

Regulamin rozliczeń kosztów dostawy mediów do budynków przy ul. Żelaznej 3 i 5

I. Rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody

§1

Podstawy prawne

1. Podstawy prawne: regulamin opracowano na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności w oparciu o :
 - Ustawę z dnia 10 Kwietnia 1997r.- Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1385 z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu z 7 kwietnia 2020 roku w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz.U. z 2020 roku, poz. 718)
 - Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 roku poz. 2273)
 - Umowy z dostawcami energii cieplnej

§2

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania (c.o.) i podgrzania wody (c.w.u) oraz ustalania opłat zaliczkowych z tego tytułu dla Najemców lokali użytkowych i Najemcy lokali mieszkalnych, wyposażonych w indywidualne ciepłomierze , usytuowanych w budynkach przy **ul. Żelaznej 3 i 5**.
2. Całkowite koszty ciepła wynikają z obciążeń dostawcy ciepła za dany okres rozliczeniowy przyjęty niniejszym regulaminem w oparciu o wskazania urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zamontowanych w węzłach cieplnych dostawcy i obowiązujących taryf.
3. Do kosztów dostawy ciepła zalicza się :
 - a) Koszty stałe; w tym m.in. :
 - Koszt zamówionej mocy cieplnej
 - Koszt usługi przesyłowej c.o.
 - b) Koszty zmienne, w tym m.in. :
 - Koszt zużycia energii cieplnej, ustalany w oparciu o wskazania licznika ciepła
 - Koszt usługi przesyłowej zmiennej
 - Koszt nośnika ciepła, ustalany w oparciu o wskazania wodomierza.

4. W uzasadnionych przypadkach do kosztów podlegających rozliczeniu zalicza się korekty rozliczeń minionych okresów.
5. Rozliczenie kosztów ciepła dokonywane jest raz w roku, w ciągu 3 miesięcy po upływie okresu rozliczeniowego. W uzasadnionych przypadkach termin rozliczenia może ulec wydłużeniu.
6. Okres rozliczeniowy ustala się : od 1 lipca do 30 czerwca następnego roku kalendarzowego
7. Sumaryczne dane o zużyciu ciepła w lokalach mieszkalnych po uwzględnieniu współczynników korekcyjnych przekazywane są przez Najemcę lokali mieszkalnych Wynajmującemu do 5 dnia drugiego miesiąca następującego po zakończonym okresie rozliczeniowym.
8. W przypadku awarii uniemożliwiającej odczyt ciepłomierza indywidualnego bądź stwierdzeniu nieprawidłowego odczytu w związku z błędnym funkcjonowaniem urządzenia, Najemca niezwłocznie zgłosi to Wynajmującemu a do ustalenie zużycia, o którym mowa w pkt. 7 nastąpi w oparciu o średnie zużycie ciepła w pozostałych lokalach mieszkalnych wyliczone wskaźnikiem GJ/m^2 i przeliczone do powierzchni tego lokalu.
9. Powierzchnia grzewcza: suma powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i użytkowych:
 - wyposażonych w instalację c.o.: stanowiąca podstawę rozliczeń kosztów c.o.
 - wyposażonych w instalację c.w.u. : stanowiąca podstawę rozliczeń kosztów c.w.u.

§3

Zasady naliczania opłat zaliczkowych z tytułu c.o. i c.w.u.

1. Stawka zaliczki na poczet kosztów centralnego ogrzewania ustalana jest w zł na m^2 powierzchni grzewczej.
2. Miesięczną zaliczkową opłatę na poczet kosztów c.o. dla Najemcy ustala się jak niżej:
Miesięczna stawka zaliczki na poczet kosztów c.o. $(zł/m^2/m-c) \times$ suma powierzchni grzewczej wynajętych lokali w budynku nr 3 i nr 5 (m^2)
3. Stawka zaliczki na poczet kosztów c.w.u. ustalana jest odrębnie dla kosztów stałych i zmiennych przy czym:
 - a) stawka zaliczki na poczet kosztów stałych c.w.u. ustala się w zł na m^2 powierzchni grzewczej
 - b) stawka zaliczki na poczet kosztów zmiennych c.w.u. ustala się zł na m^3 zużycia ciepłej wody.
4. *Miesięczne zaliczkowe opłaty na poczet kosztów c.w.u. dla najemcy ustala się jak niżej:*
 - a) ***Miesięczna stawka zaliczki na poczet kosztów stałych c.w.u. $(zł/m^2/m-c) \times$ powierzchnia grzewcza lokalu (m^2) ,***
 - b) ***Miesięczna stawka zaliczki na poczet kosztów zmiennych c.w.u. $(zł/m^3) \times$ miesięczna zaliczka lub norma ryczałtowa ustalona na poczet zużycia ciepłej wody (m^3) .***
5. Zaliczki na pokrycie kosztów ciepła ustalane są w oparciu o średniomiesięczne koszty ostatniego okresu rozliczeniowego z uwzględnieniem rezerwy w zakresie zmiany warunków atmosferycznych oraz prognozowanych zmian cen i stawek za ciepło

§4

Zasady rozliczeń kosztów ciepła na potrzeby c.o.

