

ZARZĄDZENIE NR 3/17
WÓJTA GMINY NOWINKA

z dnia 16 stycznia 2017 r.

**w sprawie określenia stawek czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych położonych
w budynku Ośrodka Zdrowia w Nowince oraz ustalenia zasad rozliczania opłat dodatkowych**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) zarządzam, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.1. Zarządzenie określa minimalne stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych położonych w budynku Ośrodka Zdrowia w Nowince, 16-304 Nowinka 54 oraz dotyczy ustalenia zasad rozliczania opłat dodatkowych.

2. Niżej wskazane w zarządzeniu określenia oznaczają:

- 1) Budynek – Budynek Ośrodka Zdrowia w Nowince; dotyczy nieruchomości posadowionej na działce nr 7, obr. 11 Nowinka, dla której w udziale 20531/49940 Gmina Nowinka jest współwłaścicielem; adres budynku 16-304 Nowinka 54; budynek przeznaczony na prowadzenie usług w zakresie ochrony zdrowia (ośrodek zdrowia, gabinet dentystyczny, punkt apteczny);
- 2) Urząd – Urząd Gminy Nowinka;
- 3) Wynajmujący – Gmina Nowinka;
- 4) Opłaty dodatkowe – rozumie się przez to opłaty niezależne od Wynajmującego, tj.: koszt dostarczenia energii elektrycznej, wody, koszty ciepła, odprowadzenie ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz inne świadczenia wykonywane odpłatnie przez Wynajmującego;
- 5) Inne koszty – rozumie się przez to koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem budynku oraz powierzchni wspólnych;
- 6) Okres rozliczeniowy – okres obejmujący 12 kolejnych miesięcy ustalany dla każdej jednostki rozliczeniowej odrębnie. Początek okresu rozliczeniowego następuje w kolejnym dniu po zakończeniu okresu poprzedniego. Pierwszy okres rozliczeniowy po zamontowaniu urządzeń pomiarowych służy ustaleniu optymalnego terminu i może być różny od 12 miesięcy.
- 7) Koszty ciepła – koszty ciepła dostarczonego do budynku w celu ogrzewania pomieszczeń oraz przygotowania ciepłej wody, ponoszone w danych okresie rozliczeniowym.

Rozdział 2.
Stawki czynszu

§ 2.1. Ustala się stawkę czynszu dla lokali użytkowych położonych w budynku Ośrodka Zdrowia w Nowince w wysokości 10,80 zł netto za 1 m². Do stawki należy doliczyć obowiązującą stawkę podatku VAT.

2. Oprócz czynszu najemca uiszcza opłaty dodatkowe lub Wynajmujący ma prawo wliczyć te opłaty do stawki czynszu, a także może obciążyć najemcę innymi kosztami.

3. Należności z tytułu najmu za lokale użytkowe, najemcy wnoszą na rachunek bankowy nr 97 9351 0000 0010 5314 2000 0020 Bank Spółdzielczy w Augustowie, w terminie do 20. każdego miesiąca.

Rozdział 3.
Rozliczanie opłat dodatkowych

§ 3. Koszty ciepła

1. Powierzchnia grzewcza budynku wynosi 232,53 m², łączna powierzchnia grzewcza wynajmowanych lokali użytkowych 169,53 m².

2. Okres rozliczeniowy obejmuje okres od: 01 stycznia do 31 grudnia rozliczanego roku.

3. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za ciepło na pokrycie kosztów dostarczanego ciepła.

4. Opłata zaliczkowa ponoszona jest miesięcznie równocześnie z opłatą za używanie lokalu.

5. Wysokość opłaty za ciepło ustala Wynajmujący na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o rozliczenie poprzedniego okresu, uwzględniając prognozę wzrostu cen ciepła oraz przewidywaną ilość ciepła dostarczonego do budynku w celu ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

6. Całkowity koszt ciepła dostarczonego do budynku w okresie rozliczeniowym ustalony w oparciu o ewidencję kosztów zostaje rozliczony pomiędzy użytkowników lokali w budynku.

