

Zarządzenie nr 34/22

Wójta Gminy Kołaki Kościelne z dnia 31.03.2022 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) 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	0,25zł
Koszt ogrzewania budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne	1,92zł

2. Kalkulacji kosztów dokonano na podstawie poniesionych wydatków w roku kalendarzowym 2021, co stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

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 2021. Kalkulacji dokonano w celu rozliczania najemców za dostarczone do wynajmowanych lokali ciepło oraz opłaty niezależne, zgodnie z ponoszonymi kosztami przez Gminę Kołaki Kościelne.

WOJTA

Sylwester Jędrorowski
Wojta

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 2017 r. poz. 459 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.

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.

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

- za niedogrzanie 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 niedogrzanie 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. Niedogrzanie 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 31 marca 2022 r.

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

Opłaty za ogrzewanie

Opłaty niezależne

Opłaty za wywóz nieczystości płynnych

Powierzchnia użytkowa budynku Urzędu Gminy : 883,2m²

Rozliczenie roku 2021:

1. Wykaz opłat niezależnych : 2613,00zł : 883,2 = 2,96zł:12=0,25zł na 1m²
2. Roczny koszt wytworzenia ciepła:

Zakup opału (olej opałowy) : 5530,09zł

Energia pompy ciepła: 14833,77zł

Razem: 20363,86zł

Powierzchnia budynku Urzędu Gminy: 883,2m²

Roczny koszt ogrzewania 1m² w budynku Urzędu gminy wynosi:

20363,86zł: 883,2m² =23,06zł

23,06zł : 12m-cy = 1,92zł za 1m² miesięcznie

3. Roczny koszt wywozu nieczystości płynnych:

Koszt wywozu nieczystości płynnych : 13014,00zł