

REGULAMIN

rozdziału kosztów dostawy energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody na poszczególne lokale

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 10.04.1997 r. „Prawo energetyczne” z późn. zm.

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia i terminy oznaczają:

Dostawca – Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Puławach (nazwanym dalej: OPEC Sp. z o.o.).

Wytwórca – producent energii cieplnej.

Odbiorca – właściciel lokalu mieszkalnego lub użytkowego lub użytkownik lokalu posiadający tytuł prawny do lokalu.

Zarządca – podmiot działający w imieniu i na rzecz osób, którym przysługują prawa do lokali, uprawniony do podejmowania decyzji dotyczących spraw nieruchomości.

Firma rozliczeniowa – firma, która dokonuje podziału i rozliczenia kosztów zużycia ciepła w oparciu o urządzenia służące do podziału kosztów (podzielniki).

Lokal – każdy lokal mieszkalny lub użytkowy w obrębie nieruchomości.

Nieruchomość – budynek, część budynku lub grupa budynków rozliczanych łącznie na podstawie wskazań wspólnego urządzenia pomiarowego.

Taryfa – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania zatwierdzonych przez URE.

Zamówiona moc cieplna – ustalona przez Zarządcę największa moc cieplna, jaka w danym obiekcie wystąpi w warunkach obliczeniowych, która zgodnie z określonymi warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:

- a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
- b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
- c) prawidłowej pracy innych urządzeń i instalacji.

I. ZASADY OGÓLNE

1. Postanowienia niniejszego „Regulaminu...” dotyczą wszystkich Odbiorców ciepła w lokalach mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w nieruchomości, w której Zarządca zleca Dostawcy prowadzenie bezpośrednich rozliczeń za ciepło, niezależnie od tego czy odbiorca podpisał indywidualną umowę o dostawę energii cieplnej czy też korzysta z energii cieplnej bez zawarcia takiej umowy.
2. Z uwagi na brak wydzielenia termicznego poszczególnych lokali ustala się, że użytkownikiem ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania jest każdy lokal (mieszkalny lub użytkowy) znajdujący się w obrębie nieruchomości wielolokalowej niezależnie od tego czy posiada urządzenie grzewcze (grzejnik) czy też nie i w związku z tym zobowiązany jest wносить opłaty określone w rozdziale III regulaminu.
3. Podstawowym założeniem do rozliczeń za ciepło jest zasada, że Odbiorcy w lokalach ponoszą wszystkie koszty związane z dostawą ciepła do nieruchomości.
4. Odbiorca ciepła wnosi opłaty zaliczkowe przez 12 m-cy w roku do 15-tego każdego miesiąca za miesiąc poprzedni.
5. Wniesione w ciągu okresu rozliczeniowego opłaty zaliczkowe podlegają rozliczeniu po ustaleniu rzeczywistych kosztów dostawy ciepła, kosztów eksploatacji instalacji wewnętrznych oraz kosztów prowadzenia rozliczeń. Rozliczenia dokonuje się przez porównanie sumy wymienionych kosztów z należnymi w danym okresie rozliczeniowym miesięcznymi opłatami zaliczkowymi i ustalenie jego wyniku.
6. Koszt dostawy ciepła za okres rozliczeniowy przypadający dla danego lokalu Odbiorcy na potrzeby centralnego ogrzewania ustala:
 - a).Firma rozliczeniowa
 - dla nieruchomości w których zamontowano podzielniki kosztów
 - b).Dostawca
 - dla nieruchomości w których zamontowano ciepłomierze mieszkaniowe
 - dla nieruchomości w których rozliczenia prowadzi się w oparciu o powierzchnię lokali
7. Koszt dostawy ciepła w ciągu okresu rozliczeniowego do lokalu Odbiorcy na potrzeby podgrzania wody ustala Dostawca.

