

**ZARZĄDZENIE NR 422/23
WÓJTA GMINY PŁASKA**

z dnia 20 października 2023 r.

w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Płaska, zlokalizowanych w budynkach Płaska 53 i Płaska 55

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę miesięczną za centralne ogrzewanie w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Płaska:

- 1) dla lokali zlokalizowanych w budynku Płaska 53 w wysokości 4,20 zł za 1 m²;
- 2) dla lokali zlokalizowanych w budynku Płaska 55 w wysokości 4,20 zł za 1 m².

§ 2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych, o których mowa w § 1, określa regulamin stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Traci moc Zarządzenie nr 114/20 Wójta Gminy Płaska z dnia 26 maja 2020 r. w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Płaska, zlokalizowanych w budynku Płaska 53.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy

Wiesław Gołaszewski

REGULAMIN

określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiących własność Gminy Płaska, zlokalizowanych w budynkach Płaska 53 i Płaska 55

I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Regulamin opracowano w oparciu o postanowienia zawarte w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020r. poz. 611).

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) użytkownik lokalu - najemca lokalu,
- b) powierzchnia ogrzewana - jest to powierzchnia użytkowa całego lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, jak również wchodząca w skład lokalu mieszkalnego powierzchnia pomieszczeń nie posiadających grzejników c.o., a ogrzewanych pośrednio od sąsiadujących pomieszczeń (przedpokój, łazienka, wc itp.). Nie wlicza się do powierzchni ogrzewanej klatek schodowych, piwnic, strychów, powierzchni telekomunikacyjnych, składzików-schowków w ścianach itp.

§ 2. 1. Koszty centralnego ogrzewania obejmują wszelkie uzasadnione koszty związane z wytworzeniem w tej kotłowni ciepła (koszty: zużycie opału, eksploatacja i konserwacja kotłowni, amortyzacja sprzętu, utrzymania instalacji wewnętrznej w budynku, zatrudnienia obsługi c.o. w zakresie wynikającym z konieczności zaopatrzenia w ciepło użytkowników lokalu, również w dniach wolnych od pracy).

2. Rozliczeniu na użytkownika lokalu podlegają wszystkie wydatki związane z rozliczaniem kosztów centralnego ogrzewania ponoszone przez Gminę.

I. Zasady indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania.

§ 3. 1. Opłata za centralne ogrzewanie jest pobierana przez 12 miesięcy w roku. Opłata ta ma charakter zaliczkowy i podlega rozliczeniu w odpowiednich okresach rozliczeniowych.

2. Wysokość opłaty zaliczkowej ustalana jest w oparciu o koszty ponoszone w poprzednich okresach rozliczeniowych.

3. Wysokość opłaty zaliczkowej może ulec zmianie w przypadku:

- a) stwierdzenia przez Gminę spadku lub wzrostu kosztów w trakcie okresu rozliczeniowego,
- b) uzasadnionego wniosku użytkownika lokalu.

4. Rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania dokonuje się w rocznych okresach rozliczeniowych od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku, w terminie do końca miesiąca lutego roku następnego.

5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu koszty ciepła i rozliczenia za dany okres ponosi nowy użytkownik.

6. 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 wpłacie bieżącej opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, z możliwością rozłożenia zaległości na raty.

7. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów dokonywanych po terminie będą naliczane odsetki.

§ 4. 1. W celach rozliczeniowych część rzeczywistych, całkowitych kosztów ogrzewania budynku niepokryta z powodu udzielenia upustów z tytułu niedogrzanania lokali doliczana jest do całkowitego kosztu ogrzewania budynku.

2. W celu ustalenia wysokości odpłatności użytkownika lokalu za centralne ogrzewanie, całkowity koszt centralnego ogrzewania za dany okres rozliczeniowy powiększony o sumę udzielonych upustów dzieli się przez sumaryczną powierzchnię grzewczą wszystkich lokali w budynku, a uzyskany w ten sposób koszt ogrzania lm^2 mnoży przez powierzchnię lokalu.

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

- a) za niedogrzanego lokalu mieszkalnego, jeżeli 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 niedogrzanego mieszkania,
- b) 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 niedogrzanego mieszkania.

2. Bonifikat w opłatach nie stosuje się w przypadkach:

- a) gdy niedogrzanego mieszkania zostało spowodowane przez użytkownika w wyniku niedostatecznego zabezpieczenia lokalu przed wyiębieniem lub w wyniku ingerencji w instalację w lokalu bez zgody administratora budynku,
- b) zakłóceń pracy źródła ciepła powodujących ograniczenia lub przerwy w dostarczaniu ciepła,
- c) związanych z wystąpieniem klęsk żywiołowych jak również innych zdarzeń losowych.

3. Niedogrzanego lokalu użytkownik lokalu winien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu do Urzędu Gminy Płaska, który w przeciągu 1 doby od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisijnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.

III. Ustalenie opłat za dostawę ciepła do lokali.

§ 6.1. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania obowiązany jest wnosić miesięczne zaliczkowe opłaty z tytułu dostawy ciepła.

2. Opłatę miesięczną należy wnosić równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu zgodnie z terminami określonymi w umowie najmu.

3. Obowiązek wnoszenia opłaty za dostawę ciepła do lokalu powstaje z dniem przekazania lokalu do dyspozycji użytkownika, choćby faktycznie objęcie lokalu nastąpiło w innym terminie.

4. Obowiązek wnoszenia opłaty ustaje z dniem opróżnienia lokalu i oddania kluczy.

IV. Ustalenia końcowe.

§ 7.1. 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:

- a) wmontowanie dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana;
 - b) demontaż grzejników lub ich likwidacja;
 - c) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania - odwadnianie i napełnianie instalacji;
 - d) zmiana kryzowania grzejników;
- 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 naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.