7. Koszty ciepła ponoszone przez Wynajmującego podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w budynku proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu oraz ilości ciepła zużytego na ogrzewanie.

8. Rozliczenie kosztów ciepła polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Wynajmującego kosztów w celu ogrzania i przygotowania ciepłej wody w budynku z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkowników lokali znajdujących się w budynku.

9. Rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

10. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów ciepła regulowana będzie następująco:

- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
- nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za dostawę ciepła,
- nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Wynajmującego zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

11. Rozpoczęcie i przerwanie ogrzewania może nastąpić na podstawie decyzji Wynajmującego.

§ 4. Koszty energii elektrycznej

1. Okres rozliczeniowy obejmuje okres od: 01 stycznia do 31 grudnia rozliczanego roku.

2. Użytkownik lokalu zobowiązany jest wносить opłaty zaliczkowe za energię elektryczną na pokrycie kosztów dostarczenia energii elektrycznej.

3. Opłata zaliczkowa ponoszona jest miesięcznie równocześnie z opłatą za używanie lokalu.

4. Wysokość opłaty za energię elektryczną ustala Wynajmujący na kolejny okres rozliczeniowy w oparciu o rozliczenie poprzedniego okresu, uwzględniając prognozę wzrostu cen oraz przewidywaną ilość dostarczonej energii do budynku.

5. Całkowity koszt energii dostarczonej do budynku w okresie rozliczeniowym ustalony w oparciu o ewidencję kosztów zostaje rozliczony pomiędzy użytkowników lokali w budynku.

6. Koszty energii ponoszone przez Wynajmującego podlegają rozliczeniu z użytkownikami lokali w budynku proporcjonalnie do powierzchni zajmowanego lokalu.

7. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej polega na porównaniu poniesionych w okresie rozliczeniowym przez Wynajmującego kosztów dostarczenia energii elektrycznej do budynku z opłatami zaliczkowymi wniesionymi przez użytkowników lokali znajdujących się w budynku.

8. Rozliczenie kosztów energii dokonywane jest w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

9. Różnica powstała w wyniku rozliczenia kosztów energii elektrycznej regulowana będzie następująco:

- niedopłatę użytkownik lokalu wnosi przy uiszczeniu należności za używanie lokalu w miesiącu następnym po dokonaniu rozliczenia,
- nadpłatę zalicza się na poczet najbliższych należności za dostawę energii,
- nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec Wynajmującego zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia z tytułu należności za używanie lokalu.

§ 5. Koszty wody i ścieków

1. Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.) w związku z brakiem podliczników dla poszczególnych lokali użytkowych przyjmuje się przeciętne normy zużycia wody.

2. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. (Dz. U. Nr 8, poz. 70), przyjmuje się przeciętne normy zużycia wody dla:

- ośrodka zdrowia: liczba zatrudnionych x 0,48 m³;
- gabinetu dentystycznego: liczba zatrudnionych x 0,48 m³;
- apteki: liczba zatrudnionych x 3 m³.

3. Ilość odprowadzonych ścieków ustala się na podstawie pobranej wody w wysokości przyjętych norm zużycia wody dla poszczególnych lokali.

§ 6. Inne opłaty

1. Najemcy lokali użytkowych ponoszą opłaty za wywóz nieczystości stałych we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. W przypadku wystąpienia innych opłat/ kosztów niezależnych od Wynajmującego, najemcy lokali użytkowych pozostaną rozliczeni proporcjonalnie do wynajętej powierzchni lokali.

Rozdział 4.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się pracownikowi urzędu zatrudnionemu na stanowisku ds. gospodarki komunalnej, dróg, ochrony środowiska i turystyki.

§ 8. Zarządzenie wchodzi z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2017 r.

Wójt Gminy Nowinka



Dorota Winiewicz

