

ZARZĄDZENIE 1/2017
WÓJTA GMINY KLUKOWO

z dnia 2 stycznia 2017 r.

w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników tych lokali

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm./ ustaliam:

§1.

1. Wysokość stawki opłat za centralne ogrzewanie 1 m² powierzchni w lokalach mieszkalnych i użytkowych zlokalizowanych w następujących budynkach:

- a) Zespół Szkół w Klukowie - 2,37 zł
- b) Szkoła Podstawowa w Wyszonkach Kościelnych - 2,16 zł
- c) ośrodek zdrowia w Wyszonkach Kościelnych - 6,52 zł
- d) Szkoła Podstawowa w Łuniewie Małym - 4,43 zł

2. Wysokość stawki opłaty za podgrzanie 1m³ wody - 14,43 zł

3. Stawki określone w § 1 ust. 1 mają zastosowanie od dnia 01 stycznia 2017 r.

4. Zasady rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych i użytkowych Gminy Klukowo określa regulamin stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Traci moc Zarządzenie 109/2015 Wójta Gminy Klukowo z dnia 31 grudnia 2015r. w sprawie określenia opłat za ogrzewanie gminnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Wójt Gminy Klukowo
Piotr Uszyński

Sprawdzono pod względem
formalnym i merytorycznym
dn. 19.12.2016

WOJCIECH SROCKI
RADCA PRAWNY

Załącznik
do Zarządzenia nr 1/2017
Wójta Gminy Klukowo
z dnia 2 stycznia 2017

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Klukowo oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników tych lokali.

I. Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne /t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm./;
2. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło /t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1200 /;
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1610/.

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 — Wójt Gminy Klukowo,
 - 2) użytkownik lokalu — najemca lokalu, dzierżawca lokalu, a także osoba zajmująca lokal i korzystająca z niego bezumownie,
 - 3) powierzchnia ogrzewana - powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, jak również wchodząca w skład lokalu powierzchnia nie posiadająca grzejników a ogrzewana pośrednio od sąsiadującego pomieszczenia np. przedpokoju, 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. Ustalenie stawek za ogrzewanie następuje na podstawie kosztów ogrzewania poniesionych na ogrzanie poszczególnych budynków w roku poprzednim.
3. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
4. W przypadku niedogrzanego lokalu mieszkalnego, jeżeli temperatura w lokalu mieszkalnym w okresie grzewczym wynosi mniej niż +15°C, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo do bonifikaty w

wysokości 1/30 części miesięcznej opłaty, licząc za każdy dzień potwierdzonego niedogrzenia mieszkania.

5. 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 następującego po dniach wolnych od pracy, dokona komisyjnego sprawdzenia celowości zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.

6. 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 lub przerwy w dostawie ciepła do lokalu mieszkalnego;

3) wystąpiła klęska żywiołowa lub inne zdarzenia losowe wynikiem 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 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 umowie najmu.

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.

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

1) montowanie 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 rażąco 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 stycznia 2017 roku.

Uzasadnienie

do zarządzenia Wójta Gminy Klukowo z dnia 30 grudnia 2016r. w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach stanowiących własność Gminy Klukowo oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników tych lokali.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm./ do zadań Wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym, co daje podstawę do ustalenia zasad rozliczania oraz ustalenia miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego użytkownika w lokalach mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Klukowo. Ciepło do w/w lokali dostarczane jest z kotłowni na olej opałowy, zlokalizowanych w poszczególnych budynkach. Oprócz lokali mieszkalnych kotłownie wytwarzają ciepło dla innych pomieszczeń znajdujących się w tych budynkach. Wyjątek stanowią lokale mieszkalne znajdujące się w szkole w Wyszonkach Kościelnych, które w 2016 roku były ogrzewane zarówno olejem jak też energią elektryczną. Zmiana spowodowana została przeprowadzoną termomodernizacją budynku polegającą m.in. zastosowaniem pomp ciepła.

Do ustalenia wysokości miesięcznej zaliczki na poczet kosztów ogrzewania przyjęto wydatki poniesione przez gminę na zakup oleju opałowego w 2016 r. (w szkole w Wyszonkach K. również koszt zużytej energii elektrycznej) oraz powierzchnię użytkową ogrzewanych budynków / kalkulacja w załączeniu/.

Wysokość opłat za ciepłą wodę w mieszkaniach, z powodu braku możliwości ustalenia realnych kosztów poniesionych na podgrzanie 1m³ wody ustalono szacunkowo i przyjmując za podstawę koszt 17,51 zł, wynikający z audytu energetycznego budynku Szkoły Podstawowej w Wyszonkach Kościelnych z dnia 19.10.2015 r. opracowanego przez ARCH-EKO Projekt Jolanta Kotowska, 15-774 Białystok. Jest to koszt obliczony wg cen energii elektrycznej w 2015r.

W 2016 r. nastąpił spadek ceny energii elektrycznej w stosunku do roku 2015. Cena uległa zmniejszeniu z 0,6037zł /kWh do z 0,4974 zł/kWh, co stanowi spadek w wysokości 17,61%, tj.

$$100\% - 17,61\% = 82,39\%$$

$$17,51 \text{ zł} \times 82,39\% \times 100\% = 14,43 \text{ zł}$$

Przyjmuje się koszt ogrzania 1m³ wody – 14,43 zł

Wysokość miesięcznej opłaty na poszczególne lokale zostanie ustalona jako iloczyn stawki ogrzania 1 m² powierzchni poszczególnych budynków oraz powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu i

przedstawiona dla najemców w formie informacji. 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 niedogrzenia lokali oraz ustalenia i rozliczenia rocznych opłat za ciepło dostarczane do lokali mieszkalnych i użytkowych co jest niezbędne do prawidłowego zarządzania mieniem komunalnym.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za rok 2016r. przedstawia się następująco:

1. Zespół Szkół w Klukowie: $83\,759,47\text{zł} : 2\,941,57\text{m}^2 : 12 = 2,37\text{ zł/m}^2$
2. Szkoła Podstawowa w Łuniewie Małym: $24\,890,69\text{ zł} : 468\text{ m}^2 : 12 = 4,43\text{ zł/m}^2$
3. Szkoła Podstawowa w Wyszonkach K.: $19\,802,63\text{zł} + (7560\text{ kWh} \times 0,4974\text{zł}) : 907,4\text{m}^2 : 12 = 2,16\text{ zł/m}^2$
4. Ośrodek zdrowia w Wyszonkach K.: $16\,784,48 : 214,4\text{m}^2 = 6,52\text{ zł/m}^2$