

ZARZĄDZENIE Nr 20/24

BURMISTRZA STRZELECZEK

z dnia 15 stycznia 2024 r.

w sprawie określenia stawki opłaty za centralne ogrzewanie w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Strzeleczecki

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.¹⁾) Burmistrz Strzeleczecki zarządza, co następuje:

§ 1. Miesięczną stawkę opłaty za centralne ogrzewanie w lokalach stanowiących zasób Gminy Strzeleczecki określa się wg następujących zasad:

- 1) Dla budynku położonego w Zielinie przy ul. Prudnickiej 6, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 5,02 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%;
- 2) Dla budynku położonego w Raclawiczkach przy ul. Polnej 15 oraz w Dobrej przy ul. Szkolnej 31, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 5,25 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%;
- 3) Dla budynku położonego w Raclawiczkach przy ul. Opolskiej 84, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 6,15 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%;
- 4) Dla budynku położonego w Raclawiczkach przy ul. Opolskiej 84, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 6,15 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%;
- 5) Dla budynku położonego w Dobrej przy ul. Szkolnej 2, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 4,04 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%;
- 6) Dla budynku położonego w Strzeleczkach przy ul. Młyńskiej 20, stawka opłaty za centralne ogrzewanie wynosi 4,92 zł netto za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, do opłaty zostanie doliczony podatek Vat w wysokości 23%.

§ 2. Opłata o której mowa w § 1 płacona jest przez cały rok.

§ 3. Regulamin rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Strzeleczecki stanowi załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Nieruchomości.

§ 5. Traci moc Zarządzenie Nr 84/22 Wójta Gminy Strzeleczecki z dnia 19 sierpnia 2022 r. w sprawie określenia stawki opłaty za centralne ogrzewanie w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Strzeleczecki.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Strzeleczecki

Marek Pietruszka

¹⁾ Zmiany niniejszej Ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463, 1688.

Załącznik

do Zarządzenia Nr 20/24

Burmistrza Strzeleczek

z dnia 15 stycznia 2024 r.

REGULAMIN ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W BUDYNKACH KOMUNALNYCH LUB ZARZĄDZANYCH PRZEZ GMINĘ STRZELECZKI

I. Podstawa prawna

§ 1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r., poz. 1385).

§ 2. Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 7 kwietnia 2020 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. z 2023 r., poz. 1695 z późn. zm.).

§ 3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.).

II. Postanowienia ogólne

§ 1. Przez użyte w regulaminie określenia należy rozumieć:

- 1) Użytkownik lokalu – najemca lokalu, biorącego do używania lokal, osobę fizyczną lub prawną używającą lokalu bez tytułu prawnego;
- 2) Lokal – lokal mieszkalny lub użytkowy tj. lokal przeznaczony do prowadzenia działalności gospodarczej lub statutowej.

§ 2. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali znajdujących się w budynkach komunalnych lub zarządzanych przez Gminę Strzeleccki.

§ 3. Regulamin ma na celu określenie jednolitych zasad postępowania dla wszystkich lokali wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania oraz ich rozliczania.

§ 4. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostaw ciepła do budynków na potrzeby centralnego ogrzewania podejmuje Burmistrz Strzeleczek.

§ 5. Za powierzchnię ogrzewaną uważa się powierzchnię użytkową lokalu, w którym zainstalowane są grzejniki centralnego ogrzewania, jak również wchodzącą w skład lokalu powierzchnię nie posiadającą grzejników a ogrzewanych pośrednio od sąsiadującego pomieszczenia jak np. przedpokój, korytarz, wc.

§ 6. Do powierzchni ogrzewanej centralnie nie wlicza się: balkonów, tarasów, piwnic, strychów, itp., o ile są niezabudowane i niewyposażone w instalację grzewczą, a także piwnic przynależnych do lokali, jeżeli piwnica nie jest wyposażona w instalację c.o.

III. Ustalanie zaliczek

§ 1. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tytułu centralnego ogrzewania przez cały okres rozliczeniowy.

§ 2. Zaliczka, o której mowa w ust. 1 ustalana jest w wysokości odpowiadającej średnio miesięcznym kosztom, ustalonym przez Burmistrza Strzeleczek bądź zarządcę budynku, na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i ewentualnie powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.

§ 3. W przypadku budynków nowo przejętych, zaliczka ustalona zostanie w oparciu o przewidywane koszty zakupu ciepła lub dane uzyskane od dotychczasowego właściciela lub administratora bądź zarządcy budynku.

§ 4. Powyższe zaliczki należy wносить miesięcznie równocześnie z innymi opłatami za korzystanie z lokalu.

§ 5. Obowiązek wnoszenia zaliczki powstaje:

- 1) jeżeli umowa najmu zawarta zostanie do 10-tego dnia danego miesiąca to zaliczka uiszczana od miesiąca spisania umowy;
- 2) jeżeli umowa najmu zawarta zostanie po 10-tym dniu danego miesiąca to zaliczka uiszczana jest od następnego miesiąca.

§ 6. Obowiązek wnoszenia zaliczki ustaje ostatniego dnia miesiąca, w którym następuje protokolarne zdanie lokalu wraz z przekazaniem kluczy.

IV. Zasady rozliczania kosztów ogrzewania:

§ 1. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się rok kalendarzowy trwający od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku.

§ 2. Rozliczenia kosztów dostawy i zużycia ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania dokonuje Burmistrz Strzeleczek do 31 marca następującego po roku rozliczeniowym.

§ 3. Jednostką rozliczeniową kosztów dostawy ciepła jest 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.

§ 4. Podstawą ustalania odpłatności za centralne ogrzewanie jest suma kosztów poniesionych za zakupione i wyprodukowane ciepło. Rozliczenia kosztów dokonuje się dzieląc sumę rzeczywistych kosztów przez powierzchnię grzewczą lokali z danego budynku. Otrzymany w ten sposób wynik stanowi koszt centralnego ogrzewania przypadający na 1 m² powierzchni ogrzewanej lokali.

§ 5. Powstałe w wyniku rozliczenia różnice między poniesionymi kosztami a wniesionymi zaliczkami za okres rozliczeniowy podlegają:

- 1) nadpłacie, która będzie przeniesiona na poczet opłat z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w następnych miesiącach;
- 2) niedopłacie, która wymaga uregulowania przy wpłacie bieżącej opłaty z tytułu najmu lokalu. W przypadku gdy jest ona wyższa od miesięcznej opłaty za ogrzewanie lokalu dopuszcza się uregulowanie należności w ratach. W tym celu najemca winien wystąpić z wnioskiem o rozłożenie należności na raty.

§ 6. Od wpłat z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania lokalu wniesionych po terminie będą naliczane odsetki ustawowe.

V. Ustalenia końcowe

§ 1. Użytkownik lokalu obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Burmistrza Strzeleczek o każdym przypadku uszkodzenia instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz lokalu.

§ 2. Użytkownik zobowiązany jest udostępnić w określonym terminie lokal celem okresowej kontroli, regulacji, konserwacji, napraw.

§ 3. Każda samowolna ingerencja najemcy w instalację c.o. bez zgody Burmistrza Strzeleczek, a w szczególności:

- 1) wmontowanie dodatkowych grzejników;
- 2) demontaż grzejników lub ich likwidacja;
- 3) spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania – odwadnianie i napełnianie instalacji; stanowi rażące naruszenie obowiązków użytkownika lokalu.

§ 4. 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.

§ 5. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztów ogrzewania należy składać w Urzędzie Gminy Strzeleccki, Rynek 4, 47-364 Strzeleccki.