

## REGULAMIN

### Rozliczenia kosztów dostawy energii cieplnej do lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych i administrowanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Gliwicach.

Podstawę prawną niniejszego Regulaminu stanowią zapisy ustawy Prawo Energetyczne wraz z późniejszymi zmianami.

Stan prawny Dz.U. nr 54 poz. 348 z dnia 10.04.1997 r.

Dz.U. nr 48 poz. 555 z dnia 26.05.2000 r.

Dz.U. nr. 62 poz. 552 z dnia 04.03.2005 r.

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1.

Postanowienia niniejszego Regulaminu określają zasady rozliczenia kosztów zakupu lub wytworzenia energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody na cele centralnej ciepłej wody w lokalach mieszkalnych i użytkowych w budynkach zarządzanych i administrowanych przez ZBM II TBS zwany dalej Zarządcą.

##### § 2.

Ilekoć w Regulaminie używa się n/w pojęć, należy przez to rozumieć że:

1. **lokal** - to lokal mieszkalny lub użytkowy
2. **użytkownik lokalu** - to właściciel, najemca lokalu, osoba (y) użytkująca (e) lokal bez tytułu prawnego
3. **Dostawca** - to Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej ( PEC Gliwice ) dostarczające energię ciepłą do budynków
4. **Odbiorca** - to Zarządca budynków lub Wspólnota Mieszkaniowa
5. **sezon grzewczy** - to okres, w którym ciepło dostarczane jest do budynków
6. **okres rozliczeniowy** - to 12 miesięczny okres określony datami, pomiędzy jednym, i drugim rozliczeniem
7. **powierzchnia ogrzewana** - to suma powierzchni ogrzewanej lokali
8. **koszt zakupu energii cieplnej** - to suma wszystkich kosztów poniesionych przez odbiorcę na zakup energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym
9. **stawka przedpłaty jednostkowej** - to stawka w zł/m<sup>2</sup>/m-c stanowiąca podstawę do wyliczenia zaliczki opłat za ciepło
10. **jednorazowy zwrot/doplata** - to różnica pomiędzy jednostkową stawką rzeczywistą, a stawką przedpłaty obowiązującą w danym okresie rozliczeniowym
11. **c.o.** - centralne ogrzewanie
12. **c.w.u.** - ciepła woda użytkowa

#### II. PODSTAWOWE ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

##### § 3.

1. Podstawą rozliczenia centralnego ogrzewania są koszty poniesione na zakup lub wytworzenie energii cieplnej dla budynku lub grupy budynków.

2. Rozliczenie z użytkownikami lokali jest wykonywane w oparciu o koszty, o których mowa w pkt. 1.

3. Na koszt zakupu energii cieplnej składają się :

a) opłata stała:

- opłata za moc zamówioną ( w zł/MW/m-c x 12 m-cy )
- opłata za przesył mocy zamówionej ( w zł/MW/m-c x 12 m-cy )
- opłata abonamentowa ( w zł/punkt pomiarowy x 12 m-cy )

b) opłata zmienna:

- opłata za ciepło ( w zł/GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego )
- opłata za przesył ciepła ( w zł/GJ x ilość m-cy sezonu grzewczego )
- opłata za nośnik ( zł/m<sup>3</sup> wg wskazań wodomierza )

Powyższe opłaty jako składniki taryfy opłat za ciepło stosowanej przez Dostawcę są każdorazowo zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki.

#### § 4.

1. Rozliczenia z użytkownikami lokali za dostarczane ciepło do budynków prowadzi się w systemie opomiarowanym, jeżeli w budynku lub w kotłowni lokalnej czy też w stacji wymienników ciepła są zainstalowane:

- a) układy pomiarowe ilości ciepła dostarczanego do wewnętrznej instalacji c.o.
- b) mieszkaniowe układy pomiarowe ilości ciepła dostarczanego do poszczególnych lokali
- c) urządzenia służące do indywidualnego rozliczania kosztów ogrzewania poszczególnych lokali - podzielniki kosztów ogrzewania zainstalowane na grzejnikach w tych lokalach.

2. W przypadku braku w budynku urządzeń umożliwiających indywidualne rozliczanie kosztów c.o., o których mowa w pkt. 3a i 3b rozliczenie wykonuje się w oparciu o powierzchnię ogrzewaną danego budynku.

#### § 5.

W przypadku zmiany użytkownika lokalu dotychczasowy użytkownik zobowiązany jest zgłosić Zarządcy termin opuszczenia lokalu celem uzgodnienia terminu dokonania międzyodczytu. Użytkownicy ponoszą koszty proporcjonalnie do okresu użytkowania lokalu.

