

Zarządzenie nr 108/16

Wójta Gminy Kołaki Kościelne z dnia 02.03.2016 r.

w sprawie: ustalenie cen opłat niezależnych wraz z opłatą za dostarczenie ciepła z kotłowni Urzędu Gminy Kołaki Kościelne do najemców lokali mieszkalnych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. , poz. 1515, poz. 1045 i poz. 1890) w oparciu o wyliczenie rzeczywistych kosztów eksploatacji budynku Urzędu Gminy zarządzam, co następuje:

§ 1

1. Ustala się ceny opłat niezależnych oraz ciepła brutto dla indywidualnych odbiorców ciepła w lokalach mieszkaniowych, miesięcznie za 1m² powierzchni użytkowej (ogrzewanej) – zgodnie z poniższym zestawieniem:

Opłaty niezależne w budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne	0,14zł
Koszt ogrzewania budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne	2,63zł

2. Kalkulacji kosztów dokonano na podstawie poniesionych wydatków w roku kalendarzowym 2015, co stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJTA
Sylwester Jaworowski



UZASADNIENIE

Niniejszym zarządzeniem dokonuje się ustalenia miesięcznych stawek opłat niezależnych oraz ciepła za 1m² ogrzewanej powierzchni, dostarczonego do wynajmowanych lokali mieszkalnych, na podstawie rzeczywistych kosztów ogrzewania budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne w roku 2015. Kalkulacji dokonano w celu rozliczania najemców za dostarczone do wynajmowanych lokali ciepło oraz opłaty niezależne, zgodnie z ponoszonymi kosztami przez Gminę Kołaki Kościelne.

WÓJT
Sylwester Jaworowski

REGULAMIN

określający rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Kołaki Kościelne, posadowionych w budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.

§ 1.1. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w ustawie 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr31, poz. 266 z późn.zm.).

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) użytkownik lokalu – najemca lokalu,
- b) sezon grzewczy – okres, w którym ciepło jest dostarczane do lokalu,
- c) powierzchnia ogrzewana – powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego i powierzchnia użytkowa lokalu użytkowego oraz ciągi komunikacyjne inne pomieszczenia przynależne do lokalu z wyłączeniem piwnic, chyba że są one wyposażone w grzejniki.
- d) Okres rozliczeniowy – okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku.

§ 2.1. Podstawą ustalania wyniku rozliczenia jest koszt ciepła 1m² powierzchni użytkowej uzyskany przez podzielenie kosztów ogrzewania budynku przez powierzchnię do rozliczeń.

2. Koszt ogrzewania danego lokalu w okresie rozliczeniowym stanowi iloczyn kosztu ciepła dla 1m² i powierzchni użytkowej lokalu.
3. Wynikiem rozliczeń kosztów ciepła dla danego lokalu w okresie rozliczeniowym jest różnica między sumą wpłaconych zaliczek a kosztem ogrzewania lokalu wyliczonym zgodnie z pkt.2.

§ 3.1. Opłata za centralne ogrzewanie jest pobierana przez 12 miesięcy w roku.

2. Opłata za centralne ogrzewanie ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu.
3. Opłaty miesięczne należy wносить równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z zawartymi określeniami w umowie najmu.
4. Obowiązek wnoszenia opłat ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.
5. Koszty centralnego ogrzewania obejmują wszelkie uzasadnione koszty związane z wytworzeniem w tych kotłowniach ciepła (tj. koszty: zużycia opału, eksploatacji i konserwacji kotłowni, utrzymanie instalacji zewnętrznej i wewnętrznej budynku itp.).

6. W ciągu 4 tygodni od zakończenia okresu rozliczeniowego, zarządca dostarczy użytkownikowi lokalu rozliczenie kosztów ciepła. Zaliczka będzie rozliczana w oparciu o faktyczne koszty do końca marca każdego roku za cały poprzedni rok kalendarzowy.
7. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami a wniesionymi opłatami zaliczkowymi za okres rozliczeniowy podlegają:
 - nadpłata będzie przeniesiona na poczet opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w następnych miesiącach,
 - niedopłata wymaga uregulowania przy bieżącej opłacie z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, z możliwością rozłożenia zaległości na raty.
8. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.
9. Zmiana miesięcznych opłat zaliczkowych może być dokonywana jeden raz w roku.
10. Reklamacje dotyczące rozliczeń ciepła mogą być wnoszone do zarządcy w terminie 14 dni od daty ich otrzymania.

§ 4.1. Dostarczana energia cieplna do lokalu służy wyłącznie do ogrzewania lokalu.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić zarządcę lokalu o każdym przypadku uszkodzenia instalacji c.o. wewnątrz lokalu.
3. Uszkodzenie w przyczyn niezależnych od użytkownika lokalu zarządca usuwa nieodpłatnie.
4. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację c.o., a w szczególności:
 - wymiana istniejących grzejników,
 - montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
 - demontaż grzejników,
 - wymiana zaworów grzejnych,
 - samowolne spuszczenie wody z instalacji c.o. lub z jej części, stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.
5. 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 naprawę szkody lub przywrócenie instalacji c.o. do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.

