

## REGULAMIN

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

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia i terminy oznaczają:

**Dostawca** – Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Puławach

**Wytwórca** – producent energii cieplnej.

**Odbiorca** – właściciel lokalu mieszkalnego lub użytkowego, osoba której przysługuje inny tytuł prawny do lokalu w stosunku do Zarządcy lub faktycznie korzystająca z lokalu bez tytułu prawnego, której tytuł w stosunku do Zarządcy wygasł.

**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 urządzenia pomiarowego.

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

**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 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. Rozliczeń dokonuje się zgodnie z zasadą, 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 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 na Odbiorcę za dany okres rozliczeniowy **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 zapewniający:
  - 1) temperaturę w okresie ogrzewania nie niższą niż +18°C,
  - 2) temperaturę ciepłej wody użytkowej nie niższą niż +45°C.

## II. USTALENIE KOSZTU DOSTAWY CIEPŁA DO NIERUCHOMOŚCI

1. Dla nieruchomości koszt dostawy ciepła 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.
    - e) **opłata za nośnik ciepła**, płatna za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, obliczona jako iloczyn ilości nośnika ciepła dostarczonego do napełnienia i uzupełnienia ubytków wody w instalacjach odbiorczych, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w węźle cieplnym, oraz ceny nośnika ciepła z taryfy Wytwórcy,

W przypadku węzła grupowego, ilość nośnika dostarczonego do obiektów Odbiorcy oblicza się według wzoru:

$$G_o = G_{nwg} * N_{oo} / N_{owg}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$G_{nwg}$  - ilość nośnika ciepła dostarczonego do grupowego węzła cieplnego w celu napełnienia i uzupełnienia ubytków wody w połączonej z tym węzłem instalacji centralnego ogrzewania [m<sup>3</sup>]

$N_{oo}$  - moc cieplna instalacji ogrzewania danej nieruchomości [MW]

$N_{owg}$  - suma mocy cieplnej instalacji ogrzewania dla wszystkich nieruchomości zasilanych z grupowego węzła cieplnego [MW]

- 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 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 nieruchomości 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. 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.
4. 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 nieruchomości,
- 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 instalacji ciepłej wody w nieruchomości [m<sup>3</sup>]
- $G_{scwo}$  - sumę odczytów wskazań wodomierzy zainstalowanych na przyłączach do instalacji ciepłej wody we wszystkich obiektach zasilanych z grupowego węzła cieplnego [m<sup>3</sup>]

- 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]
- $t_0$  - 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.
5. 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.
6. Stawka opłaty za **prowadzenie rozliczeń** określona jest 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 prowadzenia rozliczeń przez Dostawcę
    - opłat za uzupełnienie nośnika ciepła
    - opłaty za najem pomieszczeń węzłów
    - opłaty za prowadzenie obsługi instalacji centralnego ogrzewania

Koszty stałe wskazane w pkt a tiret od 1 do 7 zostaną podzielone proporcjonalnie do powierzchni lokali. Dostawcy przysługuje prawo pobierania opłaty z tytułu prowadzenia rozliczenia podzielników kosztów ciepła za każdy podzielnik.

- b) kosztów zmiennych wynikających z:
    - opłat za ciepło z taryfy Wytwórcy
    - opłat zmiennych za usługę przesyłową Wytwórcy
    - opłat zmiennych za usługę przesyłową Dostawcy
      - Koszty zmienne zostaną podzielone na koszty wspólne i koszty indywidualne. Proporcję podziału podaje Zarządca w „Zleceniu prowadzenia rozliczeń”.

-Koszty zmienne wspólne zostaną podzielone proporcjonalnie do powierzchni lokali przyłączonych do instalacji c.o. Koszty zmienne 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 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 rozliczenia zostanie ustalone odszkodowanie w oparciu o koszt jak dla lokalu o najwyższym zużyciu w tej nieruchomości w przeliczeniu na m<sup>2</sup> powierzchni lokalu.
5. Dla lokali, w których zainstalowano urządzenia do podziału kosztów a w których nie dokonano odczytu z urządzeń służących do podziału kosztów ciepła z przyczyn niezależnych od Odbiorcy do rozliczeń zostanie przyjęta ilość jednostek w wysokości średniej ilości jednostek przypadającej na 1 m<sup>2</sup> w tej nieruchomości. Średnią ilość jednostek ustala się w oparciu o wskazania urządzeń odczytanych w nieruchomości.
6. Dla lokali, w których zainstalowano urządzenia do podziału kosztów a w których Odbiorca uniemożliwia dokonanie odczytu lub stwierdzono zawinione uszkodzenie plomb lub urządzeń służących do podziału

kosztów ciepła, do rozliczeń Odbiorca zobowiązany jest do uiszczenia odszkodowania wyliczonego jak dla m<sup>2</sup> lokalu z najwyższym zużyciem. Ilość jednostek ustala się w oparciu o wskazania urządzeń odczytanych w tej 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 rozliczone z należnymi w danym okresie rozliczeniowym zaliczkami na poczet ogrzewania. Różnica będąca wynikiem tego rozliczenia (nadpłata lub niedopłata) pomniejszona o koszt serwisu rozliczeniowego firmy rozliczeniowej, daje ostateczne rozliczenie kosztu ciepła dostarczonego do lokalu Odbiorcy (wynik rozliczenia). Wynik rozliczenia jest księgowany na koncie Odbiorcy u Dostawcy.
11. W przypadku, gdy wynik rozliczenia jest dodatni (nadpłata) wyliczona kwota zostanie rozliczona z Odbiorcą poprzez jej zaliczenie j na poczet najstarszych wymagalnych 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.
12. Opłata zmienna obciążająca użytkownika lokalu nie może być wyższa niż maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali ani też niższa niż minimalny koszt zmienny zakupu ciepła zależny od jego zużycia w lokalach w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokali. Minimalny koszt zmienny odpowiada wysokości kosztów wspólnych, uwzględniających przenikanie przegród budowlanych, natomiast maksymalny koszt zmienny nie może przekroczyć 3,5 krotności średniego kosztu indywidualnego po zastosowaniu współczynników redukcyjnych.

## **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 pozycji kosztów :

a) kosztów stałych wynikających z:

- opłat za zamówioną moc cieplną Wytwórcy
- opłat stałych za usługę przesyłową Wytwórcy
- opłat stałych za usługę przesyłową Dostawcy
- opłaty za prowadzenie obsługi instalacji ciepłej wody

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

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 rozdz. III niniejszego regulaminu.

#### IV. USTALENIE WYSOKOŚCI MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZALICZKOWYCH ZA CIEPŁO DLA LOKALU

##### A. Miesięczna 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 kosztów stałych opłaty .

##### 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 danym lokalu wg wskazań wodomierzy z poprzedniego okresu rozliczeniowego i stawki opłaty zaliczkowej podgrzania 1m<sup>3</sup> 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 kosztów stałych opłaty .
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 zmieniona metoda podziału kosztów ma zastosowanie.

#### **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 będą rozpatrywane w terminie 30 dni.
2. Rozliczenia dostarczane są pod adres lokalu, do którego dostarczane jest ciepło, chyba, że odbiorca wskaże inny adres do korespondencji.
3. Regulamin, obowiązuje od dnia 01-07-2023.....
4. Regulamin został zatwierdzony do stosowania uchwałą nr ..... z dnia