#### § 6.

Mieszkańcy zobowiązani są zgłosić Zarządcy fakt braku odczytu indywidualnego urządzenia rozliczającego. W przypadku braku odczytu do rozliczania lokalu przyjmuje się stawkę obliczoną na podstawie średniego zużycia ciepła w budynku w lokalach opomiarowanych w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup>.

#### § 7.

1. Jeżeli w wyniku rozliczenia zaliczek nastąpi nadpłata, zaliczana jest ona na poczet bieżących opłat miesięcznych za lokal.

2. Nadpłatę w przypadku użytkowników zadłużonych wobec ZBM II TBS zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia.

3. Jeżeli suma zaliczek miesięcznych nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę równocześnie z najbliższą wpłatą za czynsz.

4. W uzasadnionych przypadkach na wniosek użytkownika ZBM II TBS może wyrazić zgodę na wniesienie niedopłaty w ratach.

#### § 8.

Podstawą ustalenia zaliczek za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody są koszty wyliczone na podstawie faktycznego zużycia ciepła z ostatniego okresu rozliczeniowego, prognozowane wysokości cen energii cieplnej podane przez dostawcę ciepła oraz wszystkie inne koszty dostawy ciepła.

### **III. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA W BUDYNKACH W KTÓRYCH WEWNĘTRZNA INSTALACJA C.O. NIE JEST WYPOSAŻONA W URZĄDZENIA NIEZBĘDNE DO INDYWIDUALNEGO ROZLICZENIA C.O.**

#### **§ 9.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

Podstawę do rozliczenia kosztów ogrzewania budynku lub grupy budynków, do których dostarczana jest energia cieplna stanowią faktury Dostawcy za zakupione ciepło w danym okresie rozliczeniowym, faktury za nadzór i obsługę urządzeń w lokalnych źródłach ciepła oraz faktury za zakup nośników energii do wytworzenia energii cieplnej w lokalnych źródłach, które nie stanowią własności Dostawcy.

#### **§ 10.**

1. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego dokonuje się rozliczenia rocznego kosztów wymienionych w paragrafie 9.
2. Rozliczenie polega na porównaniu stawki w zł/m<sup>2</sup> m-c wyliczonej z faktycznie poniesionych kosztów na cele c.o. budynku, a stawki zaliczkowej przewidzianej na dany okres rozliczeniowy (nie uwzględniającej poprzedniego rozliczenia). W przypadku wystąpienia nadwyżki lub niedoboru opłat za c.o., dokonuje się zwrotu lub dopłaty uwzględniając ją w wysokości za 1m<sup>2</sup> na kolejny okres rozliczeniowy.
3. Jeżeli w budynku do którego dostarczane jest ciepło znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe to przy rozliczeniu kosztów c.o. stosuje się zasadę, że stawka lokalu użytkowego jest o 10% większa niż lokalu mieszkalnego.

#### **§ 11.**

Indywidualne stawki opłat za c.o. ustala się odrębnie dla każdego budynku. Miesięczna zaliczka na opłatę zmienną ustalana jest jako iloczyn powierzchni ogrzewanej lokalu, liczby GJ przypadającej w danym budynku na 1m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej w danym okresie rozliczeniowym i ceny energii cieplnej (zł/GJ). Dodatkowo uwzględnia się zwrot lub dopłatę wynikającą z rocznego rozliczenia kosztów c.o.

Miesięczna zaliczka na opłatę stałą ustala się jako iloczyn stawki opłaty stałej (zł/m<sup>2</sup> m-c) i powierzchni ogrzewanej lokalu. Stawkę opłaty stałej oblicza się jako iloraz planowanych rocznych kosztów stałych Dostawcy ciepła na cele c.o. i powierzchni ogrzewanej lokali mieszkalnych w przeliczeniu na miesiąc.

