

**REGULAMIN
ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA
I PRZYGOTOWANIA CIEPŁEJ WODY**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne.**

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów dostawy ciepła przeznaczonego na cele grzewcze i przygotowanie ciepłej wody na poszczególne lokale w budynkach stanowiących własność Spółki.
2. Spółka pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy dostawcą ciepła a użytkownikami lokali oraz rozlicza koszty zakupu ciepła w opłatach pobieranych od użytkowników lokali.

§ 2

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. nr 89 poz. 625 ze zmianami),
- 2) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2005r. nr 31 poz. 266 ze zmianami),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. nr 75 poz. 690 ze zmianami),
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r. nr 74 poz. 836).

§ 3

1. Koszty zużycia ciepła rozlicza się odrębnie na poszczególne budynki lub grupy budynków zasilanych z jednego węzła cieplnego.
2. Rozliczanie zużycia ciepła na grupę budynków zasilanych z jednego węzła następuje wyłącznie w przypadku, gdy nie ma możliwości przyporządkowania kosztów do poszczególnych budynków.
3. Całkowite koszty ciepła dostarczonego do budynku lub grupy budynków obciążają wszystkich użytkowników lokali w danym budynku lub grupie budynków.

§ 4

1. Istotą indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest powiązanie wysokości opłat z zarejestrowanym zużyciem ciepła.
2. Zadaniem Spółki jest rozliczanie kosztów zużycia ciepła dla poszczególnych lokali w budynkach lub grupie budynków, zwanych dalej „jednostkami rozliczeniowymi”.

§ 5

1. Obowiązkiem Spółki jest:
 - 1) doprowadzenie do opomiarowania zużycia ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego,
 - 2) wyposażenie lokali w budynkach nr 4F, 4G, 4H, 23 i 29 w logotermy wraz z licznikami ciepła,
 - 3) wyposażenie lokali z budynkach nr 24, 25, 26, 27, 28 w liczniki ciepła i wodomierze ciepłej wody,
 - 4) wyposażenie wszystkich lokali w zawory z głowicami termostatycznymi,
 - 5) zastosowanie regulacji zapewniającej poprawność działania instalacji grzewczych i instalacji ciepłej wody.

Rozdział II

Okres rozliczeniowy i określenie kosztów dostawy ciepła.

§ 6

1. Podstawowym okresem rozliczeniowym jest okres 12 miesięcy: od 1 maja danego roku do 30 kwietnia roku następnego, za który należy dokonać rozliczenia kosztów zakupionego ciepła w jednostkach rozliczeniowych.
2. Koszty stałe i koszty ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody rozliczane są w okresach miesięcznych.

§ 7

Całkowite koszty zużycia ciepła są sumą następujących opłat:

- 1) miesięcznej opłaty stałej za zamówioną moc cieplną,

- 2) opłaty za nośnik ciepła, pobieranej w każdym miesiącu, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła według wskazań wodomierza po stronie sieci grzewczej,
- 3) miesięcznej opłaty stałej za usługi przesyłowe,
- 4) miesięcznej opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, rozliczanej według wskazania licznika ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego,
- 5) opłaty zmiennej za ciepło pobrane, rozliczanej według wskazania licznika ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego.

§ 8

1. Przyjmuje się podział całkowitych kosztów zużycia ciepła na:
 - 1) koszty stałe – wszystkie koszty niezależne od zużycia ciepła mierzonego licznikiem ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego,
 - 2) koszty zmienne – wszystkie koszty liczone na podstawie zużycia ciepła mierzonego licznikiem ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego.
2. Koszty stałe rozliczane są w okresach miesięcznych, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Koszty zmienne stanowią podstawę dla obliczenia opłaty zmiennej za centralne ogrzewanie oraz opłaty za podgrzanie wody.

Rozdział III

Ustalenie wysokości opłat za ciepło i ciepłą wodę. Podział kosztów zmiennych ciepła.

§ 9

1. Do rozliczeń kosztów zmiennych przyjmuje się, że koszt ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody równy jest opłacie za podgrzanie wody w poszczególnych okresach miesięcznych.
2. Wysokość opłaty za przygotowanie ciepłej wody ustalana jest na podstawie kosztów zmiennych poza okresem grzewczym.
3. Opłata za przygotowanie ciepłej wody naliczana jest jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody w lokalu oraz ceny za podgrzanie 1m³ wody.
4. Opłata za przygotowanie ciepłej wody naliczana jest w okresach miesięcznych i nie ma charakteru zaliczki.
5. Opłata za przygotowanie ciepłej wody nie jest naliczana w przypadku lokali wyposażonych w logotermy.

§ 10

1. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w logotermy wnoszą miesięczną opłatę zmienną, która stanowi zapłatę za ciepło dostarczone do ogrzewania lokali.

