

REGULAMIN

rozliczania kosztów wytworzenia energii cieplnej oraz kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków w budynkach Tarnowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Tarnowie zasilanych z własnego źródła ciepła

Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy regulamin określa zasady rozliczania na poszczególne lokale kosztów wytworzenia energii cieplnej oraz kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków w budynkach Tarnowskiego TBS sp. z o. o. wyposażonych we własne źródło ciepła

§ 2

Niniejszy regulamin został opracowany w oparciu o przepisy:

- Ustawy Prawo Energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2017 r., poz.220 ze zm.).
- Rozporządzenia Ministra Energii z dnia 22 września 2017 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń z tytułu zaopatrzenia w ciepło (Dz. U. poz.1988 jt.).
- Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017r. poz. 328 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 1701 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. z 2002 r. Nr 8, poz. 70 z późn. zm.).
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 póż. 836 ze zm.).
- Umowy o dostarczanie wody i odprowadzenie ścieków zawarte przez Tarnowskie TBS Sp. z o. o. z Tarnowskimi Wodociągami Sp. z o. o. w Tarnowie,
- Umowa dostarczania paliwa gazowego z PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o. o.
- Umowy najmu z najemcami lokali Tarnowskiego TBS Sp. z o. o.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami),

§ 3

1. Powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania, tj. pokoje, kuchnie, przedpokoje, łazienki, ubikacje, garderoby itp., pomieszczenia służące mieszkalnemu i gospodarczemu celom najemcy. Do powierzchni użytkowej zalicza się również powierzchnię zajęta przez meble wbudowane bądź obudowane. Nie wlicza

się do powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego: balkonów, loggii, tarasów oraz komórek lokatorskich.

2. Powierzchnią użytkową lokalu użytkowego jest powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania tj. pomieszczenia sprzedaży i usług, pomieszczenia socjalne, magazyny, ubikacje itp. Do powierzchni użytkowej zalicza się również powierzchnię zajęłą przez meble wbudowane bądź obudowane.

Rozliczenie kosztu dostawy energii cieplnej na ogrzewanie lokali

§ 4

1. Rozliczeniu podlegają koszty poniesione na wytworzenie energii cieplnej we własnym źródle ciepła.
2. Całkowite koszty wytworzonej energii cieplnej stanowią koszty stałe ponoszone przez cały okres rozliczeniowy niezależne od zużycia energii przez najemców oraz koszty zmienne ponoszone w okresie rozliczeniowym zależne od zużycia energii przez najemców.
3. Koszty stałe i koszty zmienne przypadające na poszczególne instalacje odbioru energii cieplnej (ogrzewanie poprzez instalację co, ogrzewanie poprzez wentylację mechaniczną wm, podgrzanie wody ccw) ustala się proporcjonalnie do obliczonej struktury rozbiórki energii w okresie rozliczeniowym na podstawie odczytu liczników energii cieplnej zainstalowanych na wyjściu przewodów nośników energii z zasobników ciepła do instalacji co, wm i ccw.
4. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej zalicza się wszystkie koszty powstające w miejscu wytworzenia energii (źródle ciepła), które stanowi megaukład składający się z urządzeń grzewczych, zasobników ciepła (buforów), armatury, pomp, urządzeń pomiarowych i sterujących oraz innych znajdujących się w pomieszczeniu źródła ciepła i zawartych pomiędzy punktami styku zasilających instalacji zewnętrznych i styku instalacji wewnętrznych odbiorczych.
5. Do kosztów wytworzenia energii cieplnej w szczególności zalicza się: koszty paliwa gazowego zużytego przez megaukład, energii elektrycznej zasilającej pomieszczenie źródła ciepła i megaukład, amortyzacji, przeglądów, konserwacji i remontów związanych z miejscem powstawania energii.
6. Do rozliczania kosztów energii cieplnej przypadającej na poszczególne lokale stosuje się koszt jednostkowy energii przypadający na 1 MWh lub 1 GJ wytworzonej energii.
7. Do ustalenia wielkości opłat na pokrycie kosztów zakupu energii cieplnej zużytej na ogrzewanie lokali służą urządzenia pomiarowe zainstalowane w pomieszczeniu źródła ciepła oraz ciepłomierze lokalowe.
8. Koszt wytworzenia energii cieplnej zużytej w budynku na ogrzewanie rozlicza się na poszczególne lokale w wartościach netto w następujący sposób:

$$KCOL = (KSCO/\Sigma PL) * PL + ((KSWM + KZWM)/\Sigma PL) * PL + (KZCO/(\Sigma COL)) * COL$$

gdzie:

KCOL – koszt energii cieplnej zużytej do ogrzewania przypadający na lokal,

- KSCO – koszt stały wytworzenia energii cieplnej do ogrzewania budynku poprzez instalację co (poprzez grzejniki) wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła,
 ΣPL – suma powierzchni lokali w budynku,
 PL - powierzchnia lokalu,
 KSWM - koszt stały energii cieplnej zużytej do ogrzewania poprzez wentylację mechaniczną do ogrzewania budynku, wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła
 KZWM - koszt zmienny energii cieplnej zużytej do ogrzewania poprzez wentylację mechaniczną do ogrzewania budynku, wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła
 KZCO – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej do ogrzewania budynku poprzez instalację co (poprzez grzejniki) wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła,
 ΣCOL - suma odczytów ciepłomierzy lokalowych.
 COL - zużycie według ciepłomierza lokalowego (w przypadku braku możliwości odczytu wskutek awarii ciepłomierza zużycie za poprzedni okres rozliczeniowy).

Tak wyliczony koszt przypadający na lokal powiększa się o podatek VAT według stawki właściwej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.

9. Rozliczenie kosztu energii cieplnej zużytej do ogrzewania na poszczególne lokale dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia.
10. W uzasadnionych przypadkach Tarnowskie TBS Sp. z o.o. może wydłużyć lub skrócić okresy rozliczeniowe.
11. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztu wytworzenia energii cieplnej można składać pisemnie do administracji Tarnowskiego TBS Sp. z o.o. w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Rozliczenie kosztu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody

§ 5

1. Całkowite koszty dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu wytworzenia energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody rozlicza się odrębnie dla każdego budynku.
2. Do ustalenia wielkości opłat na pokrycie kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków służą wodomierz budynekowy i wodomierze lokalowe.
3. Do ustalenia wielkości opłat na pokrycie kosztów dostawy ciepła zużytego na podgrzanie wody służą urządzenia pomiarowe w pomieszczeniu źródła ciepła (wodomierz główny i ciepłomierze) oraz wodomierze lokalowe ciepłej wody.
4. Koszt dostarczania wody i odprowadzania ścieków w budynku rozlicza się na poszczególne lokale w wartościach netto w następujący sposób:

$$KWL = (KW/(\Sigma WZL + \Sigma WCL + \Sigma WZLA + \Sigma WCLA)) * (WZL + WCL)$$

Gdzie:

- KWL – koszt dostawy wody do lokalu,
 KW – koszt dostawy wody do budynku,
 ΣWZL - suma odczytów wodomierzy lokalowych wody zimnej,
 ΣWCL - suma odczytów wodomierzy lokalowych wody podgrzanej,
 ΣWZLA - suma odczytów wodomierzy administracyjnych wody zimnej,
 ΣWCLA - suma odczytów wodomierzy administracyjnych wody podgrzanej
 WZL - zużycie według wodomierza lokalowego wody zimnej (w przypadku braku możliwości odczytu wskutek awarii wodomierza zużycie za poprzedni okres rozliczeniowy),
 WCL - zużycie według wodomierza lokalowego wody podgrzanej, (w przypadku braku możliwości odczytu wskutek awarii wodomierza zużycie za poprzedni okres rozliczeniowy).

Tak wyliczony koszt przypadający na lokal powiększa się o podatek VAT według stawki właściwej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.

