

REGULAMIN ROZLICZENIA CIEPŁA W LOKALACH NIE 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 nie 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 używanie energii cieplnej dokonuje się dla każdego budynku wyposażonego w stosowne instalacje, w oparciu o wskazania licznika energii cieplnej 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 cen niż wcześniej zakładał.
5. Przyjmuje się, że rozliczenie za używanie 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 używanie energii cieplnej w formie zaliczki ustalonej przez Zakład. 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 zużytej energii cieplnej 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 budynku.
9. Wysokość zaliczki dla każdego z najemców stanowi iloczyn powierzchni użytkowej każdego lokalu i wysokości zaliczki w PLN na każdy 1 m² ustalonej dla budynku.
10. Zaliczki są opłacane co miesiąc, w terminie ustalonym dla opłat czynszowych.
11. 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:
 $Kco = Kc - Kcw$
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:
 $Kcw = Wm \times (0,3 \text{ GJ} \times \text{cena } 1 \text{ GJ} + Cs)$
gdzie:
Wm - zużycie ciepłej wody użytkowej przez lokatorów rozumianych jako suma wskazań wodomierzy we wszystkich lokalach
0,3 GJ - współczynnik (0,3 gigadzula) określający ilość zużytego ciepła na podgrzanie 1m³ wody
cena 1 GJ - cena 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 podgrzanie 1m³ wody za poprzedni okres rozliczeniowy we wszystkich budynkach wyposażonych w instalację ciepłej wody użytkowej
- d. Rozliczenie indywidualnego kosztu ponoszonego przez najemcę na ogrzanie mieszkania:
 $Kil = Kco / Pub \times Pul$
gdzie:
Kil - łączny koszt indywidualny obciążający najemcę na ogrzanie mieszkania
Pub - powierzchnia użytkowa budynku w m²
Pul - powierzchnia użytkowa danego lokalu w m²

12. W przypadku uiszczania przez najemców zaliczek nie pokrywających kosztów zużytej energii cieplnej i opłaty stałej 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 i opłaty stałej w danym okresie rozliczeniowym, Zakład zalicza nadpłatę na poczet przyszłych zaliczek informując o tym pisemnie 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.