

REGULAMIN ROZLICZANIA MEDIÓW
dla lokali przy ul. Częstochowskiej 81L i 81o
w Otwocku Małym
obowiązujący od 01.05.2023 r.....

Zasady pobierania miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania oraz
cieplej wody użytkowej

§ 1.

1. Podstawą pobierania zaliczek na poczet centralne ogrzewanie (dalej: C. O.) i ciepłej wody użytkowej (dalej: C. W. U.) są zatwierdzone przez Zarząd Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o. o. (dalej: KPEC) wysokości stawek miesięcznych:

a) dla C. O. jako:

-opłata stała - stawka (zł/m²) x powierzchnia użytkowanego lokalu

-opłata zmienna - stawka (zł/m²) x powierzchnia użytkowanego lokalu

b) dla C. W. U. - stawka (zł/m³) podgrzanej wody x ilość osób zgłoszonych w lokalu x 2m³/osobę

2. Podstawą pobierania zaliczek na poczet zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków jest stawka zatwierdzona przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wg aktualnej taryfy na zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków na terenie Gminy Karczew:

zimna woda i ścieki – [stawka (zł/m³) zużytej wody + stawka (zł/m³) odprowadzonych ścieków] x
ilość osób zgłoszonych w lokalu x 4m³/osobę

3. Rozliczenie końcowe pobieranych zaliczek sporządzane jest:

a) dla C. O. oraz C. W. U. - jeden raz w roku

b) dla wody zimnej i ścieków - dwa razy w roku

4. Wysokość opłat zaliczkowych może być zmieniona w trakcie okresu rozliczeniowego ze względu na wzrost cen niezależnych od KPEC.

5. Zmianę wysokości opłaty zaliczkowej wprowadza się do rozliczeń od 1 dnia następnego miesiąca.

Zasady rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzewu wody użytkowej

§ 2.

1. Koszty C. O. i C. W. U. ustalane są indywidualnie dla każdego budynku na podstawie faktur wystawianych przez dostawcę czynnika grzewczego do kotłowni gazowej zwanego „Dostawcą Gazu”.

2. Koszty zakupu energii cieplnej dla C. O. oraz C. W. U. dzieli się na:

JN

-koszty stałe (wspólne dla C. O. i C. W. U.) – zalicza się do nich opłaty stałe ponoszone przez KPEC na rzecz dostawców gazu niezależnie od ilości pobranego gazu, w szczególności opłata abonamentowa, opłata dystrybucyjna stała oraz opłata handlowa;
-koszty zmienne C. O. – zalicza się do nich całość kosztów wytworzenia ciepła ponoszonych przez KPEC na rzecz dostawców gazu po odliczeniu kosztów stałych, w szczególności opłata dystrybucyjna zmienna, paliwo gazowe;
-koszty zmienne C. W. U. - zalicza się do nich całość kosztów podgrzania wody ponoszonych przez KPEC na rzecz dostawców gazu po odliczeniu kosztów stałych, w szczególności opłata dystrybucyjna zmienna, paliwo gazowe.

3. Koszty stałe (wspólne dla C. O. i C. W. U.) nieruchomości budynkowej rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

4. Koszty zmienne C. O. danej nieruchomości rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań ciepłomierzy lokalowych.

5. Koszty zmienne C. W. U. danej nieruchomości rozlicza się na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań wodomierzy wody ciepłej.

6. Na podstawie otrzymanych faktur kosztowych zużycia gazu dla danego budynku wyliczany zostaje koszt 1GJ dostarczonej energii cieplnej.

7. W sezonie grzewczym koszty zmienne dostarczonego gazu do kotłowni gazowej danego budynku dzieli się na koszty centralnego ogrzewania i koszty podgrzania wody.

a) Ilość ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania dla danego budynku wyliczana jest jako suma wszystkich indywidualnych (lokalowych) liczników ciepła zredukowana współczynnikiem wyrównawczym.

b) Ilość ciepła pobrana dla potrzeb podgrzania wody dla danego budynku wyliczana jest poprzez odjęcie od całkowitej ilości energii dostarczonej do kotłowni gazowej, sumy wszystkich indywidualnych (lokalowych) liczników ciepła centralnego ogrzewania.

8. Przy rozliczeniu C. O. w oparciu o lokalowe liczniki ciepła ich wartość jest ustalana na podstawie współczynników wyrównawczych położenia lokalu mieszkalnego w bryle budynku. Współczynniki wyrównawcze wyliczone zostały przez firmę zewnętrzną AUDYTERMO oraz stanowią załącznik do regulaminu.

9. Ilość ciepła dla C. O. pobrana przez lokal w danym okresie rozliczeniowym skorygowana o współczynnik wyrównawczy wskazany w § 2 pkt. 8 stanowi podstawę do naliczenia kosztów zmiennych C. O. dla danego lokalu.

10. Koszt zmienny C. O. dla danego lokalu w danym okresie rozliczeniowym wyliczany jest jako iloczyn ilości pobranego ciepła § 2 pkt. 9 i skorygowanej ceny ciepła § 2 pkt 8.

