

REGULAMIN

Rozliczania kosztów świadczeń dla budynku przy ul. Śniadeckiego 17 w Stargardzie.

1. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ ENERGII CIEPLNEJ

§ 1

1. Koszty całkowite dostarczonego do budynku gazu oraz wynajmu urządzeń kotłowni dzieli się na:
 - a) Koszty zależne od zużycia ciepła
 - b) Koszty niezależne od zużycia
2. Koszty o których mowa w pkt 1 a) dzieli się na :
 - a) Koszty dotyczące ogrzewania lokali
 - b) Koszty dotyczące podgrzania wody
 - c) Koszty na potrzeby wentylacji
3. Koszty o których mowa w pkt 2 a-c oblicza się poprzez pomnożenie wielkości kosztów o których mowa w pkt 1 a) przez odpowiedni współczynnik stanowiący iloraz zużycia ciepła dla tego rodzaju kosztów i kosztów zależnych od zużycia ogółem.

§ 2

Koszty o których mowa w §1 pkt b) stanowią sumę opłat wynikających z faktur dostawcy gazu, które nie zależą od zużycia gazu w budynku i kosztów wynajmu urządzeń kotłowni.

Na podstawie zawartych umów określa się z góry wielkość tych kosztów i obciąża się Najemców poszczególnych lokali proporcjonalnie do powierzchni lokalu. Opłaty te nie podlegają rozliczeniu i mogą ulec zmianie w przypadku zmiany taryfy dostawcy gazu lub zmiany wynagrodzenia z tytułu wynajmu urządzeń kotłowni.

1 a. Zasady rozliczenia kosztów zmiennych dostarczonej energii cieplnej na potrzeby ogrzewania lokali

§ 3

1. Na potrzeby pokrycia kosztów zmiennych dostarczonej energii cieplnej do ogrzewania lokali od każdego użytkownika lokalu pobierana jest zaliczka.
2. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczania energii cieplnej odbywa się w okresach rozliczeniowych. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
3. Rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet kosztów energii cieplnej dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.
4. Rozliczenie kosztów, o których mowa w §1 ust. a) regulaminu na poszczególne lokale składa się z dwóch części:
 - części zależnej od ilości zużytej energii (koszt zmienny),
 - części rozliczanej do pow. lokalu (koszt pozostały).

§ 4

1. Ustala się, że koszty pozostałe (Kp) stanowią różnicę pomiędzy sumą kosztów zmiennych (Kz), a kosztami zużytej energii (Kze).
2. Koszty pozostałe zużycia energii cieplnej dla poszczególnych lokali stanowiąc będzie iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i ceny jednostkowej kosztów pozostałych wyliczonej na 1m² powierzchni użytkowej wg wzoru:

$$K_{JP} = \frac{K_p}{\sum P_{U\dot{Z}L}}$$
$$K_{PL} = P_{U\dot{Z}L} \times K_{JP}$$

3. Koszty zużytej energii wylicza się dla poszczególnych lokali według następującego wzoru:

$$Kze = C_j \times Z_{li} \times LAF$$

Gdzie:

Kp – wielkość kosztów pozostałych dla budynków

K_{PL} - wielkość kosztów pozostałych dla lokalu

Kze- wielkość kosztów zużytej energii dla lokalu

P_{U \dot{Z} L} - powierzchnia użytkowa lokalu

$\sum P_{U\dot{Z}L}$ - suma powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku

K_Z – koszty zmienne dostarczonego do budynku ciepła na potrzeby ogrzewania lokali
Z_{li} – ilość jednostek zużycia ciepła w lokalu [GJ] lub [kWh]
K_{JP} – współczynnik jednostkowy kosztów pozostałych
C_j – cena 1 GJ lub 1 kWh energii wynikającego z taryfy PEC
LAF- współczynnik korekcyjny z tytułu położenia mieszkania przyjmowany wg załącznika nr.1

4. Łączny koszt dostarczonej energii cieplnej stanowi sumę kosztów wyliczonych w pkt. 2 i 3.

