

REGULAMIN ROZLICZEŃ

kosztów energii cieplnej na cele centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z zastosowaniem indywidualnych zaworów termostatycznych, podzielników kosztów oraz wodomierzy c.w.u. w mieszkaniach i lokalach użytkowych

Ustalenia wstępne

§ 1

Podstawą do sporządzenia regulaminu rozliczeń indywidualnych kosztów energii cieplnej na potrzeby c.o. w budynkach komunalnych są następujące dokumenty:

1. Prawo Energetyczne (Dz.U. z 2003 Nr 153, poz. 1504 z późniejszymi zmianami)
2. Umowa o dostawie ciepła zawarta pomiędzy Miejskimi Zakładami Komunalnymi a Miastem Kostrzyn nad Odrą.
3. Obowiązująca „Taryfy Dla ciepła”.

§ 2

Celem wprowadzenia indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej jest:

1. Racjonalne gospodarowanie energią cieplną dla celów c.o. i c.w.u.
2. Zapewnienie komfortu cieplnego w mieszkaniach oraz umożliwienie użytkownikom lokali pełnego wpływu na temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach mieszkania w zakresie od 16°C do 25°C.
3. Umożliwienie poprzez system indywidualnego rozliczenia kosztów energii cieplnej wyliczenia opłat za faktycznie zużyte ciepło na cele c.o. i c.w.u.
4. Uzyskanie, poprzez dokonywanie okresowych analiz techniczno-ekonomicznych, możliwości korygowania wielkości zamówionej mocy dla poszczególnych budynków lub zespołów budynków.

§ 3

Postanowienia niniejszego Regulaminu mają zastosowanie do wszystkich lokali w budynkach stanowiących własność Miasta Kostrzyna nad Odrą wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania. W punktach dotyczących utrzymywania standardu cieplnego dotyczy on też pozostałych lokali (np. z ogrzewaniem elektrycznym).

Postanowienia ogólne i określenia

§ 4

1. **Lokalem** w pojęciu niniejszego Regulaminu jest lokal mieszkalny lub użytkowy niezależnie od formy posiadania.
2. Przez **użytkownika lokalu** rozumie się osobę posiadającą zawartą umowę najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego oraz osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego.
3. Przez **zarządcę** rozumie się Miejskie Zakłady Komunalne Sp. z o.o.
4. Przez **właściciela** rozumie się Miasto Kostrzyn nad Odrą.
5. Przez **powierzchnię** do rozliczenia kosztów ciepła, rozumie się powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, także pomieszczenia nie posiadające grzejników c.o.
6. W budynku można ustalić **współczynniki korekcyjne** dla mieszkań w których zużycie ciepła ze względu na niekorzystne położenie w budynku jest większe niż w pozostałych lokalach.
7. **Sezon rozliczeniowy** jest okresem od dnia 01 września do 31 sierpnia następnego roku.
8. Przez **maksymalny koszt ogrzewania** rozumie się cenę ogrzania 1m² w lokalu o najwyższym zużyciu energii cieplnej przypadającej na 1m² w danym budynku w okresie rozliczeniowym.

Zasady ustalania kosztów centralnego ogrzewania dla poszczególnych budynków

§ 5

1. Całkowity koszt dostawy energii cieplnej do poszczególnych budynków ustala się według wskazań liczników ciepła zgodnie z postanowieniami ustawy „Prawo Energetyczne”, w oparciu o umowę z dostawcami ciepła oraz obowiązującą dla danej grupy odbiorców „Taryfą dla ciepła”.
2. Dla budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody koszt dostawy energii cieplnej do celów c.o. będący podstawą do indywidualnego rozliczenia poszczególnych mieszkań i lokali użytkowych ustala się poprzez zmniejszenie całkowitego kosztu dostawy energii cieplnej do budynku o wpływy uzyskane z tytułu dostawy energii cieplnej na cele c.w.u. ustalone w oparciu o wskazania wodomierzy stosownie do stawki za 1m^3 c.w.u. oraz opłaty stałej obowiązującej w danym okresie rozliczeniowym.
3. Podział kosztów centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach dokonywany przez zarządcę.
4. Wysokość oraz zasady stosowania współczynników korekcyjnych położenia mieszkania - ustala zarządcą w formie załączników do niniejszego regulaminu rozliczeń.

