

ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ, WODY I ŚCIEKÓW dla budynku przy ul. Nowodworskiej 14.

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

- Indywidualna kotłownia na gaz ziemny - energia cieplna wytwarzana na potrzeby ciepłej wody i centralnego ogrzewania.
- 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.) oraz kosztów centralnego (c.o.) dokonywane są *co 6 miesięcy* za okres od stycznia do czerwca oraz od lipca do grudnia danego roku.
2. Źródłem energii cieplnej jest gaz ziemny. Ilość zużytej energii na potrzeby ciepłej wody i centralnego ogrzewania Q [GJ] wylicza się z ilości zużytego gazu G w [m³] według wskazań gazomierza .
3. Koszt energii cieplnej K stanowi sumę kosztów gazu zużytego w kotłowni , konserwacji kotłów i instalacji kotłowni.
4. Koszt wody i odprowadzenia ścieków K_w w okresie rozliczeniowym stanowi sumę kosztów z faktur MPWiK .
5. Ilość zużytej wody G_w (ciepłej i zimnej) w całym budynku wskazuje wodomierz główny.
6. Ilość zużytej wody ciepłej i zimnej w poszczególnych lokalach (mieszkalnych i użytkowych) wskazują indywidualne wodomierze.
7. Wskazania wodomierzy ciepłej i zimnej wody oraz ciepłomierzy odczytuje konserwator hydraulik *co 6 m-cy*. Zauważone nieprawidłowości, brak plomb, złe wskazanie, zgłasza do Głównego Specjalisty ds.Techniczno-Eksploatacyjnych i Rozliczeń.
8. Wskazania wodomierza głównego odczytuje konserwator hydraulik *co miesiąc*.
9. W przypadku braku udostępnienia lokalu do wykonania odczytów bądź stwierdzenia wadliwości wskazań wodomierza lub ciepłomierza lokalowego nastąpi oszacowanie zużycia w danym lokalu wg średniej wyliczonej z dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych dla wodomierza oraz wg średniej wyliczonej z czterech ostatnich okresów rozliczeniowych dla ciepłomierza.
10. W przypadku braku lub uszkodzenia przez mieszkańca wodomierza lub ciepłomierza lokalowego, zerwania plomby legalizacyjnej lub montażowej 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. Nowodworskiej 14.

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 ostatnich dwóch okresów rozliczeniowych 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 dwóch ostatnich okresów rozliczeniowych (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 mieszkaniec 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. Nowodworskiej 14.

1. Dane :

- K - koszt energii cieplnej stanowi sumę kosztów zakupu gazu i konserwacji kotłowni w/g faktur w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{co} - koszt energii cieplnej na c.o. dla całego budynku w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{com} - koszt energii cieplnej na c.o. dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{cou} - koszt energii cieplnej na c.o. dla lokali użytkowych w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{cow} - koszt energii cieplnej na c.o. do ogrzania części „wspólnych” budynku w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{cw} - koszt energii cieplnej do ogrzania wody w całym budynku w okresie rozliczeniowym w zł.
- K_{cwm} - koszt energii cieplej do ogrzania wody dla lokali mieszkalnych w okresie rozliczeniowym w zł.