8. Decyzję o wyborze metody podziału kosztów dostawy ciepła do nieruchomości na poszczególne lokale podejmuje Zarządca.
9. Jeżeli rozliczenie następuje na podstawie systemu podziału kosztów w oparciu o wskazania urządzeń służących do podziału kosztów ciepła (podzielniki, ciepłomierze mieszkaniowe i inne) wszystkie znajdujące się w takiej nieruchomości lokale powinny być wyposażone w takie urządzenia.
10. Zarządca, w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń”, podejmuje decyzję o zastosowaniu współczynników korygujących położenie lokali w bryle budynku.
11. Dla nieruchomości, w których rozliczenia prowadzi się w oparciu o powierzchnię lokali okres rozliczeniowy zaczyna się od dnia 01 czerwca danego roku a kończy 31 maja następnego roku.
12. Dla nieruchomości z urządzeniami służącymi do podziału kosztów okres rozliczeniowy zaczyna się od dnia 01 lipca danego roku a kończy 30 czerwca następnego roku.
13. W szczególnych przypadkach inny okres rozliczeniowy może być określony przez Zarządcę w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń”.
14. Dostawca zobowiązuje się dostarczać ciepło do lokali odbiorców sposobem zapewniającym:
 - 1) temperaturę w okresie ogrzewania nie niższą niż $+18^{\circ}\text{C}$,
 - 2) temperaturę ciepłej wody użytkowej nie niższą niż $+45^{\circ}\text{C}$.
15. Ewentualne spory pomiędzy Dostawcą a Odbiorcą mogące wyniknąć ze stosowania niniejszego regulaminu będą rozstrzygane przez Sąd w Puławach.

II. USTALENIE KOSZTU DOSTAWY CIEPŁA DO NIERUCHOMOŚCI

1. Dla odbiorców w Puławach pobierających ciepło z sieci ciepłowniczej koszt dostawy ciepła do nieruchomości w celu ogrzewania to suma wszystkich opłat związanych z dostawą ciepła, a mianowicie:
 - 1) opłaty z tytułu zakupu ciepła u Wytwórcy:
 - a) opłaty za zamówioną moc cieplną, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej na cele ogrzewania dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i ceny za zamówioną moc cieplną z taryfy Wytwórcy,
 - b) opłaty za ciepło, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu ogrzewania nieruchomości i ceny ciepła z taryfy Wytwórcy,
 - c) opłaty stałe za usługę przesyłową, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn mocy zamówionej na cele ogrzewania dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i stawki opłaty stałej za usługę przesyłową z taryfy Wytwórcy,
 - d) opłaty zmienne za usługę przesyłową, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu ogrzewania nieruchomości i stawki opłaty zmiennej za usługę przesyłową z taryfy Wytwórcy.
 - 2) opłaty z tytułu przesyłu, dystrybucji i obrotu ciepłem Dostawcy:
 - a) opłaty stałe za usługę przesyłową naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn mocy zamówionej na cele ogrzewania dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i stawki opłaty stałej za usługę przesyłową z taryfy Dostawcy,
 - b) opłaty zmienne za usługę przesyłową naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu ogrzewania nieruchomości i stawki opłaty zmiennej za usługę przesyłową z taryfy Dostawcy,
 - 3) opłaty z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania.
 - 4) opłaty z tytułu prowadzenia bezpośrednich rozliczeń, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki opłaty dodatkowej za prowadzenie bezpośrednich rozliczeń.
2. Dla odbiorców w Kurowie pobierających ciepło z lokalnego źródła ciepła koszt dostawy ciepła do nieruchomości w celu ogrzewania to suma wszystkich opłat związanych z dostawą ciepła, a mianowicie:
 - 1) opłaty za zamówioną moc cieplną naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej przez Zarządcę u Dostawcy i ceny za zamówioną moc cieplną z taryfy Dostawcy
 - 2) opłaty za ciepło, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, wyliczane jako iloczyn ilości dostarczonego ciepła i ceny ciepła z taryfy Dostawcy,
 - 3) opłaty z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania,
 - 4) opłaty z tytułu prowadzenia bezpośrednich rozliczeń z odbiorcami, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki opłaty

dotatkowej za prowadzenie rozliczeń.