§ 5.1. W przypadku niedogrzanania lokalu mieszkalnego, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo ubiegania się o bonifikaty:

- za niedogrzananie lokalu mieszkalnego, jeśli temperatura w lokalu w okresie grzewczym wynosi $+15^{\circ}\text{C}$ lub mniej – w wysokości 1/15 części miesięcznej opłaty zaliczkowej licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzanania mieszkania,

- poniżej $+18^{\circ}\text{C}$, ale nie mniej $+15^{\circ}\text{C}$ – w wysokości 1/30 części miesięcznej opłaty zaliczkowej, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzanania mieszkania.

2. Bonifikat w opłatach nie stosuje się w przypadkach:

- zakłóceń pracy źródła ciepła powodujących ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła,

- związanych z wystąpieniem klęsk żywiołowych jak również zdarzeń losowych,

- gdy niedogrzananie mieszkania zostało spowodowane przez użytkownika w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia lokalu przed wyziębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody administratora budynku.

3. Niedogrzananie lokalu użytkownik winien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu odpowiednio zarządcy budynku, który w przeciągu doby od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisyjnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.

§ 6. Niniejszy regulamin obowiązuje od 2 marca 2016 r.

§ 7. Regulamin rozliczeń podaje się do wiadomości najemcom lokali mieszkalnych do stosowania oraz umieszcza się na stronie BIP urzędu gminy.

WÓJT
Sylwester Jaworowski

	Ubezpieczenie budynku UG	Zakup opału	Wynagrodzenie palacza	Opłata za korzystanie ze środowiska	Usługi kominiarskie	Opłata za energię elektryczną pomp Co2	Wywóz nieczystości płynnych
2015	1462	13345,5	10433,4	893	2767,52	430,30	12324,96

Kalkulacja kosztów dostarczenia ciepła oraz opłat niezależnych.

Opłaty za ogrzewanie

Opłaty niezależne

Opłaty za wywóz nieczystości płynnych

Powierzchnia użytkowa budynku Urzędu Gminy : 883,2m²

Rozliczenie roku 2015:

1. Wykaz opłat niezależnych : 1462zł : 883,2=1,65zł:12=0,14zł na 1m²
2. Roczny koszt wytworzenia ciepła:

Zakup opału :	13345,50zł
Wynagrodzenie palacza:	10433,40zł
Opłata środowiskowa:	893,00zł
Usługi kominiarskie:	2767,52zł
Energia pompy CO:	430,30zł
Razem:	27869,72zł
Powierzchnia budynku Urzędu Gminy:	883,2m ²

Roczny koszt ogrzewania 1m² w budynku Urzędu gminy wynosi:

27869,72zł: 883,2m² =31,55zł

31,55zł : 12m-cy = 2,63zł za 1m² miesięcznie

Oplata za energie elektryczna pobierana przez uk lad pomp CO:

Średnia moc pomp w budynku Urzędu Gminy wynosi $60\text{W}=0,06\text{kW}$

Miesięczne zużycie energii przez pompy:

$$0,06\text{kW} \times 24\text{h} \times 30\text{dni} = 43,20\text{kWh}$$

Za sezon grzewczy od 1 stycznia do 15 kwietnia oraz od 15 października do 31 grudnia to jest łącznie 6 miesięcy, zużycie energii wynosi $43,20\text{kWh} \times 6 \text{ m-c} = 259,20\text{kWh}$

Moc przyłączeniowa: 7kW

Po uwzględnieniu wskaźników z faktury VAT z Zakładu Energetycznego w 2015 r.

- Opl. za energie czynna: $0,2480\text{zł/kWh} \times 259,20\text{kWh} = 64,28\text{zł netto}$
- Oplata przejściowa: $0,8700\text{zł/m-c} \times 7\text{kW} \times 7$ (oplata naliczana w miesi acach I, II, III, IV, X, XI, XII) = $42,63\text{zł netto}$
- Opl. jakościowa: $0,0115\text{zł/m-c} \times 259,2\text{kWh} = 2,98\text{zł netto}$
- Opl. sieciowa zmienna: $0,2333\text{zł/m-c} \times 259,20\text{kWh} = 60,47\text{zł netto}$
- Opl. stała staw. sieciowej: $3,0700\text{zł/m-c} \times 7\text{kW} \times 7\text{m-c} = 150,43\text{zł netto}$
- Oplata abonamentowa: $4,1500\text{zł/m-c} \times 7\text{m-c} = 29,05\text{zł netto}$
- Stawka oplaty handlowej: $0,00\text{zł/m-c} \times 7\text{m-c} = 0\text{zł netto}$

Koszt energii elektrycznej pobieranej przez uk lad pomp wynosi $349,84\text{zł} + \text{podatek VAT} = 430,30\text{zł brutto}$.

WÓJT
Sylwester Jaworowski