### **IV. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE STACJE WYMIENNIKOWE TZW. LOGOTERMY ORAZ CENTRALE WENTYLACYJNE Z ODZYSKIEM CIEPŁA.**

#### **§ 12.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne logoterm i central wentylacyjnych z rekuperacją w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

#### **§ 13.**

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

- a) koszty zmienne wynikające z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3b)

b) koszty stałe obejmują:

- opłatę stałą o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3a
- opłatę wynikająca z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi ZBM II) w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych
- opłatę za energię ciepłą oraz elektryczną dla central wentylacyjnych
- opłatę za eksploatację, konserwację logoterm oraz central wentylacyjnych
- opłatę za legalizację liczników ciepła i wodomierzy przeznaczonych do pomiaru ilości cwu
- opłatę za wymianę filtrów wentylacyjnych

#### **§ 14.**

Rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody określonych w paragrafie 13 dla użytkownika lokalu polega na:

- a) obliczeniu opłaty zmiennej, która jest iloczynem zużytych GJ (według wskazań mieszkaniowych liczników ciepła) oraz wyliczonej średniej ceny 1 GJ w danym okresie rozliczeniowym (iloraz kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody)
- b) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m<sup>2</sup>/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania o których mowa w paragrafie 13, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem kosztów legalizacji które są wyliczane na mieszkanie)
- c) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

### **V. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE STACJE WYMIENNIKOWE TZW. LOGOTERMY.**

#### **§ 15.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne logoterm w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

#### **§ 16.**

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

- a) koszty zmienne wynikają z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3b)
- b) koszty stałe obejmują:
  - opłatę stałą o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3a
  - opłatę wynikająca z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi ZBM II) w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych
  - opłatę za eksploatację, konserwację logoterm
  - opłatę za legalizację liczników ciepła oraz wodomierzy przeznaczonych do pomiaru ilości cwu

#### **§ 17.**

Rozliczenie kosztów ogrzewania i podgrzania wody określonych w paragrafie 16 dla użytkownika lokalu polega na:

- a) obliczeniu opłaty zmiennej, która jest iloczynem zużytych GJ (według wskazań mieszkaniowych liczników ciepła) oraz wyliczonej średniej ceny 1 GJ w danym okresie

rozliczeniowym (iloraz kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody)

b) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m<sup>2</sup>/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania o których mowa w paragrafie 16, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem kosztów legalizacji które są wyliczane na mieszkanie)

c) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym

d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

## **VI. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W SYSTEM INDYWIDUALNYCH ROZLICZEŃ KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA FIRMY CONTROL.**

### **§ 18.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

### **§ 19.**

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

a) koszty zmienne wynikają z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3b)

b) koszty stałe obejmują:

- opłatę stałą o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3a

- opłatę za obsługę i nadzór nad pracą urządzeń stacji wymienników ciepła

- opłatę za eksploatację, konserwację urządzeń stacji wymienników ciepła

- opłatę za legalizację wodomierzy przeznaczonych do pomiaru ilości cwu

### **§ 20.**

Rozliczenie kosztów ogrzewania określonych w paragrafie 19 dla użytkownika lokalu polega na:

a) obliczeniu średnioważonej ceny 1 GJ, który jest ilorazem kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych w budynku na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody

b) obliczeniu opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie, która jest iloczynem zużytych GJ oraz średnioważonej ceny 1 GJ

c) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m<sup>2</sup>/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania i podgrzania wody o których mowa w paragrafie 19, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem kosztów legalizacji które są wyliczane na mieszkanie)

d) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym

e) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

### **§ 21.**

Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej w lokalach mieszkalnych polega na:

a) obliczeniu kosztu podgrzania 1m<sup>3</sup> wody, który jest ilorazem ilość GJ zużytych do podgrzania wody w budynku i średnioważonej ceny 1 GJ do sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych z nadajnikami impulsów

b) obliczeniu opłaty zmiennej za podgrzanie wody, która jest iloczynem wskazań wodomierzy mieszkaniowych z nadajnikami impulsów x cena podgrzania 1m<sup>3</sup>

- c) zbilansowaniu opłaty zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

## **VII. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE CIEPŁOMIERZE.**

### **§ 22.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

### **§ 23.**

Koszty związane z wytworzeniem ciepła dzieli się na koszty stałe i zmienne:

- a) koszty zmienne wynikają z ilości GJ zużytych do ogrzania pomieszczeń i podgrzania wody (obejmują opłatę o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3b)
- b) koszty stałe obejmują:
  - opłatę stałą o której mowa w paragrafie 3. pkt. 3a
  - opłatę wynikająca z różnicy wskazań licznika głównego (na podstawie których dostawca energii cieplnej obciąża kosztami zmiennymi ZBM II) w stosunku do sumy wskazań liczników mieszkaniowych
  - opłatę za energię cieplną oraz elektryczną dla central wentylacyjnych
  - opłatę za eksploatację, konserwację central wentylacyjnych oraz wymianę filtrów wentylacyjnych
  - opłatę za legalizację liczników ciepła i wodomierzy przeznaczonych do pomiaru ilości cwu

