

ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ, WODY I ŚCIEKÓW dla budynku przy ul. Kabacki Dukt 5.

Niniejsze zasady uwzględniają specyfikę źródła ciepła i opomiarowania instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania:

- Indywidualny węzeł cieplny - energia cieplna dostarczana przez przedsiębiorstwo ciepłownicze (PC). Węzeł cieplny wyposażony w ciepłomierz główny i podlicznik ciepła na centralne ogrzewanie.
- Lokalowa instalacja zimnej i ciepłej wody wyposażona w wodomierze indywidualne.
- Lokalowa instalacja centralnego ogrzewania wyposażona w ciepłomierze indywidualne.

I. Zasady ogólne

1. Rozliczenie kosztów zimnej wody (z.w.) i ciepłej wody (c.w.) dokonywane są co 6 miesięcy za okresy od stycznia do czerwca oraz od lipca do grudnia danego roku, a kosztów centralnego ogrzewania (c.o.) raz w roku za okres od stycznia do grudnia danego roku.
2. Ilość zużytej energii cieplnej Q wskazuje licznik główny (ciepłomierz główny) w węźle cieplnym w przeliczeniu na GJ.
3. Ilość zużytej energii cieplnej w budynku na potrzeby centralnego ogrzewania Q_{co} wskazuje podlicznik ciepła w węźle cieplnym w przeliczeniu na GJ.
4. Ilość zużytej wody G_w (ciepłej i zimnej) w całym budynku wskazuje wodomierz główny wody w m^3 .
5. Ilość zużytej wody ciepłej i zimnej w poszczególnych lokalach mieszkalnych (użytkowych) wskazują wodomierze w m^3 zainstalowane w instalacji wewnętrznej na klatkach schodowych.
6. Ilość zużytej energii cieplnej na potrzeby c.o. w poszczególnych lokalach wskazują ciepłomierze *lokalowe* w GJ zainstalowane w instalacji wewnętrznej na klatkach schodowych.
7. Odczyty lokalowych wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz ciepłomierzy dokonuje gospodarz lub konserwator hydraulik co 6 m-cy. Zauważone nieprawidłowości techniczne np. złe wskazanie, zgłasza do Głównego Specjalisty ds. Techniczno-Eksploatacyjnych i Rozliczeń.
8. Odczyty na ciepłomierzu głównym, podliczniku ciepła oraz na wodomierzu głównym doprowadzenia wody - dokonuje konserwator hydraulik co 1 miesiąc.
9. W przypadku braku udostępnienia lokalu do wykonania odczytów bądź stwierdzenia w trakcie prowadzenia odczytów lub weryfikacji odczytów (w porównaniu z poprzednimi odczytami) wadliwości wskazań wodomierza lokalowego lub ciepłomierza lokalowego świadczących o ich uszkodzeniu, nastąpi oszacowanie zużycia w danym lokalu wg średniej wyliczonej z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych.
10. W przypadku uszkodzenia przez mieszkańca wodomierza lokalowego, ciepłomierza lokalowego lub ich braku, stwierdzenia zerwania plomby legalizacyjnej urządzenia pomiarowego lub plomby montażowej np. na tzw. śrubunku, odczyty z tych urządzeń nie będą uznane do rozliczeń. W tej sytuacji do rozliczenia przyjmuje się 200% średniego zużycia energii cieplnej w GJ/m² lub 200% średniego zużycia wody w m³/m² powierzchni użytkowej w budynku.

II. Zasady szczegółowe naliczania zaliczek na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania oraz kosztów zimnej i ciepłej wody dla lokali w budynku przy ul. Kabacki Dukt 5.

