

**Zarządzenie Nr 8/2018**

**Wójta Gminy**

**z dnia 25 stycznia 2018 r.**

**w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Gminy Dragacz, posadowionym w budynku Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkownika lokalu**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 t. j. z późn. zm.<sup>1</sup>), zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustalam stawkę miesięczną za centralne ogrzewanie w lokalu mieszkalnym usytuowanym w budynku stanowiącym własność Gminy Dragacz dla lokalu posadowionego w budynku Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie przy ulicy Szkolnej 2, w wysokości **4,43 zł** za 1 m<sup>2</sup>.

§ 2. Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w ww. lokalu mieszkalnym oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkownika lokalu określa regulamin stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Traci moc zarządzenie Nr 13/11 Wójta Gminy Dragacz z dnia 14 kwietnia 2011 r. w sprawie określenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych stanowiącym własność Gminy Dragacz, posadowionych w budynkach Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie i Szkoły Filialnej w Bratwinie oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkowników lokali.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do opłat należnych od 1 stycznia 2018 roku.

Wójt Gminy Dragacz

Dorota Krezymon

---

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz. 130.

## Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do zadań wójta należy gospodarowanie mieniem komunalnym, co stanowi podstawę ustalenia zasad rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Gminy Dragacz oraz ustalenia opłat z tego tytułu dla użytkownika lokalu posadowionego w budynku Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie przy ulicy Szkolnej 2, w niniejszym zarządzeniu.

Lokal ten ogrzewany jest w ramach istniejącego systemu instalacji centralnego ogrzewania dla całego obiektu, z posadowionej w piwnicy kotłowni. Do ustalenia wysokości opłaty za ogrzewanie ww. lokalu mieszkalnego ze wspólnej kotłowni przyjmuje się udokumentowane wydatki związane z wytworzeniem ciepła w budynku przedszkolnym (ewidencja księgową prowadzoną przez Samorządową Administrację Placówek Oświatowych w Dragaczu) poniesione z budżetu Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie w roku poprzedzającym rok, dla którego ustala się opłatę za co.

Do rozliczenia kosztów przyjęto zasadę, że powierzchnia grzewcza jest równa powierzchni użytkowej w lokalu i w budynku użytkowanym przez Przedszkole. Do powierzchni tej nie zaliczono powierzchni klatki schodowej, piwnic i strychu (zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych i ustawą z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn). Ujęto wynagrodzenie palacza zatrudnionego ze względu na konieczność ogrzewania lokalu mieszkalnego w niedziele. Nie ma uzasadnienia dla ujmowania w kosztach wytworzenia ciepła wydatków na zatrudnienie palacza do obsługi kotła ze względu na potrzeby Przedszkola. Zatrudnienie palacza obsługującego kotłownię centralnego ogrzewania od poniedziałku do soboty (zgodnie z indywidualnym rozkładem czasu pracy) stanowi koszt niezależny od istnienia lokalu mieszkalnego w budynku. Pracownik ten wykonuje również drobne prace gospodarcze na rzecz pracodawcy.

Opłaty za ogrzewanie są skalkulowane dokładnie na poziomie ponoszonych kosztów w związku z czym Gmina nie ponosi dodatkowych wydatków na to zadanie ani nie uzyskuje z tego tytułu zysków.

W regulaminie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia określono również zasady udzielania bonifikat z tytułu niedogrzenia, okresy rozliczeniowe oraz zasady rozliczania nadpłat lub niedopłat względem przyjętej w okresie rozliczeniowym stawki.

Zarządzenie wraz z regulaminem wprowadza przejrzyste zasady korzystania przez najemcę lokalu mieszkalnego w Przedszkolu Samorządowym w Górnej Grupie z centralnego ogrzewania i ustalenia opłat z tego tytułu, co jest niezbędne dla prawidłowego zarządzania mieniem.

Wójt Gminy Dragacz

Dorota Krezymon

**Regulamin**  
określający zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w lokalu mieszkalnym  
stanowiącego własność Gminy Dragacz, posadowionego w budynku  
Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie  
oraz ustalania opłat z tego tytułu dla użytkownika lokalu

§ 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 2016 r., poz. 1610 t. j. z późn. zm.).

2. Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- a) użytkownik lokalu – jest to lokator w rozumieniu ww. ustawy,
- 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, antresoli, szaf, schowków w ścianach itp. Nie wlicza się do niej tej części powierzchni w pomieszczeniach o sufitach nierównoległych do podłogi (np. mansardy), której wysokość od podłogi wynosi mniej niż 140 cm. Jeśli wysokość pomieszczenia lub jego części wynosi 140 cm do 220 cm, to do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wlicza się 50% powierzchni tego pomieszczenia lub jego części. Powierzchnia lokalu lub jego części o wysokości równej i wyższej od 220 cm zalicza się w 100%.

§ 2

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

2. Rozliczeniu na użytkownika lokalu podlegają wszystkie wydatki związane z rozliczaniem kosztów centralnego ogrzewania ponoszone przez Gminę, w szczególności związane z eksploatacją własnych źródeł ciepła i udzielonymi upustami za niedogrzenie.

§ 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 31 stycznia 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 trzy miesięczne 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 niedogrzenia lokali doliczana jest do całkowitego kosztu ogrzania 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  $1\text{m}^2$  mnoży przez powierzchnię lokalu.

#### § 5

1. W przypadku niedogrzenia lokalu mieszkalnego, użytkownikowi lokalu przysługuje prawo ubiegania się o następujące bonifikaty:

- a) za niedogrzenie 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 niedogrzenia 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 niedogrzenia mieszkania.

2. Bonifikat w opłatach nie stosuje się w przypadkach:

- a) gdy niedogrzenie 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. Niedogrzenie lokalu użytkownik lokalu winien zgłosić w dniu stwierdzenia powyższego faktu dyrektorowi Przedszkola Samorządowego w Górnej Grupie, który w przeciągu 1 doby od momentu zgłoszenia ma obowiązek komisyjnego sprawdzenia zgłoszenia w obecności użytkownika lokalu.