2. Dla lokali nie wyposażonych w logotermy miesięczna opłata zmienna naliczana jest w sezonie grzewczym tj. w miesiącach, w których Spółka umożliwia korzystanie z centralnego ogrzewania.
3. Użytkownicy lokali wyposażonych w logotermy wnoszą miesięczną opłatę zmienną, która stanowi zapłatę za ciepło dostarczone do ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody.
4. Dla lokali wyposażonych w logotermy miesięczna opłata zmienna naliczana jest przez cały okres rozliczeniowy.
5. Miesięczna opłata zmienna za ciepło zużyte do ogrzewania lokalu lub ogrzewania lokalu i przygotowania ciepłej wody obliczana jest jako iloczyn ilości zużytego ciepła wg wskazania licznika ciepła oraz stawki opłaty zmiennej za 1GJ zużytego ciepła obowiązującej w danym miesiącu.
6. Miesięczna opłata zmienna stanowi całkowite rozliczenie lokalu z tytułu zużytego ciepła i nie ma charakteru zaliczki.

§ 11

1. Dla lokali nie wyposażonych w logotermy stawka opłaty zmiennej za 1GJ zużytego ciepła obliczana jest jako iloraz kosztów zmiennych ciepła umniejszonych o koszt ciepła zużytego do przygotowania ciepłej wody oraz ilości ciepła zużytego do ogrzewania lokali, obliczonego jako suma wskazań lokalowych liczników ciepła.
2. Dla lokali wyposażonych w logotermy stawka opłaty zmiennej za 1GJ zużytego ciepła obliczana jest jako iloraz kosztów zmiennych ciepła oraz ilości ciepła zużytego do ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody, obliczonego jako suma wskazań lokalowych liczników ciepła.
3. Różnica (dodatnia / ujemna) pomiędzy sumą kosztów zmiennych i sumą opłat za przygotowanie ciepłej wody powstała poza okresem grzewczym odpowiednio zwiększa / zmniejsza koszty zmienne ciepła w okresie grzewczym.

§ 12

1. Różnica (dodatnia / ujemna) pomiędzy łączną wysokością kosztów zużycia ciepła poniesionych przez Spółkę a sumą opłat za przygotowanie ciepłej wody oraz opłat stałych i zmiennych wnoszonych przez użytkowników lokali stanowi bilans otwarcia następnego okresu rozliczeniowego i odpowiednio zwiększa / zmniejsza koszty zmienne ciepła w okresie grzewczym.

§ 13

1. W celu uwzględnienia wpływu położenia pomieszczeń wchodzących w skład poszczególnych lokali w bryle budynku stosuje się współczynniki wyrównawcze.
2. Dla budynków wyposażonych w logotermy, rozliczanych z wykorzystaniem lokalowych liczników ciepła stosuje się współczynniki wyrównawcze równe 1.
3. Dla budynków nie wyposażonych w logotermy, rozliczanych z wykorzystaniem lokalowych liczników ciepła stosuje się współczynniki wyrównawcze równe 1.

Rozdział IV

Rozliczanie kosztów ciepła w przypadku awarii. Termin rozliczenia. Termin reklamacyjny.

§ 14

1. W przypadku uszkodzenia lub braku licznika lokalowego opłata zmienna, w miesiącu za który nie jest możliwe ustalenie zużycia, obliczana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i maksymalnego jednostkowego zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej.
2. Za maksymalne jednostkowe zużycie ciepła w jednostce rozliczeniowej przyjmuje się największy iloraz zużycia ciepła i powierzchni użytkowej lokalu w danym miesiącu.

§ 15

1. Rozliczenie kosztów ciepła i przygotowania ciepłej wody ujęte jest w fakturach VAT przekazywanych użytkownikom lokali w pierwszej dekadzie każdego miesiąca kalendarzowego.
2. Faktura VAT stanowi końcowe rozliczenie kosztów ciepła i przygotowania ciepłej wody dotyczące danego lokalu za poprzedni miesiąc kalendarzowy.
3. Szczegółowe informacje dotyczące wskazań lokalowych liczników ciepła i wodomierzy Spółka udostępnia na bieżąco użytkownikom lokali na stronie www.cztbs.pl zakładka „Dla mieszkańców”. Szczegółowe informacje można także uzyskać w biurze Spółki.

§ 16

1. Reklamacje dotyczące rozliczania ciepła należy składać do Zarządu Spółki w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia (faktury VAT). Po tym terminie reklamacje nie będą uwzględniane, a rozliczenie nie będzie podlegać korekcie.
2. Zarząd Spółki w terminie 14 dni rozpatruje reklamację i ustosunkowuje się do jej treści.
3. W przypadku uznania reklamacji mającej wpływ na rozliczenie wszystkich lokali dokonuje się ponownego rozliczenia jednostki rozliczeniowej. Użytkownicy otrzymują wówczas korektę faktury za ponownie rozliczony okres.
4. W przypadku uznania reklamacji mającej wpływ na rozliczenie jednego lokalu dokonuje się ponownego rozliczenia wyłącznie tego lokalu, którego dotyczy reklamacja. Użytkownik otrzymuje wówczas korektę faktury za ponownie rozliczony okres.

Rozdział V

Ustalenia porządkowe.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych w regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w § 2.

2. Regulamin podaje się do wiadomości użytkownikom lokali w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie poprzez udostępnienie w siedzibie Spółki i na stronie www.cztbs.pl.

PREZES ZARZĄDU

Jarosław Wróblewski