Zasady ustalania kosztów zużycia energii cieplnej dla każdego lokalu lub lokalu użytkowego

§ 6

1. Wyliczenie faktycznych kosztów zużycia energii cieplnej dla mieszkania lub lokalu użytkowego następuje w oparciu o wskazania podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach a w przypadku budynków wyposażonych w instalację ciepłej wody również w oparciu o wskazania wodomierzy c.w.u.
2. Rozliczenia, o których mowa w ust. 1., prowadzi się z zastosowaniem:
 - 1) w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej - opłat obejmujących:
 - a) łączną opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzewanie wody wodociągowej - pobieraną przez 12 miesięcy w roku,
 - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobieraną zaliczkowo przez 12 miesięcy w roku.,
 - c) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej - pobieraną zaliczkowo przez 12 miesięcy w roku.
 - 2) w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania - opłat obejmujących:
 - a) opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobieraną przez 12 miesięcy w roku,
 - b) opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobieraną zaliczkowo przez 12 miesięcy w roku.
3. Podstawę ustalania opłat za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej stanowi:
 - 1) dla opłat, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. a) i pkt 2 lit. a) - powierzchnia lokalu, dla której jest ustalana opłata za użytkowanie tego lokalu,
 - 2) dla opłat, o których mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b) i pkt 2 lit. b):
 - a) wskazania ciepłomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji centralnego ogrzewania do poszczególnych lokali,
 - b) wskazania przepływomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji ogrzewania do poszczególnych lokali,

- c) wskazania podzielników kosztów zainstalowanych na grzejnikach w poszczególnych lokalach,
- 3) dla opłat, o których mowa w ust. 2. pkt 1 lit. c):
- a) wskazania przepływomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji ciepłej wody użytkowej do poszczególnych lokali, mierzącego ilość podgrzanej wody wodociągowej zużytej w tym lokalu,
 - b) wskazania przepływomierzy zainstalowanych w punktach poboru ciepłej wody użytkowej w poszczególnych lokalach, mierzących ilość podgrzanej wody wodociągowej zużytej w tych lokalach.
4. Odczyty wskazań urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, przeprowadza się co najmniej raz w roku, w terminach określonych przez zarządcę.
5. W przypadku zmiany kosztów zakupu energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. ostateczne rozliczenie indywidualnych kosztów zużycia energii cieplnej następować będzie przy zastosowaniu proporcji : ilości miesięcy dostarczania energii cieplnej przed zmianą ceny do ilości miesięcy po zmianie ceny.

Zasady indywidualnego rozliczenia kosztów stałych lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 7

1. Wysokość opłat, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1 lit.a i pkt. 2 lit.a., ustala się według następujących zasad:

- 1) opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej ustala się według wzoru:

$$O_u = (O_{bo} + O_{ow}) \times P_{zu} : P_{zo}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

O_u - miesięczną opłatę stałą dla danego lokalu za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej,

O_{bo} - w przypadku:

- zakupu ciepła - sumę opłat stałych poniesionych w danym miesiącu przez właściciela z tytułu dostarczania ciepła do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku,
- wytwarzania ciepła w lokalnej kotłowni, zlokalizowanej w budynku - koszty stałe, niezależne od ilości dostarczonego ciepła, poniesione w danym miesiącu przez właściciela z tytułu wytwarzania ciepła, dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku,

O_{ow} - w przypadku:

- zakupu ciepła - sumę opłat stałych, poniesionych w danym miesiącu przez właściciela z tytułu podgrzewania wody wodociągowej w tym budynku,
- wytwarzania ciepła w lokalnej kotłowni, zlokalizowanej w budynku - koszty stałe, niezależne od ilości dostarczonego ciepła, poniesione w danym miesiącu przez właściciela z tytułu podgrzewania wody wodociągowej w tym budynku,

P_{zu} - powierzchnię lokalu, dla którego ustalana jest miesięczna opłata stała za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej [w m²],

P_{zo} - sumę powierzchni wszystkich lokali w budynku, dla których ustalone są miesięczne opłaty stałe za ogrzewanie i za podgrzewanie wody wodociągowej [w m²],

6. W oparciu o wyliczony średni koszt opłaty stałej przypadającej na 1m² mieszkania lub lokalu użytkowego w danym budynku, o której mowa w ust.1 ustalona zostanie ryczałtowa

