

Zasady rozliczania się Chojnickiego TBS-u z indywidualnymi odbiorcami w lokalach mieszkalnych za zużyte ciepło do ogrzewania mieszkań, podgrzania wody oraz za wodę i kanalizację.

(Przyjęte uchwałą nr 3/2.10.2000 r. Rady Nadzorczej Chojnickiego TBS Sp. z o.o.)

Rozdział I Przepisy ogólne

1. Intencją poniższych zasad jest prowadzenie rozliczeń z najemcami mieszkań w taki sposób, aby zarządca budynku odzyskał kwoty zapłacone do MZEC i Miejskich Wodociągów za media zużyte w mieszkaniach.
2. Niniejsze zasady opracowane zostały wg wzoru zawartego w Rozdziale IV Rozp. Ministra Gospodarki z 6.10.1998 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem, w tym rozliczeń z indywidualnymi odbiorcami w lokalach - Dz.U. nr 132 poz.867 (zmiana Dz.U. z 1999 r. nr 30 poz. 291).

Rozdział II Rozliczenia za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzanie wody wodociągowej

3. Rozliczenie prowadzone jest w systemie opomiarowanym z sieci ciepłowniczej MZEC Sp. z o.o. Chojnice przy zainstalowaniu w budynku:
 - a. ciepłomierza głównego w węźle cieplnym,
 - b. ciepłomierza liczącego ciepło zużyte przez c.o. budynku w węźle cieplnym,
 - c. ciepłomierze mierzące ciepło zużyte w poszczególnych lokalach, jak i klatkach schodowych oraz innych pomieszczeń wspólnych,
 - d. wodomierze mierzące ilość ciepłej wody zużytej w poszczególnych lokalach lub punktach czerpalnych.
4. Rozliczenia, o których mowa wyżej, prowadzi się z zastosowaniem w budynkach wyposażonych w instalacje centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej - opłat obejmujących:
 - a. łączną opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i na podgrzewanie wody wodociągowej - pobieraną przez 12 miesięcy w roku,
 - b. opłatę zmienną za ciepło dostarczone na ogrzewanie - pobieraną w okresie ogrzewania,
 - c. opłatę zmienną za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej - pobieraną w okresie poboru ciepłej wody użytkowej,
 - d. rozliczenie dla każdego węzła cieplnego odrębnie.
5. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych przeprowadza się co najmniej raz w roku, w terminach określonych przez Zarząd Chojnickiego TBS.
6. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 4, ustala się według następujących zasad:
 - a. **opłatę stałą za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej ustala się według wzoru:**

$$O_u = (O_{bo} + O_{ow}) \times P_{zu} : P_{zo}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

O_u - miesięczną opłatę stałą dla danego lokalu za ciepło dostarczone na ogrzewanie i za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej,

O_{bo} - sumę opłat stałych (niezależnych od ilości zużytego ciepła) poniesionych w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem z tytułu dostarczania ciepła do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku,

O_{ow} - w przypadku:

- **zakupu ciepła** - sumę opłat stałych (niezależnych od ilości zużytego ciepła) poniesionych w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem z tytułu podgrzewania wody wodociągowej w tym budynku,
- **wytwarzania ciepła w lokalnej kotłowni, zlokalizowanej w budynku** - koszty stałe, niezależne od ilości dostarczonego ciepła, poniesione w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem z tytułu podgrzewania wody wodociągowej w tym budynku,

P_{zu} - powierzchnię lokalu, dla którego ustalana jest miesięczna opłata stała za ciepło dostarczone na ogrzewanie i podgrzewanie wody wodociągowej (w m³),

P_{zo} - sumę powierzchni wszystkich lokali w obiekcie, dla których ustalane są miesięczne opłaty stałe za ogrzewanie i za podgrzewanie wody wodociągowej (w m²),

b. opłaty zmienne za podgrzewanie wody wodociągowej i ogrzewania ustala się według wzoru:

gdy indywidualnego rozliczenia dokonuje się na podstawie odczytów wskazań ciepłomierzy zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji centralnego ogrzewania do poszczególnych lokali:

$$O_{ou} = O_{oz} \times Q_u : Q_{oo}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

O_{ou} - miesięczną opłatę zmienną dla danego lokalu za ciepło dostarczone,

O_{oz} - opłatę poniesioną w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem, obliczoną jako iloczyn ceny ciepła dla danej grupy odbiorców i ilości ciepła dostarczonego do instalacji centralnego ogrzewania w tym budynku,

Q_u - odczyt wskazań ciepłomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji centralnego ogrzewania do danego lokalu (w GJ lub w kWh),

