

ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ, WODY i ŚCIEKÓW dla budynku przy ul. Przybyszewskiego 69.

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 plomb legalizacyjnej urządzenia pomiarowego lub plomb 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. Przybyszewskiego 69.

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 ustalane 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. Przybyszewskiego 69.

1. Dane.

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

$$K_{scom} = K_{sco} - K_{scou}$$

- K_{scw} - koszty stałe c.w. dla całego budynku
(suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).
- K_{scwu} - koszty stałe ciepłej wody dla lokali użytkowych
(suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).
- K_{scwm} - koszty stałe c.w. dla lokali mieszkalnych (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).
- 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:
- $$K_{co} = K_{sco} + K_{Lco} \text{ (zł)}$$
- 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_{zcwu} - koszty zmienne energii cieplnej do podgrzania ciepłej wody dla lokali
użytkowych w zł.
- K_{zcwm} - 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).
- $$Q_{co} = Q_{cou} + Q_{com} + Q_{cow} \text{ (GJ)}$$
- Q_{cou} - ilość energii cieplnej zużytej na c.o. dla lokali użytkowych
(suma wskazań ciepłomierzy lokalowych w 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 .
- $$G_{cw} = G_{cwm} + G_{cwu} \text{ (m}^3\text{)}$$
- G_{cwm} - ilość zużytej wody ciepłej w mieszkaniach
(suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m^3).
- G_{cwu} - ilość zużytej wody ciepłej 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 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 .
- 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. Wyliczenia.

1. Ilość energii cieplnej dla podgrzania wody :

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

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

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

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

$$K_{cou} = K_{scou} + Q_{cou} \cdot c_j, \text{ gdzie } K_{scou} = K_{sco} \cdot \frac{a \cdot P_u}{P_o} \quad (\text{zł})$$

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

P_o - całkowita przeliczeniowa powierzchnia użytkowa w budynku.
 a - współczynnik będący stosunkiem wysokości lokalu użytkowego do wysokości lokalu mieszkalnego .

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

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

5. Koszt c.o. części "wspólnych".

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

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

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

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

7. Koszt całkowity c.o. dla n-tego lokalu użytkowego.

$$K_{\text{coun}} = K_{\text{scoun}} + K_{\text{zcoun}} + K_{\text{cowun}} \quad (\text{zł})$$

$$K_{\text{coun}} = K_{\text{scou}} \cdot \frac{P_{\text{un}} \cdot a}{P_0} + Q_{\text{coun}} \cdot c_j + K_{\text{cow}} \cdot \frac{P_{\text{un}} \cdot a}{P_0} \quad (\text{zł})$$

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

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

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

9. Koszt energii cieplnej do ogrzania wody dla wszystkich lokali użytkowych w okresie rozliczeniowym.

$$K_{\text{cwu}} = K_{\text{scwu}} + K_{\text{zcw}} \cdot \frac{G_{\text{cwu}}}{G_{\text{cw}}} \quad (\text{zł})$$

gdzie: $K_{\text{scwu}} = K_{\text{scw}} \cdot \frac{a \cdot P_u}{P_0} \quad (\text{zł})$

10. Koszt energii cieplnej dla podgrzania ciepłej wody dla lokali mieszkalnych.

$$K_{\text{cwm}} = (K_{\text{scw}} - K_{\text{scwu}}) + K_{\text{zcw}} \cdot \frac{G_{\text{cwm}}}{G_{\text{cw}}} \quad (\text{zł})$$

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

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

12. Koszt energii cieplnej dla podgrzania wody dla n-tego lokalu użytkowego.

$$K_{\text{cwun}} = K_{\text{scwu}} \cdot \frac{P_{\text{un}}}{P_u} + K_{\text{zcw}} \cdot \frac{G_{\text{cwun}}}{G_{\text{cw}}} \quad (\text{zł})$$

IV. Zasady szczególne 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 .
 $G_w = G_{wm} + G_{wu} + G_{wt}$
- 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_{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).

2. Wyliczenia :

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

$$K_{wu} = G_{wu} \cdot c_{jwu} \quad (\text{zł})$$

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

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

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.

- Koszt przypadający na n-ty lokal użytkowy.

$$K_{wun} = K_{wu} \cdot \frac{(G_{zwun} + G_{cwun})}{(G_{zwu} + G_{cwu})} \quad (\text{zł})$$

gdzie:

G_{zwu} - ilość zużytej wody zimnej we wszystkich lokalach użytkowych w m^3 w okresie rozliczeniowym.

G_{cwu} - ilość zużytej 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.