzania lokali mieszkalnych w budynku
- 2) **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 Krzysztoperska
- 3) **rozliczenie** -ustalenie należności lub zobowiązanie Gminy Wola Krzysztoperska wobec poszczególnych najemców lokali z tytułu dostawy mediów 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
- 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 Krzysztoperska reprezentowana przez Wójta Gminy Wola Krzysztoperska
- 9) **zaliczka** -comiesięczna opłata ustalona przez Wynajmującego lokal, dla każdego najemcy lokalu, wnoszona na poczet kosztów dostawy energii cieplnej.
- 10) **rozliczenie międzyokresowe najemcy lokalu**- szacunkowe rozliczenie kosztów ciepła i dostawy innych mediów, sporządzone w terminie 30 dni od daty zwrotu lokalu, podlegające skorygowaniu na koniec okresu rozliczeniowego.

**ROZDZIAŁ II**

**Zasady ustalania zaliczek z tytułu dostawy energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania**

§ 3. 1. Opłaty za energię cieplną 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 obowiązany jest wносить zaliczki miesięcznie na poczet należności z 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 powiększona 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**

#### **Rozliczenie kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania dostarczanej z kotłowni osiedlowej .**

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

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

3. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.

#### **Zasady rozliczenia kosztów dostawy ciepła do budynku gminnego w oparciu o indywidualne podzielniki kosztów ogrzewania lokali mieszkalnych**

§ 5. 1. Rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania według wskazań indywidualnych podzielników kosztów ciepła dokonywane będzie w oparciu o faktycznie poniesione koszty w okresach rocznych, potwierdzonych wystawionymi przez dostawcę fakturami.

2. Rozliczeń kosztów ciepła za pomocą podzielników kosztów ogrzewania dokonuje specjalistyczna firma rozliczająca na podstawie umowy zawartej z Wynajmującym (gmina).

3. Zastosowane podzielniki kosztów są przystosowane do zdalnego odczytu zgromadzonych w nich danych, służących następnie do podziału kosztów ciepła przypadających na poszczególnych użytkowników. Coroczny odczyt podzielników odbywa się z wykorzystaniem specjalnego urządzenia odczytowego.

4. Podzielniki kosztów są montowane na grzejnikach przez firmę rozliczającą zgodnie z zasadami określonymi w polskich normach.

5. Podzielnik jest elektronicznie zabezpieczony i chroniony, co powoduje, że jakakolwiek próba niedozwolonej ingerencji z zewnątrz jest sygnalizowana i zostaje również zapamiętana.

6. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów ciepła przez użytkownika lokalu jest on zobowiązany do bezzwłocznego powiadomienia o tym Wynajmującego, a Wynajmujący firmę rozliczeniową. Po zgłoszeniu tego faktu użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztem wymiany podzielnika, w którym zawarta jest wartość podzielnika według cen z daty ustalenia w/w kosztów, a rozliczenie będzie przeprowadzone na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym lub rozliczyć według iloczynu średniego kosztu ciepła w okresie rozliczeniowym odniesionego do 1m<sup>2</sup> powierzchni rozliczeniowej w budynku i powierzchni lokalu.

7. W przypadku stwierdzenia niezawinionego przez użytkownika uszkodzenia podzielnika zużycie ciepła zostanie oszacowane przez firmę rozliczeniową na podstawie charakterystyki technicznej grzejnika, na którym w/w podzielnik jest zamontowany.

8. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do zapewnienia swobodnego dostępu do grzejników na żądanie pracowników firmy rozliczeniowej w celu sprawdzenia prawidłowości zamontowania podzielnika i jego stanu technicznego.

§ 6. 1. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania wykonane zostanie przez firmę rozliczającą na podstawie

- 1) zużycia energii cieplnej na cele ogrzewania (GJ) w jednostkach rozliczeniowych wg prowadzonych odczytów licznika ciepła (ciepłomierza) w budynku
- 2) kosztów rozliczenia ciepła i kosztów związanych z odczytem
- 3) zaliczek wpłaconych przez użytkownika lokali na cele ogrzewania w okresie rozliczeniowym,
- 4) wyniku odczytów podzielników kosztów.

2. Koszty ciepła dzieli się na dwie grupy:

- 1) koszty stałe w wysokości 40% kosztów całkowitych rozliczane proporcjonalnie do powierzchni lokali,
- 2) koszty zmienne w wysokości 60% kosztów podlegają rozliczeniu na podstawie wskazań podzielników kosztów

3. Dla każdego lokalu wartość odczytu a tym samym koszt zmienny ciepła zostaje przeliczony przez współczynnik oceny grzejnika (zgodnie z obowiązującymi normami) uwzględniający typ i wielkość grzejnika.

4. Dodatkowo koszt zmienny ciepła jest przeliczany przez współczynnik wyrównawczy położenia lokalu (LAF) zużycia ciepła na ogrzewanie wynikających z położenia lokalu w bryle budynku.

5. Koszt całkowity ciepła dla danego lokalu stanowi sumę kosztu stałego, kosztu zmiennego i kosztów rozliczenia naliczonych przez firmę rozliczającą proporcjonalnie do liczby podzielników w lokalu.

6. 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 w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania rozliczenia za dany rok kalendarzowy od firmy rozliczającej, powiadomi najemców o wyniku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Rozliczenie lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych**

§ 7. 1. W budynkach wspólnot mieszkaniowych stosuje się regulaminy poszczególnych wspólnot, a rozliczeń ciepła dokonują zarządcy tych wspólnot.

2. Podstawowe postanowienia regulaminu rozliczeń ciepła we wspólnocie zapisywane są w umowie najmu lokalu komunalnego.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Prawa i obowiązki stron**

§ 8. 1. Dla rozliczeń według podzielników kosztów zmiana użytkownika lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego nie ma wpływu na sposób dokonania rozliczenia. Rozliczenie za cały okres rozliczeniowy zawsze dotyczy użytkownika lokalu według stanu na koniec tego okresu.

2. Przy zmianie użytkownika lokalu w przypadku stosowania rozliczenia proporcjonalnie do powierzchni użytkowej Wynajmujący dokonuje dodatkowego rozliczenia kosztów ciepła według stanu na datę zmiany.

3. Niniejszy regulamin zostanie doręczony każdemu użytkownikowi lokalu, oraz zamieszczony na bip w ciągu 14 dni od dnia wejścia w życie.