3. Dla odbiorców w Markuszowie pobierających ciepło z lokalnego źródła ciepła koszt dostawy ciepła do nieruchomości w celu ogrzewania to suma wszystkich opłat związanych z dostawą ciepła, a mianowicie:
 - 1) opłaty za zamówioną moc cieplną naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej przez Zarządcę u Dostawcy i ceny za zamówioną moc cieplną z taryfy Dostawcy,
 - 2) opłaty za ciepło, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, wyliczane jako iloczyn ilości dostarczonego ciepła i ceny ciepła z taryfy Dostawcy,
 - 3) opłaty z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania,
 - 4) opłaty z tytułu prowadzenia bezpośrednich rozliczeń z odbiorcami, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki opłaty dodatkowej za prowadzenie rozliczeń.
4. Dla odbiorców w Garbowie pobierających ciepło z kotłowni należącej do Spółdzielni Mieszkaniowej w Garbowie koszt dostawy ciepła do nieruchomości w celu ogrzewania to suma wszystkich opłat związanych z dostawą ciepła, a mianowicie:
 - 1) opłaty z tytułu zakupu ciepła u Wytwórcy (SM Garbów):
 - a) opłaty za zamówioną moc cieplną, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej przez Zarządcę u Dostawcy i ceny za zamówioną moc cieplną z taryfy Wytwórcy (SM Garbów),
 - b) opłaty za ciepło, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, wyliczane jako iloczyn ilości dostarczonego ciepła i ceny ciepła z taryfy Wytwórcy (SM Garbów),
 - 2) opłaty za usługi przesyłowe Dostawcy:
 - a) opłaty stałe za usługi przesyłowe, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej przez Zarządcę u Dostawcy i stawki opłaty stałej za usługę przesyłową z taryfy Dostawcy,
 - b) opłaty zmienne za usługę przesyłową, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, wyliczane jako iloczyn ilości dostarczonego ciepła i stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe z taryfy Dostawcy,
 - 3) opłaty z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki eksploatacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania.
 - 4) opłaty z tytułu prowadzenia bezpośrednich rozliczeń, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i stawki opłaty dodatkowej za prowadzenie rozliczeń.
5. Dla odbiorców w Puławach pobierających ciepło z sieci ciepłowniczej koszt dostawy ciepła do nieruchomości w celu podgrzania wody to suma wszystkich opłat związanych z dostawą ciepła, a mianowicie:
 - 1) opłaty z tytułu zakupu ciepła u Wytwórcy:
 - a) opłaty za zamówioną moc cieplną, naliczane przez 12 miesięcy w roku, wyliczane jako iloczyn mocy zamówionej w celu podgrzania wody dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i ceny za zamówioną moc cieplną z taryfy Wytwórcy,
 - b) opłaty za ciepło, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu podgrzania wody w nieruchomości i ceny ciepła z taryfy Wytwórcy,
 - c) opłaty stałe za usługę przesyłową, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn mocy zamówionej w celu podgrzania wody dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i stawki opłaty stałej za usługę przesyłową z taryfy Wytwórcy,
 - d) opłaty zmienne za usługę przesyłową, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu podgrzania wody w nieruchomości i stawki opłaty zmiennej za usługę przesyłową z taryfy Wytwórcy.
 - 2) opłaty z tytułu przesyłu, dystrybucji i obrotu ciepłem Dostawcy:
 - a) opłaty stałe za usługę przesyłową, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn mocy zamówionej w celu podgrzania wody dla nieruchomości przez Zarządcę u Dostawcy i stawki opłaty stałej za usługę przesyłową z taryfy Dostawcy,
 - b) opłaty zmienne za usługę przesyłową, naliczane za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, obliczane jako iloczyn ilości ciepła dostarczonego w celu podgrzania wody w nieruchomości i stawki opłaty zmiennej za usługę przesyłową z taryfy Dostawcy,
 - 3) opłaty z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej ciepłej wody, naliczane przez 12 miesięcy w roku, obliczane jako iloczyn powierzchni lokali w nieruchomości i umownej stawki eksploatacji instalacji

- wewnętrznej ciepłej wody.
6. Zamówioną moc cieplną dla nieruchomości ustala i zamawia (co najmniej na okres 12 miesięcy) u Dostawcy Zarządca. Zarządca zamawia moc cieplną osobno dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody.
 7. Ilość dostarczonego do nieruchomości ciepła ustala Dostawca na podstawie wskazań opłombowanych urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych w węźle cieplnym. Dla nieruchomości posiadających indywidualny węzeł cieplny oraz wspólny licznik centralnego ogrzewania i ciepłej wody ilość ciepła zużytego na podgrzanie wody w okresie rozliczeniowym wylicza się następująco: dla miesięcy z sezonu grzewczego poprzez aproksymację wartości pomiarowych z okresu poprzedniego lata, dla miesięcy letnich wg wskazań licznika.

