

ZARZĄDZENIE NR 141/23
WÓJTA GMINY WOLA KRZYSZTOPORSKA

z dnia 9 listopada 2023 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej, podgrzania wody użytkowej dla lokali mieszkalnych tworzący mieszkaniowy zasób Gminy Wola Krzysztoporska w miejscowościach Parzniewice ul. Spacerowa Nr 3, Gomulin ul. Trybunalska Nr 8.

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 i podgrzania wody użytkowej do lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych 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 34/22 Wójta Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 29 marca 2022 roku w sprawie ustalenia zasad rozliczenia ciepła w budynku komunalnym położonym w Parzniewicach Dużych Nr 12 oraz w Gomulinie ul.Trybunalska Nr 8 zmienionego Zarządzeniem Nr 40/22 Wójta Gminy Wola Krzysztoporska z dnia 8 kwietnia 2022 roku.

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

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy energii cieplnej , podgrzania wody użytkowej do lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych w miejscowościach Parzniewice przy ulicy Spacerowej Nr 3, Gomulin ul.Trybunalska Nr 8 zarządzanych przez Gminę Wola Krzysztoporska

ROZDZIAŁ I

§ 1. 1. Regulamin ustala zasady rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej oraz podgrzania wody użytkowej do lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych w miejscowościach Parzniewice przy ulicy Spacerowej nr 3, Gomulin ul.Trybunalska Nr 8 , zarządzanych 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) **liczba osób w lokalu**- ilość osób przyjęta do rozliczeń kosztów przypadających na lokal i ujawniona Wynajmującemu w złożonym pisemnym oświadczeniu przez najemcę lokalu

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 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

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 i podgrzania wody użytkowej.

ROZDZIAŁ II

Zasady ustalania zaliczek z tytułu dostawy energii cieplnej i podgrzania wody użytkowej

§ 3. 1. Opłaty za dostawę energii cieplnej i kosztów podgrzania wody użytkowej 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 podgrzania wody użytkowej 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.
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 mieszkalnego Parzniewice ul.Spacerowa Nr 3, Gomulin ul.Trybunalska Nr 8

§ 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 lokali mieszkalnych w budynkach ustala Wynajmujący.
4. W skład całkowitego kosztu energii cieplnej wchodzi:
 - 1) koszty stałe: koszty utrzymania administratora budynku, przeglądy kominiarskie, przegląd kotła grzewczego itp.
 - 2) koszty zmienne: koszty zakupu paliwa (pellet) 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 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 najemców o wyniku rozliczenia za dany okres rozliczeniowy.
9. Rzeczywiste koszty podgrzania wody użytkowej obciążające budynki w stosunku do poszczególnych użytkowników lokali rozliczane są po okresie rozliczeniowym nie później niż do dnia 25 marca każdego roku kalendarzowego, o wyniku rozliczenia najemca zostanie poinformowany.
10. Wodomierze zainstalowane w lokalach spełniają jednocześnie funkcję podzielników kosztów c.w.
11. Koszty dostawy 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 wymagającej zużycia 0,3 GJ energii cieplnej, ustala się następująco:

- 1) z uwagi na pracującą instalację solarną wspomagającą układ podgrzewania c.w. przyjmuje się, że średniorocznie do podgrzania 1m³ c.w. zużyje się 0,1 GJ energii pozyskanej z promieniowania słonecznego oraz 0,2 GJ energii pozyskanej ze spalania pelletu,
- 2) przyjmuje się, że kosztem podgrzania 1m³ c.w będzie równowartość 10 kg pelletu konieczna do wytworzenia 0,2 GJ energii,
- 3) średnia cena zakupu pelletu wynikać będzie z ilorazu pomiędzy sumą kwot wynikających z faktur zakupu pelletu a sumą ilości zakupionego w ciągu roku pelletu,
- 4) ilość pobranej wody ustala się na podstawie wskazań liczników w okresie rozliczeniowym.

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. Sankcje dla lokali opomiarowanych, w przypadku:

- 1) stwierdzenia nielegalnego poboru wody/energii elektrycznej z pominięciem wodomierza/ licznika energii elektrycznej, przeróbki instalacji wodociągowej/elektrycznej przed wodomierzem/ licznikiem,
 - 2) stwierdzenia zamierzonego działania użytkownika w celu zafałszowania wskazań wodomierza,
 - 3) uszkodzenia lub zerwania plomb, użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami doprowadzenia instalacji do stanu pierwotnego oraz rozliczony ze zużycia wody/energii elektrycznej.
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.