Q_{oo} - sumę odczytów wskazań ciepłomierzy zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji centralnego ogrzewania do wszystkich lokali w danym budynku (w GJ lub w kWh),

c. opłaty zmienne za podgrzewanie wody wodociągowej ustala się według wzoru:

gdy indywidualnego rozliczenia dokonuje się na podstawie odczytów wskazań przepływomierzy zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji ciepłej wody użytkowej do poszczególnych lokali:

$$O_{uw} = O_{zw} \times G_u : G_{ow}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

O_{uw} - miesięczną opłatę zmienną dla danego lokalu za ciepło dostarczone na podgrzewanie wody wodociągowej,

O_{zw} - opłatę za ciepło poniesioną w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem, obliczoną jako iloczyn ceny ciepła dla danej grupy odbiorców i ilości ciepła

dostarczonego w celu podgrzewania wody wodociągowej w tym budynku,

G_u - odczyt wskazań przepływomierza zainstalowanego na odgałęzieniu instalacji ciepłej wody użytkowej w danym lokalu (w m³),

G_{ow} - sumę odczytów wskazań przepływomierzy zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji ciepłej wody użytkowej we wszystkich lokalach w danym obiekcie (w m³).

7. Nie stosuje się współczynników korygujących zużycie ciepła wynikające z odmiennego usytuowania lokali w budynku, dlatego, że straty ciepła w obiekcie są bardzo niskie, co powoduje, że różnice w opłatach za ogrzewanie lokali szczytowych i narożnych oraz lokali położonych między innymi lokalami są tak nieznaczne, że nie mają one wpływu na opłaty ponoszone przez użytkowników tych lokali.
8. Zarząd może w pierwszym sezonie grzewczym dla każdego z budynków rozliczyć opłatę zmienną na podstawie wskazań licznika umieszczonego w węźle cieplnym po odjęciu ilości energii wskazanej przez liczniki mierzące ciepło do ogrzania pomieszczeń wspólnych i rozbić kosztów wg pow. użytkowej na poszczególne mieszkania.

Rozdział III

Rozliczanie za wodę i kanalizację

9. Rozliczanie prowadzone jest w systemie opomiarowanym z sieci wodociągowej oraz do kanalizacji sanitarnej Miejskich Wodociągów Chojnice Sp. z o.o. przy zainstalowaniu w budynku:
 - a. wodomierza głównego w budynku,
 - b. wodomierzy zimnej wody mierzących wodę zużyta w poszczególnych lokalach lub zaworach czerpalnych,
 - c. wodomierzy ciepłej wody mierzących wodę zużyta w poszczególnych lokalach lub zaworach czerpalnych.
10. Rozliczenie, o którym mowa wyżej, prowadzi się z zastosowaniem:
 - a. opłaty zmiennej za zużyta wodę wodociągową,
 - b. opłaty zmiennej za odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - c. odrębnego rozliczenia dla każdego budynku.
11. Odczyty wskazań urządzeń pomiarowych przeprowadza się co najmniej raz w roku, w terminach określonych przez Zarząd Chojnickiego TBS.
12. Wysokość opłat, o których mowa w ust. 10, ustala się wg następujących zasad:

a. opłatę zmienną za zużyta wodę wodociągową:

$$O_{wu} = O_{wz} \times W_u : W_z$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

O_{wu} - miesięczna opłata zmienna dla danego lokalu za zużyta wodę wodociągową (w zł),

O_{wz} - opłatę poniesioną w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem obliczaną jako iloczyn ceny jednostkowej wody dla danej grupy odbiorców i ilości tej wody wykazanej przez wodomierz główny w budynku (w zł),

W_u - suma odczytów zużycia wody wodomierza ciepłej i zimnej wody zainstalowanego na odgałęzieniach instalacji dla danego lokalu (w m³),

W_z - suma odczytów (zużycie) wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody

zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji wodociągowej we wszystkich lokalach w danym obiekcie (w m³).

b. opłatę zmienną za odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej:

$$O_{ku} = O_{kz} \times W_u : W_z$$

O_{ku} - miesięczna opłata zmienna dla danego lokalu za odprowadzenie ścieków (w m³),

O_{kz} - opłata poniesiona w danym miesiącu przez zarządzającego budynkiem obliczona jako iloczyn ceny jednostkowej za odprowadzenie ścieków dla danej grupy odbiorców i ilości zużytej wody wykazanej przez wodomierz główny (w zł),

W_u - suma odczytów zużycia wody wodomierza ciepłej i zimnej wody zainstalowanego na odgałęzieniach instalacji dla danego lokalu (w m³),

W_z - suma odczytów (zużycie) wskazań wodomierzy ciepłej i zimnej wody zainstalowanych na odgałęzieniach instalacji wodociągowej we wszystkich lokalach w danym obiekcie (w m³).