11. Rozliczenie ilości ciepła potrzebnego do podgrzania 1m³ wody dla danego budynku wyliczana jest jako iloraz ilości ciepła pobranego przez budynek dla potrzeb C. W. U. zgodnie z § 2 pkt. 7 lit. b) i sumy wartości odczytu lokalowych wodomierzy zużycia podgrzanej wody (m³) przez budynek w danym okresie rozliczeniowym.

12. Ilość ciepła na potrzeby C. W. U. dla każdego lokalu w danym okresie rozliczeniowym wyliczana jest na podstawie wodomierza lokalowego ilości wody podgrzanej (m³) z

uwzględnieniem § 2 pkt. 11 .

13. Koszt podgrzania wody dla danego lokalu w danym okresie rozliczeniowym wyliczany jest jako iloczyn zużycia wody podgrzanej (m^3) i kosztu ciepła § 2 pkt. 6.

14. W razie uszkodzenia lub awarii ciepłomierza lokalowego określenie ciepła dostarczonego Najemcy, od dnia ostatniego prawidłowego odczytu do chwili jego naprawy, odbywać się będzie na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w analogicznym okresie.

15. W razie uszkodzenia wodomierza lokalowego ciepłej wody określenie zużycia C. W. U. Najemcy, od dnia ostatniego prawidłowego odczytu do chwili jego naprawy, odbywać się będzie na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w analogicznym okresie.

Zasady rozliczania kosztów wody zimnej i ścieków

§ 3

1. Ilość dostarczonej do lokalu zimnej wody i odprowadzonych ścieków ustalane są indywidualnie na podstawie odczytów wodomierzy lokalowych.
2. Rozliczenie kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków dokonuje się w oparciu o zatwierdzoną dla KPEC taryfę.
3. Ilość odprowadzonych ścieków równa jest ilości pobranej wody.
4. W przypadku braku możliwości odczytu wodomierzy lokalowych z powodu awarii, określenie zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków od dnia ostatniego prawidłowego odczytu do chwili jego naprawy, odbywać się będzie na podstawie zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego w analogicznym okresie.

Końcowe rozliczenie kosztów C. O. , C. W. U., wody zimnej i ścieków

§ 4.

1. Dla centralnego ogrzewania przyjmuje się dwunastomiesięczny okres rozliczeniowy od dnia 1 czerwca danego roku rozliczeniowego do dnia 31 maja roku następnego.
 - a) różnica pomiędzy zaliczkami pobranymi w danym okresie rozliczeniowym a rozliczeniem końcowym stanowi kwotę nadpłaty lub niedopłaty kosztów C. O. Nadpłata jest zaliczana na poczet przyszłych lub, jeśli występują, dotychczas nieuregulowanych, należności czynszowych.
2. Dla podgrzania wody przyjmuje się dwunastomiesięczny okres rozliczeniowy od dnia 1 czerwca danego roku rozliczeniowego do dnia 31 maja roku następnego.
 - a) różnica pomiędzy zaliczkami pobranymi w danym okresie rozliczeniowym a rozliczeniem końcowym stanowi kwotę nadpłaty lub niedopłaty kosztów C. W. U. Nadpłata jest zaliczana na poczet przyszłych lub, jeśli występują, dotychczas nieuregulowanych, należności czynszowych.
3. Dla zużycia wody zimnej i odprowadzenia ścieków przyjmuje się półroczny okres rozliczeniowy od dnia 1 stycznia do 31 czerwca oraz od 1 lipca do 31 grudnia.

a) różnica między zaliczkami pobranymi w danym okresie rozliczeniowym a rozliczeniem końcowym stanowi kwotę nadpłaty lub niedopłaty kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Nadpłata jest zaliczana na poczet przyszłych lub, jeśli występują, dotychczas nieuregulowanych, należności czynszowych.

4. Rozliczenie końcowe dla C. O. , C. W. U. oraz zimnej wody i ścieków następuje w terminie do 3 miesięcy po dokonaniu odczytu dla danego okresu rozliczeniowego.

5. Rozliczenie z indywidualnymi Najemcami lokali następuje na podstawie odczytów ciepłomierzy lokalowych i wodomierzy lokalowych wody ciepłej po zakończeniu sezonu grzewczego.

6. Odczyt powinien być dokonany w ciągu 30 dni od zakończenia okresu rozliczeniowego.

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach - wystąpienia okoliczności niezależnych od KPEC, terminy o których mowa w punktach 4 i 6 mogą ulec wydłużeniu o czas niezbędny do dokonania odczytów i rozliczenia z Najemcami lokali.

8. Zarząd KPEC zobowiązany jest poinformować Najemców lokali o powodach wydłużenia czasu dokonania odczytów i rozliczenia, wskazując nowy termin dokonania rozliczenia kosztów, nie dłuższy jednak niż do 31 grudnia.

9. W przypadku zmiany Najemców w trakcie okresu rozliczeniowego, zużycie C. O. , C. W. U. oraz zimnej wody i ścieków jest rozliczane w terminie, jak dla pozostałych najemców, tj. po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

11. Termin wnoszenia reklamacji w zakresie rozliczenia zaliczek i kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz C. O. i C. W. U. wynosi 30 dni od dnia dostarczenia rozliczenia.

Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o miarach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2063 z późn. zm.)

2. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.)

3. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 z późn. zm.)

4. Rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych

Włodzisław Włodarski
Włodzisław Włodarski