

ZARZĄDZENIE NR 36/24
WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 18 marca 2024 r.

**w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do budynku gminnego
w miejscowości Wola Krzysztoporska przy ulicy Szkolnej nr 6 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 dostawy energii cieplnej do budynku gminnego, zarządzanego przez Gminę Wola Krzysztoporska, stanowiącego 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 kosztów energii cieplnej stanowiący załącznik do Zarządzenia dotyczy rozliczeń ciepła zużytego za rok 2023 i na kolejne lata.

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej do budynku gminnego położonego w Woli Krzysztoporskiej przy ulicy Szkolnej nr 6 zarządzanego przez Gminę Wola Krzysztoporska

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej dostarczanej do budynku gminnego położonego w Woli Krzysztoporskiej przy ulicy Szkolnej nr 6, zarządzanego przez Gminę Wola Krzysztoporska.

2. Regulamin nie ma zastosowania w następującym zakresie:

1) zawartych umów bezpośrednio z dostawcami mediów do budynku gminnego.

§ 2. Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają :

- 1) **dostawca**- przedsiębiorstwo z którym została zawarta umowa na odbiór nieczystości ciekłych.
- 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 Krzysztoporska
- 3) **rozliczenie** -ustalenie należności lub zobowiązanie Gminy Wola Krzysztoporska wobec poszczególnych najemcy lokalu 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 Krzysztoporska reprezentowana przez Wójta Gminy Wola Krzysztoporska
- 9) **zaliczka** -comiesięczna opłata ustalona przez Wynajmującego lokal, dla każdego najemcy lokalu, wnoszona na poczet kosztów dostawy ciepła .

ROZDZIAŁ II

Zasady ustalania zaliczek z tytułu dostawy energii cieplnej

§ 3. 1. Opłata za dostawę energii cieplnej pobierana jest w formie zaliczek miesięcznych wnoszonych przez najemcę lokalu w terminie i wysokości określonej 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 tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy.

3. Zaliczka o której mowa w ust.2 ustalona jest w wysokości odpowiadającej rocznym 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.
8. Zawiadomienia o zmianie wysokości zaliczki za zajmowany lokal oraz zawiadomienie o wynikach rozliczeń Wynajmujący doręcza najemcy pocztą.

ROZDZIAŁ III

Zasady rozliczenia kosztów energii cieplnej na potrzeby ogrzewania budynku gminnego położonego w Woli Krzysztoporskiej przy ulicy Szkolnej nr 6.

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

2. Podstawą ustalenia kosztów energii cieplnej zużytej do ogrzewania 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 energii cieplnej na potrzeby lokali użytkowych 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 (olej) do celów grzewczych, koszty naprawy pieca itp.

5. Koszty energii cieplnej to koszt centralnego ogrzewania.

6. Koszty produkcji energii cieplnej ustalone są w okresie rozliczeniowym.

7. 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 lokalu w budynku w danym okresie rozliczeniowym.

8. 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 rozliczenia nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego, powiadomi najemcę o wyniku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.

ROZDZIAŁ IV

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) wmontowanie 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. 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 energii ciepłej dla budynku gminnego położonego w Woli Krzysztoporskiej przy ulicy Szkolnej Nr 6 umieszcza się na białym -Urzędzie Gminy.