- K_{cwu} - koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla lokali użytkowych w okresie rozliczeniowym w zł.
- Z - ilość dostarczonego gazu z przeznaczeniem na c.o. i c.w. dla całego budynku w/g faktur w m^3 (suma w okresie rozliczeniowym).
- Q - całkowita ilość energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. i c.w. dla całego budynku uzyskana z gazu w okresie rozliczeniowym w GJ.
- Q_{co} - całkowita ilość energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. dla całego budynku w okresie rozliczeniowym w GJ.
- Q_{cw} - całkowita ilość energii cieplnej z przeznaczeniem na c.w. dla całego budynku w okresie rozliczeniowym w GJ.
- Q_{com} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla lokali mieszkalnych (suma wskazań ciepłomierzy lokalowych w GJ).
- Q_{cou} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla lokali użytkowych (suma wskazań ciepłomierzy lokalowych w GJ).
- Q_{cow} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla ogrzania części „wspólnych” w GJ.
- G_{cw} - ilość zużytej ciepłej wody w całym budynku w okresie rozliczeniowym w m^3 .
- G_{cwm} - ilość zużytej ciepłej wody w mieszkaniach (suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m^3).
- G_{cwu} - ilość zużytej ciepłej wody w lokalach użytkowych (suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m^3).
- G_{cwmn} - ilość zużytej ciepłej wody w n-tym lokalu mieszkalnym.
- G_{cwun} - ilość zużytej ciepłej wody w n-tym lokalu użytkowym.
- c_j - cena jednostkowa wytworzenia 1 GJ energii cieplnej z gazu w okresie rozliczeniowym (cena obliczona w oparciu o faktury zakupu gazu oraz koszty konserwacji kotłowni w zł/GJ).
- P_{um} - powierzchnia użytkowa wszystkich mieszkań w m^2 .
- P_{umn} - powierzchnia użytkowa n-tego mieszkania w m^2 .
- P_u - powierzchnia użytkowa wszystkich lokali użytkowych w m^2 .
- P_{un} - powierzchnia użytkowa n-tego lokalu użytkowego w m^2 .
- c.o. - oznacza centralne ogrzewanie.
- c.w. - oznacza ciepłą wodę.

2. Całkowita ilość energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. i c.w. dla całego budynku uzyskana z gazu ziemnego w okresie rozliczeniowym .

$$Q = Q_{co} + Q_{cw} \quad [GJ]$$

3. Ilość zużytej ciepłej wody wg sumy wskazań wodomierzy lokalowych c.w. w okresie rozliczeniowym .

$$G_{cw} = G_{cwm} + G_{cwu} \quad [m^3]$$

4. Wyliczenia

1. Całkowita ilość energii cieplnej z przeznaczeniem na c.o. i c.w. w okresie rozliczeniowym.

$$Q = Z \cdot 0,0335 \text{ [GJ]}$$

gdzie :

0,0335 - wartość opałowa gazu [GJ/m³]

2. Całkowita ilość energii cieplnej dla podgrzania wody.

$$Q_{cw} = 1,4 \cdot G_{cw} \cdot 0,004187 \cdot 50 \cdot 1 \text{ [GJ]}$$

gdzie :

1,4 - współczynnik zwiększający ze względu na ciepło oddawane przez przewody cyrkulacyjne.

0,004187 - ciepło właściwe wody [GJ/t · °C].

50 - różnica obliczeniowych temperatur wody ciepłej i zimnej [°C].

1 - gęstość wody [t/m³].

3. Całkowita ilość energii cieplnej na centralne ogrzewanie w całym budynku w okresie rozliczeniowym.

$$Q_{co} = Q - Q_{cw} \text{ [GJ]}$$

4. Ilość energii cieplnej na c.o. dla lokali mieszkalnych.

$$Q_{com} = Q_{co} - Q_{cou} - Q_{cow} \text{ [GJ]}$$

5. Koszt energii cieplnej na c.o. (zmiennej) dla lokali użytkowych.

$$K_{cou} = Q_{cou} \cdot c_j \text{ [zł]}$$

gdzie:

$$c_j = \frac{K}{Q} \text{ [zł/GJ]}$$

6. Koszt energii cieplnej na c.o. (zmiennej) dla lokali mieszkalnych.

$$K_{com} = Q_{com} \cdot c_j \text{ [zł]}$$

7. Koszt energii cieplnej na c.o. dla ogrzania części „wspólnych”.

$$K_{cow} = K - (K_{cou} + K_{com} + K_{cw}) \text{ [zł]}$$

8. Całkowity koszt energii cieplnej na c.o. dla n-tego lokalu mieszkalnego :

$$K_{comn} = Q_{comn} \cdot c_j + K_{cow} \frac{P_{umn}}{P_o} \text{ [zł]}$$

gdzie:

$$P_o = P_{um} + a \cdot P_u$$

P_o - całkowita przeliczeniowa powierzchnia użytkowa w budynku .

a - współczynnik będący stosunkiem wysokości lokalu użytkowego do wysokości lokalu mieszkalnego.

