

REGULAMIN

Rozliczania kosztów świadczeń dla budynku przy ul. Śniadeckiego 5 w Stargardzie.

1. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ ENERGII CIEPLNEJ

§1

Przedmiotem rozliczenia są łączne koszty dostarczonego do budynku gazu oraz wynajmu urządzeń kotłowni jakie poniósł Zarządca w okresie, którego dotyczy rozliczenie.

§ 2

Koszty dostarczania energii cieplnej na potrzeby ogrzewania i podgrzania wody ustalane są w oparciu o faktury dostawcy gazu oraz koszty wynajmu urządzeń kotłowni przypadające na dany węzeł cieplny ustalone zgodnie z §1 obejmują w szczególności :

- opłatę abonamentową
- opłatę za paliwo gazowe
- opłat dystrybucyjną zmienną
- opłatę dystrybucyjną stałą
- opłatę za dzierżawę urządzeń kotłowni

§ 3

- Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczania energii cieplnej odbywa się w okresach rozliczeniowych. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
- Rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet kosztów energii cieplnej dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.
- Rozliczenie kosztów, o których mowa w §2 regulaminu na poszczególne lokale składa się z dwóch części:
 - części zależnej od ilości zużytej energii (koszt zmienny),
 - części rozliczanej do pow. lokalu (koszt stały).

§ 4

- Ustala się, że koszty stałe (Ks) stanowią różnicę pomiędzy kosztami całkowitymi (Kc), a kosztami zmiennymi (Kz).
- Koszty stałe zużycia energii cieplnej dla poszczególnych lokali stanowią iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i ceny jednostkowej kosztów stałych wyliczonej na 1m² powierzchni użytkowej wg wzoru:

$$K_{js} = \frac{K_s}{\sum P_{uzl}}$$
$$K_{sl} = P_{uzl} \times K_{js}$$

- Koszty zmienne wylicza się dla poszczególnych lokali według następującego wzoru:

$$K_{zl} = C_j \times Z_{li} \times LAF$$

Gdzie:

Ks – wielkość kosztów stałych dla budynków

K_{sl} - wielkość kosztów stałych dla lokalu

K_{zl}- wielkość kosztów zmiennych dla lokalu

P_{uzl} - powierzchnia użytkowa lokalu

∑ P_{uzl}- suma powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku

K_c – koszty całkowite dostarczonego do budynku ciepła

Z_{li} – ilość jednostek zużycia ciepła w lokalu [GJ] lub [kWh]

K_{js} – współczynnik jednostkowy kosztów stałych

C_j – cena 1 GJ lub 1 kWh energii wylicza się na podstawie faktury dostawcy gazu jako sumę ceny za 1 kWh energii i opłaty dystrybucyjnej zmiennej

LAF- współczynnik korekcyjny z tytułu położenia mieszkania przyjmowany wg załącznika nr.1

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

§ 5

- 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.
- 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

- Odczytów wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych zainstalowanych dla poszczególnych lokali dokonują pracownicy Zarządcy.
- 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 właściciel/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.

§ 9

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

§ 10

1. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków odbywa się raz w roku na podstawie odczytu dokonanego ok. 31 grudnia na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych.
2. 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.

§ 11

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

§ 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. Właściciel/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 dostarczanej wody i odprowadzanych ścieków na następny okres rozliczeniowy z uwzględnieniem ewentualnych planowanych przez dostawcę wody zmian stawek opłat wynikających z zatwierdzonej taryfy.

§ 15

Na podstawie przekazanego rozliczenia właściciel/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.

§ 16

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.

§ 17

Regulamin obowiązuje od dnia 01.09.2022 roku

Stargardzkie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
ul. A. Struga 29, 73-110 Stargard
tel./fax 91 578 47 50, 91 577 15 35
NIP 854-00-14-151

Wiceprezes Zarządu
ds. eksploatacji

mgr inż. Jan Sawicki