§ 5

1. W przypadku wystąpienia awarii urządzenia pomiarowego zainstalowanego dla danego lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wielkość zużycia energii w okresie awarii ustala się na podstawie iloczynu ilości dni trwania awarii i średniego zużycia energii na jeden dzień ustalonego na podstawie zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy obejmujący cały sezon grzewczy.
2. Jeżeli nie możliwe jest ustalenie zużycia za poprzedni sezon grzewczy ilość jednostek zużycia określa się jako iloczyn powierzchni lokalu i średniej wielkości zużycia dla lokali zasilanych z tego samego węzła przypadającą na 1m² powierzchni lokalu.

§ 6

1. Odczytów wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla poszczególnych lokali dokonują pracownicy Zarządcy.
2. Najemca lokalu ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości dokonanego odczytu oraz wniesienia swoich uwag w protokole kontroli sporządzanym przez pracownika Zarządcy.

§ 7

Na podstawie faktycznych kosztów poniesionych za dany okres rozliczeniowy Zarządca budynku ustala wielkość zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania na następny okres rozliczeniowy z uwzględnieniem ewentualnych planowanych przez dostawcę ciepła zmian stawek opłat wynikających z zatwierdzonej taryfy.

§ 8

Na podstawie przekazanego rozliczenia najemca lokalu rozlicza:

- ewentualną nadpłatę poprzez odpowiednie pomniejszenie kolejnych zaliczek na poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu wnoszonych po miesiącu, w którym dostarczono do lokatora rozliczenie.
- ewentualną niedopłatę należy uiścić wraz z wnoszoną zaliczką na poczet opłat z tytułu użytkowania płatną w miesiącu bezpośrednio następującym po miesiącu, w którym dostarczono rozliczenie do Najemcy

1b. Zasady rozliczenia kosztów zmiennych dostarczanej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody

§ 9

Przedmiotem rozliczenia są koszty, o których mowa w § 1 pkt 2 b.

§ 10

1. Na poczet ponoszenia kosztów dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody pobierane są zaliczki których wielkość zależy od zadeklarowanej ilości zużycia wody w lokalu oraz określonej przez zarządcę ceny jednostkowej podgrzania 1 m³ wody.
2. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczonej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody odbywa się dwa razy w roku: pierwszy odczyt 30 czerwca, drugi odczyt 31 grudnia, na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych.
3. Rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczonej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.

§ 11

Koszty energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody rozlicza się według następującego wzoru:

$$K_{cw1} = \frac{K_{cw}}{\sum Z_{lcw}} \times Z_{LCw}$$

Gdzie:

K_{zw} -koszty zmienne energii cieplnej do podgrzania wody,

K_{cw1}- koszty energii cieplnej do podgrzania wody w lokalu,

$\sum Z_{lcw}$ - suma zużycia wody na wszystkich licznikach ciepłej wody w budynku,

Z_{lcw}- zużycie ciepłej wody w lokalu.

§ 12

W przypadku wystąpienia awarii urządzenia pomiarowego zainstalowanego dla danego lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wielkość zużycia wody do rozliczenia kosztów przyjmuje się tak jak za poprzedni okres rozliczeniowy

§ 13

1. Odczytów wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla poszczególnych lokali dokonują pracownicy Zarządcy.
2. Najemca lokalu ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości dokonanego odczytu oraz wniesienia swoich uwag w protokole kontroli sporządzanym przez pracownika Zarządcy.

§ 14

Na podstawie faktycznych kosztów poniesionych za dany okres rozliczeniowy Zarządca budynku ustala wielkość zaliczek na poczet kosztów dostarczonej energii cieplnej do podgrzania wody na następny okres rozliczeniowy z uwzględnieniem ewentualnych planowanych zmian stawek opłat wynikających z zatwierdzonej taryfy.