5. Koszt energii cieplnej zużytej w budynku na podgrzanie wody rozlicza się na poszczególne lokale w wartościach netto w następujący sposób:

$$KCWL = ((KSCW + KZCW) / (\Sigma WCL + \Sigma WCLA)) * WCL$$

Gdzie:

- KCWL – koszt podgrzania wody dostarczonej do lokalu,
 KSCW – koszt stały wytworzenia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła,
 KZCW – koszt zmienny wytworzenia energii cieplnej na potrzeby podgrzania wody wytworzonej w pomieszczeniu źródła ciepła,
 ΣWCL - suma odczytów wodomierzy lokalowych wody podgrzanej,
 ΣWCLA - suma odczytów wodomierzy administracyjnych wody podgrzanej,
 WCL - zużycie według wodomierza lokalowego podgrzanej wody (w przypadku braku możliwości odczytu ilości zużytej wody wskutek awarii wodomierza zużycie z poprzedniego okresu rozliczeniowego)

Tak wyliczony koszt przypadający na lokal powiększa się o podatek VAT według stawki właściwej obowiązującej w okresie rozliczeniowym.

6. Rozliczenie kosztów dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz energii cieplnej zużytej na podgrzanie wody na poszczególne lokale dokonywane jest raz w roku na dzień 31 grudnia.
7. W uzasadnionych przypadkach Tarnowskie TBS Sp. z o. o. może wydłużyć lub skrócić okresy rozliczeniowe.
8. Wszelkie reklamacje dotyczące rozliczenia kosztu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz dostawy ciepła na podgrzanie wody należy składać pisemnie do administracji TTBS Sp. z o. o. w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje wnoszone po tym terminie nie będą rozpatrywane.

Zaliczki na poczet pokrycia kosztów dostawy i odbioru mediów

§ 6

1. Najemcy lokali zobowiązani są uiszczać miesięczne zaliczki na poczet pokrycia całkowitych kosztów dostarczania energii cieplnej na ogrzewanie, dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz energii cieplnej na podgrzanie wody. Zaliczki ustalane są na podstawie analizy wyników rozliczenia za poprzedni okres rozliczeniowy,

przewidywanego zużycia w następnym okresie oraz cen wody i odprowadzania ścieków i energii cieplnej. Zaliczki na następny okres rozliczeniowy mogą być ustalane dla wszystkich budynków w takiej samej wysokości lub dla każdego budynku osobno.

2. Zaliczki na poczet kosztu energii cieplnej zużytej do ogrzewania ustalane są w zł/m² powierzchni lokalu.
3. Zaliczki na poczet dostawy wody i odprowadzania ścieków ustalane są w zł/m³ wody.
4. Zaliczki na poczet kosztu energii cieplnej zużytej do podgrzania wody ustalane są w zł/m³ wody podgrzanej.
5. Wysokość miesięcznych zaliczek może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego w przypadku wzrostu kosztów dostawy mediów.
6. Wysokość zaliczki może ulec zmianie dla pojedynczego lokalu mieszkalnego. Zmiana zaliczki dokonywana jest na pisemny wniosek najemcy za zgodą Tarnowskiego TBS Sp. z o. o.
7. Zasady wpłaty niedopłat i zwrotu nadpłat regulują zapisy umów najmu.
8. W uzasadnionych przypadkach, na wniosek najemcy, Tarnowskie TBS Sp. z o.o. może wyrazić zgodę na rozłożenie na raty niedopłaty powstałej w wyniku sporządzonego rozliczenia.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. W przypadku zmiany najemcy lokalu rozliczenie kosztu dostawy ciepła, wody i odprowadzania ścieków oraz kosztu dostawy energii cieplnej zużytej do podgrzania wody odbywa się proporcjonalnie do czasu użytkowania lokalu.
2. W celu właściwej eksploatacji cieplnej budynków i utrzymania odpowiedniego komfortu cieplnego w poszczególnych lokalach, najemcy lokali zobowiązani są do utrzymania minimalnej temperatury w wysokości 18°C w zajmowanych lokalach.

Tarnów, 22 grudnia 2017 r.

**TARNOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.**
33-100 Tarnów, ul. Graniczna 8A
tel./fax (14) 688-99-80
NIP: 873-27-88-339 REGON: 85175935
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie
XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000034649 KZ 28 005 500,00.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DĄBISZ