W przypadku węzła grupowego ilość pobranego ciepła ustala się:

- 1) w celu ogrzewania, na podstawie odczytów wskazań urządzeń pomiarowo-rozliczeniowych zainstalowanych na przyłączach do instalacji centralnego ogrzewania w obiektach danego Odbiorcy,
- 2) w celu podgrzewania wody wodociągowej oblicza się wg wzoru:

$$Q_{cwo} = \frac{Q_{wgcw}}{G_{scwo}} * G_{cwo}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- Q_{wgcw} - ilość ciepła dostarczonego do grupowego węzła cieplnego w celu podgrzewania wody, określoną na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym [GJ]
- G_{cwo} - sumę odczytów wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączach do instalacji ciepłej wody w obiektach danego odbiorcy [m³]
- G_{scwo} - sumę odczytów wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączach do instalacji ciepłej wody we wszystkich obiektach zasilanych z grupowego węzła cieplnego [m³]

- 3) w przypadku uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego, ilość ciepła dostarczonego w okresie braku prawidłowego pomiaru oblicza się według wzoru:

$$Q_b = [Q_{ow}(t_w - t_b)/(t_w - t_o) + Q_{cwt}] * h_b/h_o$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- Q_b - ilość ciepła dostarczonego w okresie braku prawidłowego pomiaru [GJ]
- Q_{ow} - ilość ciepła zależną od warunków atmosferycznych, dostarczoną na ogrzewanie i wentylację w miesięcznym okresie rozliczeniowym przed uszkodzeniem układu pomiarowo-rozliczeniowego [GJ]
- Q_{cwt} - ilość ciepła niezależną od warunków atmosferycznych, dostarczoną na podgrzanie wody i na cele technologiczne w miesięcznym okresie rozliczeniowym przed uszkodzeniem układu pomiarowo-rozliczeniowego [GJ]
- t_w - normatywną temperaturę ogrzewanych pomieszczeń [°C]
- t_b - średnią temperaturę zewnętrzną, w okresie braku prawidłowego pomiaru [°C]
- t_o - średnią temperaturę zewnętrzną, w miesięcznym okresie rozliczeniowym, przed uszkodzeniem układu pomiarowo-rozliczeniowego [°C]
- h_b - liczbę dni w okresie braku prawidłowego pomiaru
- h_o - liczbę dni w miesięcznym okresie rozliczeniowym, przed uszkodzeniem układu pomiarowo-rozliczeniowego

- 4) jeżeli nie można ustalić liczby dni w okresie braku prawidłowego pomiaru, ilość dostarczonego ciepła oblicza się, począwszy od dnia rozpoczęcia okresu rozliczeniowego do dnia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości.
8. Ceny i stawki opłat Wytwórcy i Dostawcy określone są w taryfach dla ciepła, podlegają zatwierdzeniu przez Urząd Regulacji Energetyki i zostają podane do publicznej wiadomości.
9. Stawka opłaty za prowadzenie rozliczeń oraz stawki umowne za eksploatację instalacji wewnętrznych są określone w umowie o prowadzenie rozliczeń zawartej między Zarządcą i Dostawcą ciepła.

III. PODZIAŁ KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA NA POSZCZEGÓLNE LOKALE

A. Podział kosztów dostawy ciepła do nieruchomości na cele ogrzewania na poszczególne lokale

1. Koszt dostawy ciepła do lokalu w okresie rozliczeniowym składa się z:
 - a) kosztów stałych wynikających z:
 - opłat za zamówioną moc cieplną Wytwórcy
 - opłat stałych za usługę przesyłową Wytwórcy
 - opłat stałych za usługę przesyłową Dostawcy
 - opłat z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej c.o.
 - opłat z tytułu prowadzenia rozliczeń przez DostawcęKoszty stałe zostaną podzielone proporcjonalnie do powierzchni lokali.
 - b) kosztów zmiennych wynikających z:
 - opłat za ciepło z taryfy Wytwórcy
 - opłat zmiennych za usługę przesyłową Wytwórcy
 - opłat zmiennych za usługę przesyłową DostawcyKoszty zmienne zostaną podzielone na koszty wspólne i koszty indywidualne. Proporcję podziału podaje Zarządca w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń”.

