

## Zarządzenie nr 29/22

### Wójt Gminy Kołaki Kościelne z dnia 31.03.2023 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 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) w oparciu o wycenienie rzeczowywistych 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, mieszcząco za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (ogrzewanej) – zgodnie z poniższym zestawieniem:

Opłaty niezależne w budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne	0,14zł
Koszt ogrzewania budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne	1,25zł

2. Kalkulacji kosztów dokonano na podstawie poniesionych wydatków w roku kalendarzowym 2022, co stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

#### § 3

Zarządzenie podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kołaki Kościelne oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

#### § 4

Traci moc Zarządzenie Nr 34/22 z dnia 31 marca 2022 r. Wójt Gminy w sprawie ustalenie cen opłat niezależnych wraz z opłatą za dostarczenie ciepła z kotłowni Urzędu Gminy Kołaki Kościelne do najemców lokali mieszkalnych.

#### § 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**WÓJT**  
Sobiesław Jaworowski

## UZASADNIENIE

Niniejszym zarządzeniem dokonuje się ustalenia miesięcznych stawek opłat niezależnych oraz ciepła za 1m<sup>2</sup> ogrzewanej powierzchni, dostarczonego do wynajmowanych lokali mieszkalnych, na podstawie rzeczywistych kosztów ogrzewania budynku Urzędu Gminy Kołaki Kościelne w roku 2022. Kalkulacji dokonano w celu rozliczenia najemców za dostarczone do wynajmowanych lokali ciepło oraz opłaty niezależne, zgodnie z ponoszonymi kosztami przez Gminę Kołaki Kościelne.

WOJEWÓDZKI  
SĄD ADMINISTRACYJNY  
W ŁAWOROWSKU

## 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 2022 r. poz. 172 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 1m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> 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 wnieść 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 ciepła 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 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 2023 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 pompy ciepła	Wywóz nieczystości płynnych Cena za m3
2022	1522	0	0,00	0,00	0,00	13291,52	37,18

**Opłaty za ogrzewanie**

**Opłaty niezależne**

**Opłaty za wywóz nieczystości płynnych**

Powierzchnia użytkowa budynku Urzędu Gminy : 883,2m<sup>2</sup>

Rozliczenie roku 2022:

1. Wykaz opłat niezależnych : 1522,00zł : 883,2=1,72zł:12=0,14zł na 1m<sup>2</sup>
2. Roczny koszt wytworzenia ciepła:

Zakup opału (olej opałowy) : 0,00zł

Energia pompy ciepła: 13291,52zł

Razem: 13291,52zł

Powierzchnia budynku Urzędu Gminy: 883,2m<sup>2</sup>

Roczny koszt ogrzewania 1m<sup>2</sup> w budynku Urzędu gminy wynosi:

13291,52zł: 883,2m<sup>2</sup> =15,05zł

15,05zł : 12m-cy = 1,25zł za 1m<sup>2</sup> miesięcznie

3. Roczny koszt wywozu nieczystości płynnych:

Koszt wywozu nieczystości płynnych za m<sup>3</sup> : 37,18zł