### **§ 24.**

Rozliczenie kosztów ogrzewania określonych w paragrafie 23 dla użytkownika lokalu polega na:

- a) obliczeniu opłaty zmiennej, która jest iloczynem zużytych GJ (według wskazań mieszkaniowych liczników ciepła) oraz wyliczonej średniej ceny 1 GJ w danym okresie rozliczeniowym (iloraz kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody)
- b) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m<sup>2</sup>/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania i podgrzania wody o których mowa w paragrafie 23, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem kosztów legalizacji które są wyliczane na mieszkanie)
- c) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

### **§ 25.**

Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej w lokalach mieszkalnych polega na:

- a) obliczeniu kosztu podgrzania 1m<sup>3</sup> wody, który jest ilorazem ilość GJ zużytych do podgrzania wody w budynku i średnioważonej ceny 1 GJ do sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych z nadajnikami impulsów
- b) obliczeniu opłaty zmiennej za podgrzanie wody, która jest iloczynem wskazań wodomierzy mieszkaniowych z nadajnikami impulsów x cena podgrzania 1m<sup>3</sup>
- c) zbilansowaniu opłaty zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

## **VIII. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA ORAZ PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH WYPOSAŻONYCH W INDYWIDUALNE KOTŁOWNIE GAZOWE.**

### **§ 26.**

Suma kosztów poniesionych przez ZBM II na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków oraz koszty eksploatacyjne kotłowni w danym okresie rozliczeniowym podlegają rozliczeniu.

### **§ 27.**

Koszty związane z wytworzeniem ciepła na cele centralnego ogrzewania oraz podgrzania wody dzieli się na koszty stałe i zmienne:

a) koszty zmienne obejmują:

- opłatę za gaz wg wskazań licznika gazu x cena 1m<sup>3</sup> gazu
- opłatę zmienną za usługi dystrybucji gazu
- opłatę za energię wg wskazań licznika energii elektrycznej x cena 1kWh
- opłatę dystrybucyjną zmienną za energię elektryczną

b) koszty stałe obejmują:

- opłatę abonamentową za gaz
- opłatę stałą za usługi dystrybucji gazu
- korektę z tytułu ciepła spalania gazu
- opłatę dystrybucyjną stałą za energię elektryczną
- opłatę abonamentową za energię elektryczną
- amortyzację kotłowni w wysokości 3% kosztu kotłowni
- opłatę za obsługę i nadzór nad pracą urządzeń kotłowni
- opłatę za eksploatację, konserwację urządzeń kotłowni
- opłatę za dozór techniczny
- opłatę za legalizację wodomierzy przeznaczonych do pomiaru ilości cwu

Koszty stałe mogą stanowić 30-50% sumy kosztów poniesionych przez ZBM II TBS na zakup energii cieplnej i jej dostarczenie do budynków.

### **§ 28.**

Rozliczenie kosztów ogrzewania określonych w paragrafie 27 dla użytkownika lokalu polega na:

- a) obliczeniu średnioważonej ceny 1 GJ, który jest ilorazem kosztów zmiennych oraz ilość GJ zużytych w budynku na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody
- b) obliczeniu opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie, która jest iloczynem zużytych GJ oraz średnioważonej ceny 1 GJ
- c) obliczeniu jednostkowej stawki stałej w zł/m<sup>2</sup>/m-c, która jest ilorazem stałych kosztów ogrzewania i podgrzania wody o których mowa w paragrafie 27, sumy powierzchni mieszkań i ilości miesięcy trwania okresu rozliczeniowego (za wyjątkiem kosztów legalizacji które są wyliczane na mieszkanie)
- d) zbilansowaniu opłaty stałej i zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- e) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

### **§ 29.**

Rozliczenie kosztów podgrzania wody użytkowej w lokalach mieszkalnych polega na:

- a) obliczeniu kosztu podgrzania 1m<sup>3</sup> wody, który jest ilorazem ilość GJ zużytych do podgrzania wody w budynku i średnioważonej ceny 1 GJ do sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych

- b) obliczeniu opłaty zmiennej za podgrzanie wody, która jest iloczynem wskazań wodomierzy mieszkaniowych x cena podgrzania 1m<sup>3</sup>
- c) zbilansowaniu opłaty zmiennej oraz sumy zaliczek wniesionych przez użytkowników lokalu w danym okresie rozliczeniowym
- d) wyliczeniu kwoty zwrotu lub dopłaty dla każdego użytkownika

## **IX. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW OGRZEWANIA WEDŁUG WSKAZAŃ PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA.**