1. Zaliczki na pokrycie kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania nalicza się odrębnie dla każdego lokalu raz w roku w miesiącu kwietniu wg średniego zużycia energii w GJ/lok./mc z ostatniego okresu rozliczeniowego tj. z okresu 12 miesięcy, od stycznia do grudnia roku poprzedzającego ustalenie nowych zaliczek.
2. W przypadku zmiany właściciela lokalu do wyliczenia wysokości zaliczki w pierwszym okresie rozliczeniowym z tytułu centralnego ogrzewania przyjmuje się zużycie wg średniego zużycia energii cieplnej z ostatniego okresu rozliczeniowego (12 miesięcy) czyli do wyliczenia zaliczki przyjęte będzie zużycie jak dla poprzedniego właściciela lokalu.
3. Zaliczki na pokrycie kosztów zużycia zimnej i ciepłej wody nalicza się odrębnie dla każdego lokalu wg średniego zużycia tej wody w m³/lok./mc. z okresu 6 miesięcy. Zaliczki będą ustalone dwa razy w roku:
 - w miesiącu kwietniu na podstawie średniego zużycia wody z okresu 6 miesięcy tj. od lipca do grudnia roku poprzedzającego ustalenie nowych zaliczek,
 - w miesiącu październiku na podstawie średniego zużycia wody z okresu 6 miesięcy tj. od stycznia do czerwca danego roku.
4. W przypadku zmiany właściciela lokalu do wyliczenia wysokości zaliczek dla nowego właściciela w pierwszym okresie rozliczeniowym z tytułu zimnej i ciepłej wody przyjmuje się następujące wielkości :
 - ilość zimnej wody - 4 m³/os./mc ,
 - ilość ciepłej wody - 2 m³/os./mc .
5. Jeśli wodomierze w lokalu utraciły ważną cechę legalizacyjną a mieszkaniowiec uniemożliwia Spółdzielni ich wymianę, koszt zimnej i ciepłej wody ustala się w oparciu o liczbę osób zamieszkujących w lokalu oraz zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. 2002r. Nr 8 poz.70).

Przeciętna norma zużycia wody na mieszkańca w lokalu wyposażonym w instalację ciepłej wody, instalację wodociągową i kanalizację oraz łazienkę i ubikację wynosi 5,4 m³/ mc/ os. Przyjmuje się następujący podział powyższej normy zużycia wody :

 - ilość zimnej wody - 3,6 m³/ mc/ os.
 - ilość ciepłej wody - 1,8 m³/ mc/ os.

III. Zasady szczegółowe rozliczeń kosztów energii cieplnej dla budynku przy ul.Kabacki Dukt 5.

1. Dane.

K_{sco} - koszty stałe c.o. dla całego budynku
(suma kosztów c.o. za okres rozliczeniowy w zł).

K_{scom} - koszty stałe c.o. dla mieszkań
(suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

$$K_{scom} = K_{sco}$$

K_{scw} - koszty stałe c.w. dla całego budynku
(suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

K_{scwm} - koszty stałe c.w. dla lokali mieszkalnych (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

$$K_{scw} = K_{scwm}$$

K_L - koszty zmienne energii cieplnej liczonej w/g wskazań ciepłomierza głównego (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

K_{Lco} - koszty zmienne energii cieplnej na potrzeby c.o. w/g wskazań podlicznika ciepła (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

K_{co} - koszt energii cieplnej na potrzeby c.o. w okresie rozliczeniowym: podlicznika ciepła (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).

$$K_{co} = K_{sco} + K_{Lco} \text{ (zł)}$$

K_c - koszt energii cieplnej w okresie rozliczeniowym:

$$K_c = K_{sco} + K_{scw} + K_L \text{ (zł)}$$

K_{zcw} - koszty zmienne energii cieplnej dla podgrzania ciepłej wody w zł.

K_{zscwm} - koszty zmienne energii cieplnej do podgrzania ciepłej wody dla lokali mieszkalnych w zł.

Q - ilość dostarczonej energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. i c.w. dla całego budynku w/g wskazań licznika energii cieplnej w GJ (suma w okresie rozliczeniowym).

Q_{co} - ilość dostarczonej energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. dla całego budynku w/g wskazań podlicznika ciepła w GJ (suma w okresie rozliczeniowym).

$$Q_{co} = Q_{com} + Q_{cow} \text{ (GJ)}$$

Q_{com} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla lokali mieszkalnych (suma wskazań ciepłomierzy lokalowych w GJ).

Q_{cow} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla ogrzania części "wspólnych" w GJ.

G_{cw} - ilość ciepłej wody w/g sumy wskazań lokalowych wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m^3 .

$$G_{cw} = G_{cwm} \text{ (m}^3\text{)}$$

G_{cwm} - ilość zużytej wody ciepłej w mieszkaniach (suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m^3).

