

ZARZĄDZENIE NR 111/2025
WÓJTA GMINY ŻŁOTA

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie ustalenia regulaminu rozliczenia kosztów energii ciepłej dostarczanej dla potrzeb lokali komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Żłota

Na podstawie art. 9 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U.2023.725) art. 45a ust. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U.2024.266) oraz Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Żłota na lata 2025-2030 stanowiącym załącznik do uchwały Rady Gminy Żłota z dnia 8 maja 2025 nr XV/95/2025 (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego z dnia 14.05.2025 poz. 1800) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustalam regulamin rozliczeń kosztów dostawy ciepła do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Gminy Żłota w brzmieniu podanym w załączniku Nr. 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam :

-Kierownikowi Referatu Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji w zakresie wprowadzenia zmian w wysokości opłat.

-Dyrektorom Zespołu Placówek Oświatowych w Żłotej.

-Skarbnikowi Gminy lub pracownikowi referatu finansów zakresie ustalenia kosztów wytwarzania ciepła i rozliczenia sezonu grzewczego.

§ 3. Traci moc Zarządzenie Wójta Gminy Żłota nr. 124 z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie ustalenia regulaminu rozliczania kosztów energii ciepłej dostarczonej dla potrzeb lokali komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Żłota.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 01.11.2025 r.


WÓJT
mgr inż. Waldemar Podsiadło

REGULAMIN
rozliczania kosztów energii cieplnej dostarczanej dla potrzeb lokali komunalnych w budynkach
stanowiących własność Gminy Złota

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE .

§ 1. Postanowienia niniejszego regulaminu określają zasady rozliczeń kosztów wytworzenia i dostawy ciepła dla potrzeb ogrzewania lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach stanowiących własność Gminy Złota .

§ 2. Ilekroć w regulaminie używa się niżej wymienionych pojęć ,należy przez to rozumieć :

- Lokal - to lokal mieszkalny lub użytkowy, użyteczności publicznej ;
- Użytkownik lokalu - to osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu;
- Sezon grzewczy - to okres , w którym ciepło dostarczane jest do budynków;
- Okres rozliczeniowy- to okres od 01 września danego roku do 31 sierpnia roku następnego;
- Sezon grzewczy - to okres od 15 października danego roku do 15 kwietnia roku następnego;
- Powierzchnia ogrzewana - to suma powierzchni ogrzewanej i części wspólnych ;
- Powierzchnia ogrzewania budynku - to suma kubatur ogrzewanych lokali i części wspólnych;
- Koszt wytwarzania ciepła - to suma wszystkich kosztów poniesionych przez wytwórcę ciepła w danym okresie rozliczeniowym ;
- Stawka przedpłaty jednostkowej - to stawka w zł/m² lub zł/m³ za miesiąc stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki opiat za ciepło ;
- Jednorazowy zwrot/dopłata - to różnica pomiędzy rzeczywistą stawką a stawką przedpłaty obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym ;
- c.o. - centralne ogrzewanie
- Wytwórca ciepła-jednostka lub osoba ponosząca koszty wytworzenia ciepła.

II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW WYTWORZENIA ENERGII CIEPLNEJ.

§ 3. 1. Podstawa rozliczenia kosztów energii cieplnej to suma kosztów poniesionych na wytworzenie i dostarczenie ciepła do budynków ogrzewanych źródłem ciepła tego samego rodzaju .

2. Rozliczenia kosztów wytworzenia ciepła z użytkownikami lokali dokonuje się za roczny okres rozliczeniowy , w oparciu o zestawienie poniesionych rzeczywistych kosztów , o których mowa w ust. 1 według na dzień 31 sierpnia każdego roku .

3. Na koszt wytworzenia energii cieplnej składają się :

- Oplaty za zakup nośnika energii (olej opałowy , gaz, węgiel itp.),
- Oplata za zużytą energię elektryczną ,
- Oplata za zużytą wodę
- Koszty transportu nośników energii,
- Koszty robocizny osób obsługujących pracę urządzeń wytwarzających ciepło ,
- Usługi serwisowe,

-Opłaty środowiskowe,

-Inne udokumentowane koszty w tym koszty remontu instalacji c.o.

4. Koszt wytworzenia energii cieplnej ustala się w oparciu o zestawienie Kosztów Ogrzewania za dany okres rozliczeniowy, sporządzony przez Wytwórcę ciepła i zaakceptowane przez Wójta Gminy.

5. Wszystkie elementy kosztów ujęte w kalkulacji muszą być zgodne z ewidencją księgową.

6. Rozliczenia za energię cieplną z poszczególnymi użytkownikami lokali sporządzane będą na podstawie umowy najmu lokalu lub innego tytułu prawnego do użytkowania lokalu.

7. Rozliczenie kosztów ciepła dostarczanego do wewnętrznej instalacji c.o. w lokalu i do instalacji co. w części wspólnej prowadzi się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej.

§ 4. Jeżeli w budynku do którego dostarczane jest ciepło, znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, to przy rozliczaniu kosztów centralnego ogrzewania stosuje się jednolity sposób ich rozliczania dla każdego typu lokalu odrębnie.

