

**ZARZĄDZENIE NR 0050.15.2018
WÓJTA GMINY ZABÓR**

z dnia 18 kwietnia 2018r.

w sprawie określenia zasad rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w lokalach stanowiących własność Gminy Zabór oraz ustalenia stawki opłat za centralne ogrzewanie.

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875.)

postanawiam

§ 1.1. ustalić wysokość miesięcznej stawki opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych w budynku nr 6 w Przytoku przy ul. Kisielińskiej stanowiącym własność Gminy Zabór w kwocie 5,03 zł. netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

2. ustalić wysokość miesięcznej stawki opłat za centralne ogrzewanie w lokalach użytkowych zlokalizowanych w budynku nr 1 w Zaborze przy ul. Lipowej stanowiącym własność Gminy Zabór w kwocie 6,05 zł. netto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu.

3. Zasady rozliczenia kosztów oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych Gminy Zabór, określa regulamin stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Miesięczne stawki opłat za centralne ogrzewanie obowiązywać będą od dnia 1 czerwca 2018r.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Komunalnej i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY ZABÓR

Robert Sidoruk

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Zabór oraz ustalenia stawki opłat za centralne ogrzewanie.

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne /Dz. U. 2017r poz. 220 j.t./;
2. Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /Dz. U. z 2017r. poz. 1988/;
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2016r. poz. 1610 t.j./.

II. Postanowienia ogólne

1. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostaw ciepła do budynku na potrzeby centralnego ogrzewania podejmuje Wójt Gminy.
2. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:
 - 1) Wójt Gminy — Wójt Gminy Zabór
 - 2) Użytkownik lokalu — najemca lokalu.
 - 3) Taryfa — rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat za energię cieplną.
 - 4) Za powierzchnię ogrzewaną uważa się:

- powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, jak również wchodzącą w skład lokalu powierzchnię nie posiadającą grzejników a ogrzewanych pośrednio od sąsiadującego pomieszczenia np. przedpokój, itp.

III. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania.

1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.
2. Rozliczenia kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje Wójt Gminy raz w roku do 15 stycznia następnego roku po okresie rozliczeniowym.
3. Termin wniesienia odwołania od rozliczenia ustala się na 14 dni od dnia jego doręczenia.
4. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m² powierzchni użytkowej lokali.
5. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami a wniesionymi zaliczkami za okres rozliczeniowy podlegają:

- 1) nadpłata będzie zaliczona na poczet bieżących opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w następnych miesiącach;
- 2) niedopłata wymaga uregulowania przy wpłacie bieżącej opłaty z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, z możliwością rozłożenia na raty.
6. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu wniesionych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe.
7. W przypadku niedogrzenia lokalu mieszkalnego, jeżeli temperatura w lokalu mieszkalnym w okresie grzewczym wynosi $+15^{\circ}$ użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do bonifikaty w wysokości 1/30 części miesięcznej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania.
8. Niedogrzenie lokalu użytkownik powinien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu do Wójta Gminy, który w ciągu doby a w przypadku dni wolnych od pracy pierwszego dnia roboczego, dokona komisyjnego sprawdzenia celowości zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.
9. Bonifikaty w opłatach nie stosuje się w przypadku gdy:
 - 1) niedogrzenie mieszkania zostało spowodowane przez najemcę lokalu w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia przed wyiębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody właściciela budynku;
 - 2) awarii źródła ciepła powodujące ograniczenia i lub przerwy w dostawie ciepła do lokalu mieszkalnego;
 - 3) wystąpiła klęska żywiołowa lub inne zdarzenia losowe wynikłe bez winy dostawcy ciepła do lokalu mieszkalnego.

IV. Ustalenie opłat za dostawę ciepła do lokali.

1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wносить miesięczne zaliczkowe opłaty z tytułu dostawy ciepła.
2. Opłata za centralne ogrzewanie jest pobierana przez 12 miesięcy w roku.
3. Opłatę miesięczną należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w wystawionej fakturze.
4. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.
5. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.

V. Ustalenia końcowe.

1. Dostarczana energia cieplna służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.
2. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić wójta o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenia o których mowa w pkt 2 powstałe z przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu wójt usuwa nieodpłatnie.

**Koszty funkcjonowania kotłowni lokalnej Przytok ul. Kisielińska 6
od 01.01.2017 do 31.01.2017r.**

Rodzaj usługi	wartość	Pow. budynku	roczna stawka za m2	miesięczna stawka za m2
Paliwo				
ekogroszek	15489,00			
Energia elektryczna	1061,14			
Usługi pozostałe (remonty, konserwacje)	4403,41			
Usługi kominiarskie	228,6			
Wynagrodzenia pracownicze	730,73			
Koszt funkcjonowania kotłowni	21912,88	363,22	60,33	5,03

**Koszty funkcjonowania kotłowni lokalnej Zabór ul. Lipowa 1
od 01.01.2017 do 31.01.2017r.**

Rodzaj usługi	wartość	Pow. budynku	roczna stawka za m2	miesięczna stawka za m2
Paliwo				
ekogroszek	9330,00			
Energia elektryczna				
Usługi pozostałe (remonty, konserwacje i inne)	1267,01			
Usługi kominiarskie	226,32			
Wynagrodzenia pracownicze	3277,3			
Koszt funkcjonowania kotłowni	14100,63	194,08	72,65	6,05

sporządzono: dnia 18.04.2018

4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o. bez zgody wójta, a w szczególności:

1) wmontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;

2) demontaż grzejników lub ich likwidacja;

3) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania - odwadnianie i napełnianie instalacji;

4) zmiana kryzowania grzejników;
stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

6. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości powstałych z jego winy we własnym zakresie i na własny koszt w terminie wyznaczonym przez wójta, w przeciwnym razie wójt zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

7. Niniejszy regulamin obowiązuje od 1 czerwca 2018 roku.

8. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych w terminie 14 dni od jego wprowadzenia do stosowania oraz umieszcza na BIP-ie Urzędu Gminy.

WÓJT GMINY ZABÓR

Robert Sidoruk

Uzasadnienie

do zarządzenia Wójta Gminy Zabór z dnia 18 kwietnia 2018 r. w sprawie określającej zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Zabór oraz ustalenia stawki opłat za centralne ogrzewanie.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r., poz. 1875.) do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym co daje podstawę do ustalenia zasad rozliczania oraz ustalenia miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Zabór. Ciepło do w/w lokali dostarczane jest z kotłowni lokalnych na miał zlokalizowanych w budynkach w których znajdują się lokale.

Do ustalenia wysokości miesięcznej zaliczki na poczet kosztów ogrzewania przyjęto koszty funkcjonowania kotłowni w 2017 r. /kalkulacja w załączeniu/ oraz powierzchnię użytkową ogrzewanych budynków.

Wysokość miesięcznej zaliczki na poszczególne lokale zostanie ustalona jako iloczyn stawki ogrzewania 1 m² tj. 5,03 (kotłownia przy ul. Kisielińskiej 6 Przytok) i 6,05 zł (kotłownia przy ul. Lipowej 1 Zabór) oraz powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu i przedstawiona dla najemców w formie aneksów do zawartych umów najmu. Opłaty za centralne ogrzewanie skalkulowano na poziomie ponoszonych przez gminę kosztów co powoduje, że gmina z tytułu dostarczania ciepła do lokali mieszkalnych nie generuje zysku.

Zarządzenie wprowadza przejrzyste zasady dostarczania ciepła do lokali, udzielania bonifikat z tytułu niedogrzanania lokali oraz ustalenia i rozliczenia rocznych opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych co jest niezbędne do prawidłowego zarządzania mieniem komunalnym.