1. Koszty stałe c.o. rozliczane są w oparciu o koszty stałe wynikające z faktur dostawcy ciepła oraz sumy powierzchni grzewczej lokali.
2. Koszty zmienne c.o. rozliczane są w oparciu o koszty zmienne wynikające z faktur dostawcy ciepła i o:
 - a) Sumę zużycia w lokalach, ustalaną w oparciu o wskazania ciepłomierzy z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych. Przyjmuje się do stosowania w rozliczeniach indywidualnych dla lokali mieszkalnych wg ciepłomierzy współczynniki korekcyjne według Współczynniki te nie mają zastosowania w rozliczeniach dla lokali użytkowych.
 - b) Koszty różnicy ciepła dostarczonego do węzła c.o. i sumy indywidualnych zużyć c.o. w lokalach z uwzględnieniem współczynników korekcyjnych. Różnica traktowana jest jako koszt ogrzewania pomieszczeń wspólnego użytku i rozliczana jest proporcjonalnie do powierzchni grzewczej lokali.
3. Ustalone dla Najemcy koszty stałe i zmienne c.o. rozliczane są w stosunku do naliczonych zaliczek z tego tytułu w całym okresie rozliczeniowym, a powstała różnica stanowi wynik rozliczenia kosztów dostawy ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania.

§5

Zasady rozliczeń kosztów ciepła na potrzeby c.w.u.

1. Koszty stałe c.w.u. rozliczane są w oparciu o koszty stałe wynikające z faktur dostawcy ciepła oraz sumy powierzchni grzewczej lokali.
2. Koszt zmienny c.w.u. ustalany jest w oparciu o koszty zmienne wynikające z faktur dostawcy ciepła oraz sumy zużycia ciepłej wody w lokalach Najemcy (m³).
3. Koszty stałe c.w.u. przypadające na lokal, rozliczane są w stosunku do naliczonych zaliczek z tego tytułu w całym okresie rozliczeniowym, a powstała różnica stanowi wynik rozliczenia kosztów stałych ciepła na potrzeby c.w.u.
4. Koszty zmienne c.w.u. przypadające na lokal rozliczane są w stosunku do naliczonych zaliczek z tego tytułu, a powstała różnica stanowi wynik rozliczenia kosztów zmiennych ciepła na potrzeby c.w.u.

§6

Postanowienia końcowe

1. Powstałe wskutek rozliczeń wyniki w postaci:
 - a) Nadpłaty – zostaną zaliczone na poczet bieżących należności,
 - b) Niedopłaty – winny być uregulowane przez Najemcę lokalu wraz z bieżącymi opłatami za lokal.

II. Rozliczanie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków

§1

Podstawy prawne

1. Podstawy prawne: regulamin opracowano na podstawie obowiązujących przepisów, w szczególności w oparciu o :
 - Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 1437 z późn. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 759 z późn. zm.)
 - Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity :Dz. U. z 2019 roku, poz. 1145 z późn. zm.)
 - Umowy z dostawcami wody i odprowadzania ścieków

§2

Postanowienia ogólne

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania opłat z tego tytułu dla Najemców lokali użytkowych i mieszkalnych usytuowanych w budynkach przy **ul. Żelaznej 3 i 5**
2. Koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikają z dokumentów obciążeniowych dostawcy, których podstawą jest ilość zarejestrowanego zużycia na podstawie urządzeń pomiarowych –wodomierzy
3. Jednostką rozliczeniową zużycia wody i odprowadzania ścieków jest 1 m³.
4. Przyjmuje się, iż ilość odprowadzanych ścieków równa się ilości dostarczanej wody zarówno do nieruchomości jak i poszczególnych lokali
5. Koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków rozlicza się odrębnie dla każdego węzła.
6. Opłaty na pokrycie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków naliczane są w okresach miesięcznych w postaci zaliczek płatnych z góry do 10 dnia każdego miesiąca.
7. **Sumaryczne dane o ilości zużycia wody w lokalach mieszkalnych dostarczane będą Wynajmującemu przez Najemcę tych lokali, do 5 dnia drugiego miesiąca następującego po okresie rozliczeniowym**
8. **Okres rozliczeniowy przyjmuje się od 1 stycznia do 30 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.**
9. Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków wraz z powstałymi różnicami pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych dokonane będzie po zakończonych okresach rozliczeniowych, przyjętych w niniejszym regulaminie w ciągu trzech miesięcy od ich zakończenia. W uzasadnionych przypadkach termin może ulec wydłużeniu.

§3

Zasady rozliczania kosztów dostawy wody, odprowadzenia ścieków oraz naliczania opłat z tego tytułu w lokalach opomiarowanych

1. Najemca lokalu winien wносить miesięczne zaliczki na poczet opłat z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków
2. Wysokość zaliczki ustalana jest dla Najemców wg iloczynu średniomiesięcznego zużycia wody w wynajmowanych lokalach za poprzedni okres rozliczeniowy oraz aktualnej ceny wody i odprowadzania ścieków
3. Ustalenie zaliczki w pierwszym okresie rozliczeniowym następuje w ilości podanej przez najemcę.
4. Ustalenie nowych zaliczek po dokonany rozliczeniu nastąpi od pierwszego dnia miesiąca po dokonany rozliczeniu.

§4

Zasady rozliczania różnic dostawy wody i odprowadzenia ścieków w lokalach opomiarowanych i nieopomiarowanych

1. Rozliczeniu podlega różnica wynikająca ze wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych w lokalach przekazanych przez Najemcę zgodnie z § 2 pkt.7
2. Różnica wynikająca ze wskazań wodomierza głównego w węźle a sumą zużycia podana przez Najemcę rozliczona będzie **proporcjonalnie do ilości lokali**.

§5

Postanowienia końcowe

1. Powstałe wskutek rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w stosunku do naliczonych zaliczek:
 - a) Nadpłaty : zostaną zaliczone na poczet bieżących należności
 - b) Niedopłaty : winny być uregulowane przez Najemcę lokalu wraz z bieżącymi opłatami za lokal.