G_{cwmn} - ilość zużytej ciepłej wody w n-tym lokalu mieszkalnym.

c_j - cena jednostkowa energii cieplnej przedsiębiorstwa ciepłowniczego (w przypadku zmiany ceny w okresie rozliczeniowym należy uwzględnić tę zmianę proporcjonalnie do zużycia energii cieplnej przy uwzględnieniu właściwych c_j).

P_{um} - powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w m^2 .

P_{umn} - powierzchnia użytkowa n-tego mieszkania w m^2 .

c.o. - oznacza centralne ogrzewanie.

c.w. - oznacza ciepłą wodę.

2. Wyliczenia.

1. Ilość energii cieplnej dla podgrzania wody :

$$Q_{cw} = Q - Q_{co} \quad (\text{GJ})$$

2. Ilość energii cieplnej dla c.o. mieszkań :

$$Q_{com} = Q_{co} - Q_{cow} \quad (\text{GJ})$$

3. Koszt c.o. (stałej i zmiennej) dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym.

$$K_{com} = K_{scom} + Q_{com} \cdot c_j, \text{ gdzie } K_{scom} = K_{sco} \quad (\text{zł})$$

4. Koszt c.o. części "wspólnych".

$$K_{cow} = K_{Lco} - (Q_{com} \cdot c_j) \quad (\text{zł})$$

5. Koszt całkowity c.o. dla n-tego lokalu mieszkalnego :

$$K_{comn} = K_{scomn} + K_{zcomn} + K_{cowmn} \quad (\text{zł})$$

$$K_{comn} = K_{sco} \cdot \frac{P_{umn}}{P_{um}} + Q_{comn} \cdot c_j + K_{cow} \cdot \frac{P_{umn}}{P_{um}} \quad (\text{zł})$$

6. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody w całym budynku w okresie rozliczeniowym.

$$K_{cw} = K_c - K_{co} = K_{scw} + Q_{cw} \cdot c_j = K_{scw} + K_{z cw} \quad (\text{zł})$$

$$\text{gdzie: } K_{z cw} = Q_{cw} \cdot c_j \quad (\text{zł})$$

7. Koszt energii cieplnej dla podgrzania wody dla n-tego lokalu mieszkalnego.

$$K_{cwmn} = (K_{scw}) \cdot \frac{P_{umn}}{P_{um}} + K_{z cw} \cdot \frac{G_{cwmn}}{G_{cw}} \quad (\text{zł})$$

IV. Zasady szczegółowe rozliczeń kosztów wody i odprowadzania ścieków.

1. Dane.

- G_w - ilość wody (zimnej i ciepłej) zużytej w całym budynku wg wskazań wodomierza głównego w m^3 .
 $G_w = G_{wm} + G_{wt}$
- G_{wm} - ilość zużytej wody w m^3 w/g wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody w lokalach mieszkalnych.
- G_{wt} - ilość zużytej wody technicznej w m^3 .
- c_{jwm} - cena MPWiK dla $1m^3$ dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla mieszkań w zł.
- K_w - koszt doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł w/g faktur MPWiK).

2. Wylíczenia:

- Koszt doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym - przypadający na lokale mieszkalne :

$$K_{wm} = K_w - K_{wt} \quad (\text{zł})$$

gdzie:

K_{wt} - koszt wody technicznej (suma kosztów w okresie rozliczeniowym w zł).

- Koszt przypadający na n-te mieszkanie:

$$K_{wmn} = K_{wm} \cdot \frac{G_{wmn}}{G_{wm}} \quad (\text{zł})$$

gdzie:

G_{wmn} - ilość zużytej wody w n-tym mieszkaniu w/g wskazań wodomierzy.

$$K_{wmn} = K_{wm} \cdot \frac{(G_{zwmn} + G_{cwmn})}{(G_{zwm} + G_{cwm})} \quad (\text{zł})$$

gdzie :

G_{zwm} - ilość zużytej wody zimnej we wszystkich w mieszkaniach w m^3 w okresie rozliczeniowym.

G_{cwm} - ilość zużytej wody ciepłej we wszystkich mieszkaniach w m^3 w okresie rozliczeniowym.

G_{zwmn} - ilość zużytej wody zimnej w n-tym mieszkaniu w m^3 w okresie rozliczeniowym.

G_{cwmn} - ilość zużytej wody ciepłej w n-tym mieszkaniu w m^3 w okresie rozliczeniowym.