

## REGULAMIN

### Rozliczenia kosztów świadczeń dla budynku przy ul. Śniadeckiego 7 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 dotyczące ogrzewania lokali
  - b) Koszty dotyczące podgrzania wody
2. Koszty całkowite ogrzewania lokali stanowią iloczyn kosztów ogółem o których mowa w ust. 1 i współczynnika (zużycie ciepła do ogrzewania (GJ)/zużycie ciepła ogółem (GJ))
3. Różnica pomiędzy kosztami o których mowa w ust.1 i ust.2 stanowi koszt całkowity ciepła do podgrzania wody

##### § 2

Koszty dostarczania energii cieplnej w części dotyczącej ogrzewania lokali 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 :

- a. opłatę abonamentową
- b. opłatę za paliwo gazowe
- c. opłat dystrybucyjną zmienną
- d. opłatę dystrybucyjną stałą
- e. opłatę za dzierżawę urządzeń kotłowni

##### § 3

1. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczania energii cieplnej odbywa się w okresach rozliczeniowych. Okresem rozliczeniowym jest rok kalendarzowy.
2. Rozliczenia zaliczek wnoszonych na poczet kosztów energii cieplnej dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.
3. 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

1. Ustala się, że koszty stałe (Ks) stanowią różnicę pomiędzy kosztami całkowitymi (Kc), a kosztami zmiennymi (Kz).
2. Koszty stałe zużycia energii cieplnej dla poszczególnych lokali stanowią iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i ceny jednostkowej kosztów stałych wyliczonej na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wg wzoru:

$$K_{js} = \frac{K_s}{\sum P_{u\acute{z}l}}$$
$$K_{sl} = P_{u\acute{z}l} \times K_{js}$$

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

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

Gdzie:

K<sub>s</sub> – wielkość kosztów stałych dla budynków

K<sub>sl</sub> - wielkość kosztów stałych dla lokalu

K<sub>zl</sub>- wielkość kosztów zmiennych dla lokalu

P<sub>u<sup>z</sup>l</sub> - powierzchnia użytkowa lokalu

∑ P<sub>u<sup>z</sup>l</sub>- suma powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku

K<sub>c</sub> – koszty całkowite dostarczonego do budynku ciepła

Z<sub>li</sub> – 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

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  $1\text{m}^2$  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 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.

## 4. ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW DOSTARCZONEJ ENERGII CIEPLNEJ NA POTRZEBY PODGRZANIA WODY.

### § 17

Koszty dostarczania energii cieplnej w części dotyczącej 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 :

- f. opłatę abonamentową
- g. opłatę za paliwo gazowe
- h. opłat dystrybucyjną zmienną
- i. opłatę dystrybucyjną stałą
- j. opłatę za dzierżawę urządzeń kotłowni

### § 18

1. Rozliczenie zaliczek wnoszonych na poczet kosztów dostarczonej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody 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 dostarczonej energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody dokonuje się w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia okresu rozliczeniowego, którego rozliczenie dotyczy.

### § 19

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

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

Gdzie:

$K_{cw}$  -koszty całkowite 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.

### § 20

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

### § 21

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.

### § 22

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.

### § 23

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

### § 24

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 91 376 47 50, 91 577 15 35  
NIP 854-00-14-151

Wiceprezes Zarządu  
ds. eksploatacji

mgr inż. Jan Sawicki