### **§ 30.**

1. Koszty centralnego ogrzewania dotyczące danego okresu rozliczeniowego rozliczane są między użytkowników lokali w następujący sposób:

- a) 30 % - 50 % kosztów rozliczane jest proporcjonalnie do powierzchni lokali ( koszty stałe c.o. niezależne od użytkownika )
- b) 70 % - 50 % kosztów rozliczane jest wg wskazań podzielników kosztów ogrzewania ( koszty zużycia GJ zależne od użytkowników lokalu )

### **§ 31.**

1. Stosuje się współczynniki korygujące dla lokali mieszkalnych z racji ich odmiennego pod względem energetycznym usytuowania w budynku, przyjęte w stosownym systemie rozliczeniowym.

2. Współczynniki korygujące stosowane są do kosztów zmiennych, o których mowa w § 30 pkt b

### **§ 32.**

1. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania, wymiana ampułek ( nie dotyczy podzielników elektronicznych ), plomb i rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane są przez firmę rozliczeniową.

2. Odczyty podzielników kosztów ogrzewania oraz wymiana ampułek (nie dotyczy podzielników elektronicznych) w lokalach (odczyt podstawowy i ewentualnie dodatkowy) dokonywane są zgodnie z harmonogramem odczytów.

3. Na wniosek użytkownika lokalu dopuszcza się trzeci indywidualny termin odczytu i wymiany ampułek. Termin ten ustalany jest indywidualnie z użytkownikiem lokalu. Koszt usługi pokrywa wnioskodawca.

4. Odczyt i wymiana ampułek podzielników kosztów ogrzewania jest warunkiem koniecznym do rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania wg podzielników. Nie udostępnienie lokalu dla dokonania odczytów podzielników kosztów ogrzewania w terminach ustalonych dla budynku, bez względu na przyczynę, nie stanowi podstawy wniesienia reklamacji.

5. Szczegółowe zasady rozliczania kosztów ogrzewania zawarte są w Regulaminach Rozliczeń budynków.

## **X. ROZLICZENIE KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ DO PODGRZANIA WODY NA CELE C.W.U.**

### **§ 33.**

1. Podstawę do rozliczenia kosztów podgrzewania wody na cele c.w.u. stanowią faktury Dostawcy energii cieplnej oraz zestawienie ilości m<sup>3</sup> wody ciepłej zużytej przez użytkowników lokali w okresie rozliczeniowym.



2. Rozliczenie kosztów podgrzania wody polega na:

- a) wyliczeniu kosztów podgrzania 1 m<sup>3</sup> wody ( zł/m<sup>3</sup>) wg cen zakupu energii cieplnej jako ilorazu kosztów zakupu ciepła i ilości m<sup>3</sup> zużytej wody ciepłej w danym budynku w okresie rozliczeniowym
- b) zbilansowaniu kosztów zakupu energii cieplnej i sumy miesięcznych zaliczek wniesionych przez użytkowników lokali w okresie 12 miesięcy
- c) wyliczeniu wartości jednostkowych zwrotu lub dopłaty za dany okres rozliczeniowy
- d) wyliczeniu stawki przedpłaty jednostkowej na następny okres rozliczeniowy, z uwzględnieniem ewentualnego wzrostu cen Dostawcy energii cieplnej

## **XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

### **§ 34.**

Użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów odczytu i rozliczenia ciepła w wysokości określonej w umowie zawartej z firmami rozliczającymi.

### **§ 35.**

1. Za uszkodzenia instalacji c.o. i c.w.u. oraz urządzeń pomiarowych które powstały z winy użytkownika lokalu odpowiada użytkownik tego lokalu (ponosi koszty naprawy lub wymiany, montażu, demontażu, transportu itp.)

2. Za zgłoszone nieuzasadnione niesprawności urządzeń pomiarowych lub instalacji c.o. i c.w.u. odpowiada użytkownik (ponosi koszty sprawdzenia, montażu, demontażu, transportu itp.)

### **§ 36.**

Pisemne rozliczenie indywidualne kosztów ciepła winno nastąpić przed upływem trzech miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego.

### **§37.**

Odwołanie dotyczące rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody należy składać w ZBM II TBS w terminie 14 dni od daty otrzymania druku rozliczeniowego. Odwołanie rozpatrzone zostanie w terminie nie późniejszym niż miesiąc od daty wniesienia odwołania. Odwołanie nie zwalnia od obowiązku zapłaty należności.

### **§ 38.**

Niniejszy regulamin obowiązuje od dnia 01 lipca 2009r.