§ 15

Na podstawie przekazanego rozliczenia najemca lokalu rozlicza:

- ewentualną nadpłatę poprzez odpowiednie pomniejszenie kolejnych zaliczek na poczet opłat z tytułu użytkowania lokalu wnoszonych po miesiącu, w którym dostarczono do lokatora rozliczenie.
- ewentualną niedopłatę należy uiścić wraz z wnoszoną zaliczką na poczet opłat z tytułu użytkowania płatną w miesiącu bezpośrednio następującym po miesiącu, w którym dostarczono do Lokatora rozliczenie

2. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ DO BUDYNKU WODY I ODPROWADZONYCH ŚCIEKÓW.

§ 16

Koszty dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków ustalane są w oparciu o faktury dostawcy.

§17

1. Na poczet ponoszenia kosztów dostarczonej do lokalu wody i odprowadzonych ścieków pobierane są zaliczki, których wielkość zależy od zadeklarowanej ilości zużycia wody w lokalu oraz ceny jednostkowej 1 m³ wody i ścieków wynikających z aktualnej taryfy dostawcy mediów.
2. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków odbywa się dwa razy w roku: pierwszy odczyt 30 czerwca, drugi odczyt 31 grudnia, na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych.
3. Rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.

§ 18

Koszty dostarczonej wody i odprowadzonych ścieków dla poszczególnych lokali ustala się według następującego wzoru:

$$K_{wl} = \frac{K_{wo}}{\sum Z_{LO}} \times Z_L$$

Gdzie:

K_{wo} – koszty całkowite dostarczonej do budynku wody i odprowadzonych ścieków

K_{wl} - koszty wody i ścieków dla lokalu

$\sum Z_{LO}$ – suma zużycia wody na wszystkich licznikach w budynku

Z_L - zużycie wody w lokalu

§ 19

W przypadku wystąpienia awarii urządzenia pomiarowego zainstalowanego dla danego lokalu w trakcie okresu rozliczeniowego wielkość zużycia wody do rozliczenia kosztów przyjmuje się tak jak za poprzedni okres rozliczeniowy.

§ 20

1. Odczytów wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla poszczególnych lokali dokonują pracownicy Zarządcy.
2. Najemca lokalu ma prawo żądać sprawdzenia prawidłowości dokonanego odczytu oraz wniesienia swoich uwag w protokole kontroli sporządzanym przez pracownika Zarządcy.

§ 21

Na podstawie faktycznych kosztów poniesionych za dany okres rozliczeniowy Zarządca budynku ustala wielkość zaliczek na poczet kosztów dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków na następny okres rozliczeniowy z uwzględnieniem ewentualnych planowanych przez dostawcę wody zmian stawek opłat wynikających z zatwierdzonej taryfy.

§ 22

Na podstawie przekazanego rozliczenia Najemca lokalu rozlicza:

1. Ewentualną nadpłatę poprzez odpowiednie pomniejszenie kolejnych zaliczek na poczet opłat czynszu i świadczeń wnoszonych po miesiącu, w którym dokonano rozliczenia.
2. Ewentualną niedopłatę należy uiścić wraz z wnoszoną zaliczką na poczet opłat czynszu i świadczeń płatną w miesiącu bezpośrednio w następującym po miesiącu, w którym dostarczono do lokatora rozliczenie.

3. ZASADY NALICZANIA OPŁATY ZA ODBIÓR ODPADÓW.

§ 23

1. Opłaty za odbiór odpadów dla poszczególnych lokali ustala się zgodnie z obowiązującymi zasadami wynikającymi z załącznika do Uchwały Rady Miasta.
2. Wymieniona opłata nie podlega rozliczeniu.

Regulamin obowiązuje od dnia 01.09. 2022 r

Wiceprezes Zarządu
ds. eksploatacji
mgr inż. Jan Sawicki

Stargardzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. A.Struga 29, 73-110 Stargard
tel/fax 91 578 47 60, 91 577 15 35
NIP 854-00-14-151