Koszty wspólne zostaną podzielone proporcjonalnie do powierzchni lokali przyłączonych do instalacji c.o. Koszty indywidualne zostaną podzielone na poszczególne lokale proporcjonalnie do wskazań urządzeń służących do podziału kosztów (podzielniki kosztów, ciepłomierze mieszkaniowe i inne), a w nieruchomościach w których nie zainstalowano urządzeń służących do podziału kosztów według powierzchni lokali przyłączonych do instalacji wewnętrznej c.o.
2. Odbiorca, w którego lokalu zamontowane są urządzenia służące do podziału kosztów jest zobowiązany ponosić koszty ich naprawy, wymaganej legalizacji oraz koszty serwisu rozliczeniowego.
3. Powierzchnię lokali określa Zarządca w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń” dla danej nieruchomości.
4. W nieruchomościach, w których Zarządca wprowadził system rozliczeń w oparciu o wskazania urządzeń służących do podziału kosztów, dla lokali, w których nie zainstalowano urządzeń służących do podziału kosztów, do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek jak dla lokalu o najwyższym zużyciu w tej nieruchomości w przeliczeniu na m² powierzchni lokalu.
5. Dla lokali, w których nie dokonano odczytu z przyczyn niezależnych od Odbiorcy do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek w wysokości średniej ilości jednostek przypadającej na 1 m² w tej nieruchomości. Średnią ilość jednostek ustala się w oparciu o wskazania urządzeń odczytanych w nieruchomości.
6. Dla lokali, w których Odbiorca uniemożliwia dokonanie odczytu, stwierdzono zawinięte uszkodzenie plomb lub urządzeń służących do podziału kosztów ciepła, do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek w wysokości średniej ilości jednostek przypadającej na 1 m² w tej nieruchomości. Średnią ilość jednostek ustala się w oparciu o wskazania urządzeń odczytanych w nieruchomości.
7. W przypadku nieopomiarowanych pojedynczych grzejników do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek wynikająca z mocy i charakterystyki technicznej grzejnika i systemu firmy rozliczeniowej.
8. W przypadku uszkodzenia zaworu termostaticznego do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek według odczytu urządzenia służącego do podziału kosztów
9. W przypadku awarii pojedynczego urządzenia służącego do podziału kosztów do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek wynikająca z mocy i charakterystyki technicznej grzejnika i systemu firmy rozliczeniowej.
10. Koszty ciepła dostarczonego do lokalu Odbiorcy na cele centralnego ogrzewania zostaną porównane z należnymi w danym okresie rozliczeniowym zaliczkami na poczet ogrzewania. Różnica będąca wynikiem tego porównania (nadpłata lub niedopłata) pomniejszona o koszt serwisu rozliczeniowego firmy rozliczeniowej, daje ostateczny wynik rozliczenia. Wynik rozliczenia jest księgowany na koncie Odbiorcy u Dostawcy
11. W przypadku, gdy wynik rozliczenia jest dodatni (nadpłata) wyliczona kwota zostanie zwrócona Odbiorcy przez zaliczenie jej na poczet bieżących i przyszłych opłat. W przypadku, gdy wynik rozliczenia jest ujemny (niedopłata), Odbiorca winien uregulować wynikającą z tego należność wraz z opłatą za ciepło za miesiąc, w którym otrzymał rozliczenie.

B. Podział kosztów dostawy ciepła do nieruchomości w celu podgrzania wody użytkowej na poszczególne lokale

1. Koszt dostawy ciepła do lokalu w okresie rozliczeniowym składa się z dwóch grup:
 - a) kosztów stałych wynikających z:

- opłat za zamówioną moc cieplną Wytwórcy
- opłat stałych za usługę przesyłową Wytwórcy
- opłat stałych za usługę przesyłową Dostawcy
- opłat z tytułu eksploatacji instalacji wewnętrznej c.w.u.

