

**ZARZĄDZENIE NR 0050.115.2021  
BURMISTRZA TOSZKA**

z dnia 31 maja 2021 r.

**w sprawie wymiany systemu ogrzewania lokali mieszkalnych stanowiących własność lub  
współwłasność Gminy Toszek**

Działając na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z dnia 21.04.2020 r.)

**zarządza się, co następuje:**

**§ 1.** W celu obniżenia emisji zanieczyszczeń emitowanych z palenisk węglowych, w które wyposażone są gminne lokale mieszkalne umożliwia się najemcom gminnych lokali mieszkalnych, wykonanie świadczenia zamiennego, polegającego na zaliczeniu na poczet przyszłych należności czynszowych kosztu kwalifikowanego wymiany instalacji grzewczej na koszt własny najemcy lub przyszłego najemcy, na:

- 1) ogrzewanie gazowe lub z elektrycznym kotłem centralnego ogrzewania;
- 2) proekologiczne ogrzewanie na paliwo stałe - pellet, w 5 klasie emisji spalin PN-EN 303-5:2012 które spełnia warunki określone w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, na warunkach określonych w regulaminie, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Regulamin wykonywania świadczenia zamiennego w formie zaliczenia na poczet czynszu kosztów wymiany systemu ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych na proekologiczne, stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

**§ 3.** Formularz wniosku, jaki najemca gminnego lokalu mieszkalnego powinien złożyć, aby wymienić system ogrzewania na proekologiczny i zaliczyć koszty wymiany na poczet przyszłych należności czynszowych, stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

**§ 4.** Wykonanie zarządzenia powierzyć Prezesowi Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych z siedzibą w Toszku przy ul. Gliwickiej 13.

**§ 5.** Nadzór nad wykonywaniem zarządzenia powierzyć Zastępcy Burmistrza Toszka.

**§ 6.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zastępca Burmistrza

**mgr Piotr Kunce**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 0050.115.2021

Burmistrza Toszka

z dnia 31 maja 2021 r.

## **Regulamin wykonywania świadczenia zamiennego w formie zaliczenia na poczet czynszu kosztów wymiany systemu ogrzewania w gminnych lokalach mieszkalnych na proekologiczne**

**§ 1.** Regulamin dotyczy najemców gminnych lokali mieszkalnych. Wykonanie świadczenia zamiennego polega na zaliczeniu na poczet przyszłych należności czynszowych kosztu kwalifikowanego wymiany instalacji grzewczej na koszt własny najemcy, na ogrzewanie:

- 1) gazowe lub centralnego ogrzewania z kotłem elektrycznym
- 2) proekologiczne zasilane pelletem, które spełnia warunki określone w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa śląskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

**§ 2.** Za system proekologicznego ogrzewania lokalu zasilanego paliwem stałym uważa się montaż instalacji grzewczej zasilanej paliwem stałym (pelletem) z automatycznym załadunkiem paliwa, spełniającego wymagania 5 klasy w zakresie emisji i sprawności cieplnej według normy PN-EN 303-5:2012.

**§ 3.** Urządzenia grzewcze oraz instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami muszą być trwale związane z lokalem mieszkalnym, w którym zostały zainstalowane.

**§ 4.** Dla każdego lokalu mieszkalnego wynajmujący określił warunki wymiany istniejącej instalacji grzewczej na nową z uwzględnieniem parametrów technicznych budynku oraz lokalu.

**§ 5.** Warunkiem pozytywnego rozpatrzenia wniosku przez wynajmującego lokal jest brak zaległości za czynsz i opłaty niezależne od wynajmującego z tytułu najmu lokalu.

**§ 6.** Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku, o którym mowa w § 5, wnioskodawca przedstawia wynajmującemu do uzgodnienia proponowany do realizacji zakresu robót instalacyjnych wraz z ich wstępną wyceną.

**§ 7.** Uzgodnione obustronnie warunki realizacji wymiany instalacji grzewczej w lokalu stanowią podstawę do spisania z najemcą porozumienia określającego warunki realizacji wymiany instalacji w lokalu wraz z określeniem planowanego terminu zakończenia robót oraz wstępnego harmonogramu zaliczenia na poczet czynszu poniesionych kosztów kwalifikowanych z tytułu wykonanych robót jako świadczenia zamiennego.

**§ 8.** Poniesione koszty kwalifikowane na wymianę w lokalu instalacji grzewczej są świadczeniem zamiennym względem wynajmującego i na podstawie zrealizowanego porozumienia zostaną zaliczone na poczet przyszłych należności czynszowych za dany lokal.

**§ 9.** W porozumieniu najemca określa, z jakich innych źródeł finansowania będzie korzystał przy realizacji wymiany istniejącej instalacji grzewczej.

**§ 10.** Uzyskane dofinansowania z innych źródeł zostaną doliczone do kosztu kwalifikowanego wymiany instalacji.

**§ 11.** Kosztami kwalifikowanymi są nakłady finansowe poniesione na:

- 1) wykonanie dokumentacji projektowej;
- 2) zakup i montaż wszystkich fabrycznie nowych elementów niezbędnych do skompletowania sprawnej technicznie instalacji grzewczej, bez narzędzi umożliwiających jej montaż;

- 3) dobudowa lub wkłady kominowe i odbiór techniczny przewodów kominowych (jeśli jest to wymagane)
- 4) pomiary sprawności technicznej instalacji gazowej lub elektrycznej.

**§ 12.** Po dokonaniu odbioru sprawnej technicznie instalacji grzewczej wnioskodawca przekazuje wynajmującemu lokal, w celu dołączenia do książki obiektu budowlanego, dokumentację, o której mowa w §13 pkt 1, 3 i 4.