9. Całkowity koszt energii cieplnej na c.o. dla n-tego lokalu użytkowego :

$$K_{\text{coun}} = Q_{\text{coun}} \cdot c_j + K_{\text{cow}} \cdot \frac{P_{\text{un}}}{P_o} \quad [\text{zł}]$$

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

$$K_{\text{cw}} = Q_{\text{cw}} \cdot c_j \quad [\text{zł}]$$

11. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla lokali mieszkalnych.

$$K_{\text{cwm}} = \frac{G_{\text{cwm}}}{G_{\text{cw}}} \cdot K_{\text{cw}} \quad [\text{zł}]$$

12. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla n-tego lokalu mieszkalnego.

$$K_{\text{cwmn}} = \frac{G_{\text{cwmn}}}{G_{\text{cw}}} \cdot K_{\text{cw}} \quad [\text{zł}]$$

13. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla lokali użytkowych.

$$K_{\text{cwu}} = \frac{G_{\text{cwu}}}{G_{\text{cw}}} \cdot K_{\text{cw}} \quad [\text{zł}]$$

14. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla n-tego lokalu użytkowego.

$$K_{\text{cwun}} = \frac{G_{\text{cwun}}}{G_{\text{cw}}} \cdot K_{\text{cw}} \quad [\text{zł}]$$

IV. Zasady szczegółowe rozliczeń kosztów wody i odprowadzenia ścieków.

1. Dane:

G_w - ilość wody (zimnej i ciepłej) zużytej w całym budynku w/g wskazań wodomierza głównego w m^3 .

$$G_w = G_{\text{wm}} + G_{\text{wu}} + G_{\text{wt}}$$

G_{wm} - ilość zużytej wody w m^3 w/g wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody w lokalach mieszkalnych.

G_{wu} - ilość zużytej wody w m^3 w/g wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody w lokalach użytkowych.

G_{wmn} - ilość zużytej wody w m^3 w/g wskazań wodomierza ciepłej i zimnej wody w n-tym lokalu mieszkalnym.

- G_{wun} - ilość zużytej wody w m^3 w/g wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej w n-tym lokalu użytkowym.
- 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.
- c_{jwu} - cena MPWiK dla $1m^3$ dostawy wody i odprowadzenia ścieków dla lokali użytkowych w zł.
- K_w - koszt doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł w/g faktur MPWiK).
- K_{wt} - koszt wody technicznej w okresie rozliczeniowym w zł.

2. Wyliczenia:

1. Koszt doprowadzenia wody i odprowadzenia ścieków w okresie rozliczeniowym - przypadający na lokale użytkowe:

$$K_{wu} = G_{wu} \cdot c_{jwu} \quad [zł]$$

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

$$K_{wm} = K_w - K_{wu} - K_{wt} \quad [zł]$$

3. Koszt przypadający na n-te mieszkanie:

$$K_{wmn} = K_{wm} \cdot \frac{G_{wmn}}{G_{wm}} \quad [zł]$$

gdzie:

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

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

gdzie :

G_{zwm} - ilość zużytej wody zimnej we wszystkich 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.

4. Koszt przypadający na n-ty lokal użytkowy.

$$(G_{zwun} + G_{cwun})$$

$$K_{wun} = K_{wu} \cdot \frac{\dots}{(G_{zwu} + G_{cwu})} \quad [\text{zł}]$$

gdzie:

- G_{zwu} - ilość zużytej wody zimnej we wszystkich lokalach użytkowych w m^3 w okresie rozliczeniowym.
- G_{cwu} - ilość zużytej ciepłej wody ciepłej we wszystkich lokalach użytkowych w m^3 w okresie rozliczeniowym.
- G_{zwun} - ilość zużytej zimnej wody w n-tym lokalu użytkowym w m^3 w okresie rozliczeniowym.
- G_{cwun} - ilość zużytej wody ciepłej w n-tym lokalu użytkowym w m^3 w okresie rozliczeniowym.