

REGULAMIN ROZLICZENIA CIEPŁA W LOKALACH WYPOSAŻONYCH W URZĄDZENIA POMIAROWE (CIEPŁOMIERZE)

Regulamin rozliczania najemców za zużytą energię ciepłą w budynkach wielorodzinnych należących do mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno, zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie, w których lokale są wyposażone w indywidualne urządzenia pomiarowe ciepła.

1. Ustalenia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczania najemców za zużytą energię ciepłą wykorzystywaną do ogrzewania mieszkań oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kutno, zarządzanych przez Zarząd Nieruchomości Miejskich w Kutnie, zwanym dalej Zakładem.
2. Rozliczenia za zużywanie energii cieplnej dokonuje się dla każdego budynku wyposażonego w stosowne instalacje, w oparciu o wskazania licznika głównego energii cieplnej, innych urządzeń pomiarowych oraz na podstawie obowiązujących opłat stałych.
3. W przypadku, gdy lokale najemców położone są w budynku wspólnoty mieszkaniowej, w której Miasto Kutno jest współwłaścicielem, niniejszy regulamin stosuje się odpowiednio, a wszelkie obliczenia dla części miejskiej dokonuje się proporcjonalnie do ilości udziałów w nieruchomości.
4. Przyjmuje się podstawowy, 12 miesięczny okres rozliczeniowy od początku miesiąca sierpnia danego roku do końca miesiąca lipca roku następnego. W przypadkach szczególnych może nastąpić inny, dłuższy lub krótszy okres rozliczeniowy, rozpoczynający się lub kończący w innych terminach. Może to mieć zastosowanie zwłaszcza w przypadkach, gdy dostawca energii cieplnej uzyska zgodę Urzędu Regulacji Energetyki na wcześniejszą lub późniejszą zmianę taryf niż wcześniej zakładał.
5. Przyjmuje się, że rozliczenie za zużywanie energii cieplnej będą dokonywane raz w roku, po zakończeniu sezonu rozliczeniowego, w miesiącu sierpniu, chyba, że zajdą okoliczności, o których mowa w ust. 3.
6. Przez 12 miesięczny okres rozliczeniowy najemcy zobowiązani są ponosić opłaty za zużywanie energii cieplnej w formie zaliczki ustalonej indywidualnie przez Zakład dla każdego z najemców. W przypadkach szczególnych, o których mowa w ust. 3 okres obowiązywania wysokości zaliczki może być dłuższy lub krótszy.
7. Wysokość zaliczki na następny okres rozliczeniowy ustala się corocznie, na podstawie rzeczywistych kosztów energii cieplnej zużytej w każdym budynku w poprzednim okresie rozliczeniowym, odpowiednio skorygowanej o przewidywane zmiany cen energii cieplnej w następnym okresie rozliczeniowym. W przypadku budynków nowobudowanych lub modernizowanych w pierwszym okresie rozliczeniowym przyjmuje się wysokość zaliczek w wysokości występujących w budynkach o porównywalnych parametrach.
8. Wysokość zaliczki przelicza się w PLN na każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu i jest ona ustalana przez Zakład.
9. Zaliczki są opłacane co miesiąc, w terminie ustalonym dla opłat czynszowych.
10. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego Zakład dokonuje rozliczenia za zużycie energii cieplnej dla każdego najemcy, wg poniższego schematu:
 - a. Obliczenie kosztów ciepła dostarczonego do budynku:
$$Kc = Oz + Oc$$
gdzie:

Kc - koszt ciepła dostarczonego do budynku
Oz - opłata stała za moc zamówioną dla budynku
Oc - opłata za zużyte ciepło wg wskazań ciepłomierza w budynku

- b. Obliczenie kosztów ciepła zużytego do ogrzania budynku:

$K_{co} = K_c - K_{cw}, BR >$ gdzie:

Kco - koszt całkowity ciepła zużytego do ogrzania budynku

Kcw - koszt całkowity ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody użytkowej

- c. Obliczenie kosztów ciepła zużytego do podgrzania wody użytkowej:

$K_{cw} = W_m \times (0,3 \text{ GJ} \times \text{cena } 1 \text{ GJ} + C_s)$

gdzie:

Wm - zużycie ciepłej wody użytkowej przez lokatorów rozumianych jako suma wskazań wodomierzy we wszystkich lokalach cena 1 GJ - cena (0,3 gigadzula) wynikająca z zatwierdzonej taryfy dla dostawcy ciepła, będącej sumą ceny jednostki energii cieplnej i opłaty za jej przesył

Cs - średnia opłata za moc zamówioną za podgrzania 1m³ wody za poprzedni okres rozliczeniowy we wszystkich budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej

- d. Obliczenie wartości jednostki rozliczeniowej:

$K_{Jr} = K_{co} / J_r$

gdzie:

KJr - wartość jednostki rozliczeniowej

Jr - suma jednostek rozliczeniowych odczytywanych z urządzeń pomiarowych w jaki wyposażony jest każdy z lokali

- e. Rozliczenie indywidualnego kosztu ponoszonego przez najemcę na ogrzanie mieszkania:

$K_{il} = K_{Jr} \times \text{ilość } J_r$

gdzie:

Kil - łączny koszt indywidualny ponoszony przez najemcę na ogrzanie mieszkania

ilość Jr - ilość jednostek rozliczeniowych zużytych w danym lokalu

11. Po ustaleniu faktycznego zużycia energii cieplnej dla danego lokalu, Zakład jest zobowiązany do końca miesiąca sierpnia do pisemnego przedstawienia każdemu najemcy kosztów zużycia energii cieplnej w budynku i przypadających na zajmowany przez niego lokal, obliczonego podobnie jak w przypadku ustalania zaliczki. Termin ten może nie zostać dochowany w przypadkach szczególnych, o których mowa w ust. 3

12. W przypadku uiszczania przez najemców zaliczek nie pokrywających kosztów zużytej energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym, każdy z nich zobowiązany jest do uiszczenia dopłaty do wysokości przypadającej na każdego z nich, w terminie 1 miesiąca od przedstawienia mu przez Zakład rozliczenia.

13. W przypadku uiszczania przez najemców zaliczek przewyższających koszty zużytej energii cieplnej w danym okresie rozliczeniowym, Zakład zalicza nadpłatę na poczet przyszłych zaliczek informując o tym pisemnie każdego najemcę.

14. Ustalenia niniejszego regulaminu mają również zastosowanie do budynków posiadających indywidualne źródła ciepła. W tych przypadkach kosztami stanowiącymi podstawę rozliczenia będzie suma nakładów poniesionych przez Zakład w okresie rozliczeniowym, na które składają się: koszty zakupu paliw oraz koszty obsługi i eksploatacji poszczególnych kotłowni.