III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

§ 5. 1. Suma kosztów poniesionych przez Wytwórcę ciepła na wytworzenie i dostarczenie energii cieplnej do budynków ogrzewanych tym samym źródłem ciepła w danym roku rozliczeniowym podlega rozliczeniu.

2. Rozliczenie kosztów dokonuje się dzieląc sumy rzeczywistych kosztów przez powierzchnię ogrzewaną lokali z danego budynku lub budynków.

3. Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania polega na:

a.) Obliczeniu rzeczywistych kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu mieszkalnego na cele c.o. w okresie rozliczeniowym w następujący sposób:

Koszt c.o. lokali mieszkalnych tego samego rodzaju = Koszt zużycia paliwa i dostarczenia paliwa do c.o. budynku + Koszt zużycia energii elektrycznej dostarczonej do instalacji co + Koszty zużycia wody + koszty obsługi + Koszty usług serwisowych instalacji + Koszty opłat środowiskowych + Koszty ewentualnych remontów : (podzielone) powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych Koszt 1 m² pow. Użytk. lok. mieszk.= Koszt c.o. lokali mieszkalnych: (podzielone) przez powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych i części wspólnych

Koszt c.o. lok. mieszk.= pow. użyt. x Koszt 1 m² pow. Użytk. lok. mieszk.

b.) Obliczeniu rzeczywistych kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu użytkowego na cele c.o. w okresie rozliczeniowym w następujący sposób:

Koszt c.o. lokali użytkowych = Koszt zużycia paliwa i dostarczenia paliwa do c.o. budynku + Koszt zużycia energii elektrycznej dostarczonej do instalacji co + Koszty zużycia wody + koszty obsługi + Koszty usług serwisowych instalacji + Koszty opłat środowiskowych + Koszty ewentualnych remontów : (podzielone) powierzchnię ogrzewaną lokali mieszkalnych Koszt 1 m² pow. Użytk. lok. użytk.= Koszt c.o. lokali użytkowych: (podzielone) przez powierzchnię ogrzewaną lokali użytkowych i części wspólnych.

Koszt co lok. użytk.= pow. użyt. x Koszt 1 m² pow. użytk lok .użytkowego

c.) Zbilansowaniu kosztów wytworzenia ciepła i sumy miesięcznych zaliczek za centralne ogrzewanie wniesionych przez użytkowników lokali, w danym okresie rozliczeniowym;

d.) Wylczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty, która jest wynikiem bilansu zgodnie z zapisem §5 pkt.3;

§ 6. 1. Zmiana stawki jednostkowej następuje raz na 12 miesięcy.

2. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego użytkowania obowiązany jest wносить miesięczne zaliczki w okresie rozliczeniowym tj. 12 miesięcy na poczet kosztów wytworzenia i dostawy ciepła do lokalu.

3. Zestawienie kosztów centralnego ogrzewania winno nastąpić przed upływem jednego miesiąca od zakończenia okresu rozliczeniowego.

4. Użytkownicy lokali otrzymają pisemne, imienne rozliczenie kosztów c.o.

5. Wysokość nowej zaliczki obowiązuje od dnia podanego przez właściciela lokalu płatną do 10 dnia każdego miesiąca na konto nr 49 8509 0002 2004 4000 0404 0001 BS Pińczów o/Złota

6 Wysokość zaliczki na poczet kolejnego okresu grzewczego użytkownik lokalu otrzyma pisemnym powiadomieniem.

7. Użytkownik lokalu może reklamować rozliczenie w okresie dwóch tygodni, od daty jego otrzymania pisemnie lub osobiście w siedzibie Urzędu Gminy Złota , ul. Sienkiewicza 79 , 28-425 Złota w godzinach pracy Urzędu 8-15

§ 7. 1. Jeżeli w wyniku rozliczenia wniesionych zaliczek nastąpi nadpłata zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za korzystanie z lokalu.

2. Jeżeli suma wpłaconych zaliczek miesięcznych nie pokryje należności wynikających

z rozliczenia , użytkownik lokalu jest zobowiązany dopłacić brakującą kwotę w terminie określonym przez właściciela.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. 1. Za uszkodzenie instalacji centralnego ogrzewania , które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu

2. Niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja użytkownika lokalu w instalację co.

a w szczególności:

- Montaż dodatkowych grzejników lub dokładanie elementów grzejnych do istniejących grzejników,
- Wymiana istniejących grzejników bez zgody właściciela lokalu,
- Wymiana zaworów grzejnikowych bez zgody właściciela,
- Montaż zaworów termostatycznych bez zgody właściciela,
- Demontaż grzejników,
- Samowolne spuszczenie wody z instalacji c. o lub z jej części,

3. Za wszelkie uszkodzenia i działania o których mowa w ust. 2 użytkownik lokalu ponosi odpowiedzialność finansową.

4. Użytkownik lokalu zostanie obciążony kosztami w przypadku :

- Usunięcia przez właściciela skutków ingerencji w instalacje c.o.
- Samowolnego spuszczenia wody z instalacji c.o.
- Naprawiania szkód w imieniu właściciela budynku lub osób trzecich niezależnie od własnej odpowiedzialności cywilnej lub karnej z tytułu spowodowania i wyrządzenia szkód.

§ 9. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.11.2025r.

WÓJT
mgr inż. Waldemar Podsiadło