Koszty stałe zostaną podzielone po równo na poszczególne lokale w danej nieruchomości wyposażone w instalację c.w.u lub proporcjonalnie do ilości zużycia wody.

Sposób rozliczenia zostanie określony w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń”.

b) kosztów zmiennych wynikających z:

- opłat za ciepło Wytwórcy
- opłat zmiennych za usługę przesyłową Wytwórcy
- opłat zmiennych za usługę przesyłową Dostawcy

Koszty zmienne zostaną podzielone na poszczególne lokale w danej nieruchomości proporcjonalnie do wskazań urządzeń służących do podziału kosztów (wodomierze).

2. Odbiorca, w którego lokalu zamontowane są urządzenia służące do podziału kosztów jest zobowiązany ponosić koszty ich naprawy oraz wymaganej legalizacji.
3. Dla lokali, w których nie zainstalowano urządzeń służących do podziału kosztów związanych z podgrzaniem wody użytkowej, do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek jak dla lokalu o najwyższym zużyciu w tej nieruchomości.
4. Dla lokali, w których nie dokonano odczytu z przyczyn niezależnych od mieszkańca ilość zużytych jednostek przyjmuje się w wysokości jednostek z poprzedniego okresu rozliczeniowego.
5. Dla lokali, w których odbiorca uniemożliwia dokonanie odczytu, stwierdzono zawinione uszkodzenie plomb lub urządzeń służących do podziału kosztów zużycie zostanie przyjęte zgodnie z ust. 3.
6. Koszty ciepła dostarczonego do lokalu Odbiorcy w celu podgrzania wody zostaną porównane z należnymi w danym okresie rozliczeniowym zaliczkami na poczet podgrzania wody. Różnica będąca wynikiem tego porównania (nadpłata lub niedopłata) jest księgowana na koncie Odbiorcy w OPEC Sp. z o.o.
7. W przypadku, gdy wynik rozliczenia jest dodatni (nadpłata) wyliczona kwota zostanie zwrócona Odbiorcy przez zaliczenie jej na poczet bieżących i przyszłych opłat. W przypadku, gdy wynik rozliczenia jest ujemny (niedopłata), Odbiorca winien uregulować wynikającą z tego należność wraz z opłatą za ciepło za miesiąc, w którym otrzymał rozliczenie.

- C. W przypadku wystąpienia do końca okresu rozliczeniowego ze stosownym wnioskiem przez Zarządcę, rozliczenie lokali w danej nieruchomości w kolejnym okresie rozliczeniowym dokonane będzie na podstawie powierzchni lokali i poniesionych kosztów zgodnie z zapisami ustawy Prawo Energetyczne art. 45a, ust. 12. Regulamin dopuszcza możliwość zamiennego rozliczania opłat za ciepło dla lokali mieszkalnych lub użytkowych tj. w sposób określony w roz. III niniejszego regulaminu.

IV. USTALENIE WYSOKOŚCI MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO DLA LOKALU

A. Miesięczna należna opłata zaliczkowa z tytułu dostarczonej energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania

1. Miesięczną należną opłatę zaliczkową za centralne ogrzewanie określa się na podstawie kosztu dostawy ciepła do lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmiany cen ciepła w zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki taryfach Wytwórcy i Dostawcy oraz danych klimatycznych. Miesięczna należna opłata zaliczkowa składa się z:
 - części stałej ustalonej w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i stawki opłaty stałej dla nieruchomości wyliczonej w oparciu o koszty stałe ogrzewania nieruchomości w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - części zmiennej ustalonej w wysokości iloczynu powierzchni lokalu i stawki opłaty zmiennej dla lokalu wyliczonej w oparciu o koszty zmienne (koszty wspólne i koszty indywidualne) ogrzewania lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym.
2. W uzasadnionych przypadkach Odbiorca ciepła ma prawo wystąpienia z wnioskiem o zmianę miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej części zmiennej. Wartość miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej nie może być niższa od części stałej i opłat wynikających z kosztów zmiennych wspólnych.
3. W przypadku lokali odciętych od ogrzewania wartość miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej ustala się w wysokości pokrywającej część stałą.

