

## ZASADY ROZLICZEŃ KOSZTÓW ENERGII CIEPLNEJ, WODY I ŚCIEKÓW dla budynku przy ul. Villardczyków 8 i 10.

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/m<sup>2</sup> lub 200% średniego zużycia wody w m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> 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. Villardczyków 8 i 10.

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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/os./mc ,
  - ilość ciepłej wody - 2 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/ mc/ os.

Przyjmuje się następujący podział powyższej normy zużycia wody :

  - ilość zimnej wody - 3,6 m<sup>3</sup>/ mc/ os.
  - ilość ciepłej wody - 1,8 m<sup>3</sup>/ mc/ os.

## III. Zasady szczegółowe rozliczeń kosztów energii cieplnej dla budynku przy ul. Villardczyków 8 i 10.

### 1. Dane.

K <sub>sco</sub>	- koszty stałe c.o. dla całego budynku. (suma kosztów c.o. za okres rozliczeniowy w zł).
K <sub>scou</sub>	- koszty stałe c.o. dla lokali użytkowych (suma kosztów za okres rozliczeniowy w zł).
K <sub>scom</sub>	- 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:

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

- $K_{zcv}$  - 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<sup>3</sup>.

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

- $G_{cwm}$  - ilość zużytej wody ciepłej w mieszkaniach (suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m<sup>3</sup>).
- $G_{cwu}$  - ilość zużytej wody ciepłej w lokalach użytkowych (suma wskazań wodomierzy c.w. w okresie rozliczeniowym w m<sup>3</sup>).
- $G_{cwmn}$  - 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 użytkowycch 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 :

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

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

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

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

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

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

$P_o$  - 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.

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

5. Koszt c.o. części "wspólnych".

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

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

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

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

$P_o$  $P_o$ 

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

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

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

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

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

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

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

$$K_{c w u} = K_{s c w u} + K_{z c w} \cdot \frac{G_{c w u}}{G_{c w}} \quad (\text{zł})$$

gdzie:  $K_{s c w u} = K_{s c w} \cdot \frac{a \cdot P_u}{P_o} \quad (\text{zł})$

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

$$K_{c w m} = (K_{s c w} - K_{s c w u}) + K_{z c w} \cdot \frac{G_{c w m}}{G_{c w}} \quad (\text{zł})$$

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

$$K_{c w m n} = (K_{s c w} - K_{s c w u}) \cdot \frac{P_{u m n}}{P_{u m}} + K_{z c w} \cdot \frac{G_{c w m n}}{G_{c w}} \quad (\text{zł})$$

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

$$K_{c w u n} = K_{s c w u} \cdot \frac{P_{u n}}{P_u} + K_{z c w} \cdot \frac{G_{w u n}}{G_{c w}} \quad (\text{zł})$$

#### 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  $m^3$ .  
 $G_w = G_{wm} + G_{wu} + G_{wt}$
- $G_{wm}$  - 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:

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

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

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

gdzie:

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

- Koszt przypadający na n-te mieszkanie:

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

gdzie:

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

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

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.