**§ 13.** Kosztem kwalifikowanym nie jest:

- 1) zakup przenośnych urządzeń grzewczych;
- 2) zamiana ogrzewania gazowego na elektryczne lub odwrotnie;
- 3) wymiana istniejącego proekologicznego ogrzewania na gazowe lub elektryczne, lub odwrotnie.

**§ 14.** Kosztem kwalifikowanym objęte są instalacje grzewcze zakupione i zamontowane od terminu, w którym zawarto porozumienie w sprawie wykonania świadczenia zamiennego.

**§ 15.** Warunkiem niezbędnym do uznania poniesionych wydatków za kwalifikowane jest likwidacja wszystkich dotychczasowych urządzeń grzewczych przystosowanych do opalania paliwem węglowym z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to pieców kaflowych wykorzystywanych jako piece akumulacyjne ogrzewane energią elektryczną oraz pieców objętych opieką konserwatora zabytków, pod warunkiem że piece te nie będą połączone z przewodem kominowym.

**§ 16.** Za koszt kwalifikowany może być uznana tylko ta część nakładów finansowych, która nie była objęta dofinansowaniem z innych źródeł.

**§ 17.** Zaliczenia kwalifikowanych kosztów wymiany instalacji grzewczej, jako świadczenia zamiennego, może być zastosowane jednorazowo dla danego lokalu mieszkalnego.

**§ 18.** Uznanie przez wynajmującego poniesionych kosztów kwalifikowanych, jako świadczenia zamiennego, może zostać dokonane po:

- 1) protokolarnym odbiorze przez wynajmującego sprawnej technicznie instalacji grzewczej;
- 2) przedłożeniu wynajmującemu wymaganych dokumentów, w tym:
  - a) oświadczenia wykonawcy robót (osoby uprawnionej) o prawidłowo wykonanej instalacji grzewczej (gazowej, centralnego ogrzewania piecem na pellet lub elektrycznym)
  - b) kopii imiennych faktur VAT wystawionych na wnioskodawcę za wykonanie robót, które zostaną potwierdzone za zgodność z okazanym dokumentem przez wynajmującego. W przypadku wystawienia przez wykonawcę robót jednej faktury należy do niej dołączyć specyfikację, potwierdzoną przez wystawcę faktury, poszczególnych elementów robót uwzględniającą wartości zakupionych materiałów i urządzeń grzewczych - po uwzględnieniu ich kosztu zakupu oraz robocizny związanej z montażem sprawnej technicznie instalacji grzewczej. Stawki przyjęte do rozliczenia kosztu robocizny nie mogą być wyższe od średnich cen określonych w periodyku budowlanym np. Sekocenbud.
  - c) złożeniu oświadczenia o przyznanej dofinansowaniu wymiany instalacji grzewczej z innych źródeł wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią dokumentu określającego wysokość dofinansowania, bądź oświadczenia o braku dofinansowania z innych źródeł.
- 3) Wynajmujący dokonuje kwalifikacji poniesionych przez wnioskodawcę kosztów na poczet świadczenia zamiennego. Dokument ten wraz załącznikami stanowi podstawę do uznania kosztu wykonanej wymiany instalacji grzewczej, jako świadczenia zamiennego i określenia harmonogramu zaliczenia tego kosztu w zamian za należny czynsz na określoną przez wynajmującego ilość miesięcy.

**§ 19.** Wprowadza się limity wysokości kosztów kwalifikowanych dla n/w instalacji grzewczych:

- 1) elektrycznych kotłów centralnego ogrzewania - do wysokości 4000zł wg wartości faktur brutto,

- 2) gazowych - do wysokości 6000zł wg wartości faktur brutto,
- 3) zasilanych paliwem stałym (pelletem) w 5 klasie emisji spalin PN-EN 303-5:2012 które spełniają warunki określone w uchwale nr V/36/1/2017 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2017 r. - do wysokości 6000zł wg wartości faktur brutto.

**§ 20.** W przypadku rozwiązania umowy najmu przez najemcę lub wynajmującego z przyczyn leżących po stronie najemcy, ulepszenia wprowadzone w lokalu, których wykonanie było podstawą zaliczenia kwalifikowanych kosztów wymiany instalacji grzewczej, jako świadczenia zamiennego, pozostają w lokalu do dyspozycji wynajmującego. W takim przypadku nierozliczona część kosztów kwalifikowanych nie przechodzi na nowego najemcę.

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr 0050.115.2021

Burmistrza Toszka

z dnia 31 maja 2021 r.

**Wniosek o wykonanie świadczenia zamiennego w formie zaliczenia na poczet czynszu kosztów wymiany systemu ogrzewania w gminnym lokalu mieszkalnym na proekologiczne**

**Część I – wypełnia wnioskodawca**

- 1 Imię i nazwisko .....
- Adres, telefon kontaktowy .....
- 2 .....
- 3 Liczba pieców na paliwo stałe (węgiel i/lub drewno) w nieruchomości .....szt.
- 4 Rodzaj planowanego ogrzewania .....
- 5 Planowana wysokość kosztów realizacji wymiany ogrzewania .....zł
- Słownie: .....
- Planowany termin realizacji wymiany źródła ogrzewania:
- 6 a) data rozpoczęcia .....
- b) data zakończenia .....

.....  
data, podpis wnioskodawcy

**Część II – wypełnia Zarządca mienia komunalnego gminy Toszek**

- 1 Metraż lokalu komunalnego .....
- 2 Ilość pomieszczeń w lokalu komunalnym .....
- Informacja o stanie konta opłat czynszowych:
- 3 a) Wnioskodawca nie zalega z opłatami .....
- b) Wnioskodawca zalega z opłatami w wysokości ..... na dzień .....

.....  
data, podpis Zarządcy