B. Miesięczna należna opłata zaliczkowa z tytułu podgrzania wody

1. Miesięczną należną opłatę zaliczkową za podgrzanie wody określa się na podstawie kosztu dostawy ciepła w celu podgrzania wody w lokalu w poprzednim okresie rozliczeniowym z uwzględnieniem zmiany cen ciepła w zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki taryfach Wytwórcy i Dostawcy. Miesięczna należna opłata zaliczkowa składa się z:
 - części stałej wyliczonej w oparciu o koszty stałe z poprzedniego okresu rozliczeniowego podzielone po równo na wszystkie lokale wyposażone w instalację c.w.u.
 - części zmiennej ustalonej w wysokości iloczynu średniego zużycia wody w lokalu wg wskazań wodomierzy z poprzedniego okresu rozliczeniowego i stawki opłaty zaliczkowej podgrzania 1m³ wody wyliczonej w oparciu o koszty zmienne w nieruchomości.
2. W uzasadnionych przypadkach Odbiorca ciepła ma prawo wystąpienia z wnioskiem o zmianę miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej. Wartość miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej nie może być niższa od części stałej.
3. W przypadku lokali odciętych od poboru ciepłej wody wartość miesięcznej należnej opłaty zaliczkowej ustala się w wysokości pokrywającej część stałą.

V. PODZIAŁ KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA W PRZYPADKU ZMIANY ODBIORCY

1. Podział kosztów dostawy ciepła w przypadku zmiany Odbiorcy w trakcie okresu rozliczeniowego będzie dokonywany w oparciu o złożony „Wniosek o podział kosztów dostawy ciepła do lokalu”.
2. Podział kosztów dostawy ciepła w celu ogrzewania na kolejnych Odbiorców będzie dokonywany w następujący sposób:
 - a) Koszty stałe zostaną podzielone proporcjonalnie do ilości dni przysługiwania Odbiorcy tytułu prawnego do lokalu w okresie rozliczeniowym.
 - b) Koszty zmienne wspólne zostaną podzielone proporcjonalnie do ilości dni przysługiwania Odbiorcy tytułu prawnego do lokalu w okresie grzewczym, natomiast koszty zmienne indywidualne zostaną podzielone proporcjonalnie do wskazań urządzeń służących do podziału kosztów.
3. Podział kosztów dostawy ciepła w celu podgrzania wody na kolejnych Odbiorców będzie dokonywany w następujący sposób:
 - a) Koszty stałe zostaną podzielone proporcjonalnie do ilości dni przysługiwania Odbiorcy tytułu prawnego do lokalu w okresie rozliczeniowym.
 - b) Koszty zmienne zostaną podzielone proporcjonalnie do wskazań urządzeń służących do podziału kosztów (wodomierze).

VI. PODZIAŁ KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA W PRZYPADKU ZMIANY METODY PODZIAŁU KOSZTÓW DOSTAWY CIEPŁA DO NIERUCHOMOŚCI

1. Zmiana metody podziału kosztów dostawy ciepła do nieruchomości na poszczególne lokale jest możliwa wyłącznie za pisemną zgodą Zarządcy lub Właściciela budynku.
2. Zmieniona metoda podziału kosztów ma zastosowanie do całego okresu rozliczeniowego określonego w Dziale I pkt. 11 i 12 niniejszego regulaminu, w którym metoda podziału kosztów uległa zmianie.

VII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Odbiorca może wnieść reklamację dotyczącą rozliczenia do Dostawcy w terminie do 31 grudnia roku, w którym kończy się dany okres rozliczeniowy. Reklamacje składane po tym terminie nie będą rozpatrywane. Dostawca udzieli odpowiedzi w oparciu o opinię Firmy rozliczeniowej w terminie do 90 dni.
2. Odmowa przyjęcia rozliczenia przez Odbiorcę, jak również jego nieobecność w miejscu zamieszkania (np. pobyt za granicą) nie jest podstawą do przedłużenia terminu składania reklamacji.
3. Regulamin, obowiązuje od dnia
4. Regulamin został zatwierdzony do stosowania uchwałą Zarządcy Nr..... z dnia

Zarządca:

Dostawca: