

„Zasady rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania w SM „Janowo” w Rumi.

1. Niniejsze zasady zostały określone na podstawie „Opinii w sprawie matematycznego modelu procesu rozliczeń kosztów ogrzewania”, z dnia 01.04.1997 r. wydanej przez Centralny Ośrodek Badawczo Rozwojowy Techniki Instalacyjnej „Instal” w Warszawie.
2. Określa się następujące założenia do programu rozliczającego koszty c.o w zakresie podzielników kosztów:
 - 2.1. Kwotę łączną opłaty za ciepło, w danym węźle cieplnym wyznacza się w oparciu o koszty ciepła w fakturach dostawcy ciepła.
 - 2.2. Ogólną kwotę opłaty zmiennej za ciepło dzieli się na dwie części wg proporcji:
 - 30%: do rozliczenia proporcjonalnego – do powierzchni użytkowej mieszkań
 - 70%: do rozliczenia wg wskazań podzielników kosztów.
 - 2.3. Każde pomieszczenie mieszkania wyposażone w podzielnik (kuchnia, poszczególne pokoje) jest przyporządkowane, z uwagi na jego położenie wewnątrz budynku, do odpowiedniej kategorii:
 - a) wewnętrzne – posiadające 1 ścianę zewnętrzną,
 - b) górne – posiadające 1 ścianę zewnętrzną i położone na najwyższej kondygnacji,
 - c) górne narożne – posiadające 2 ściany zewnętrzne i położone na najwyższej kondygnacji,
 - d) narożne – posiadające 2 ściany zewnętrzne,
 - e) dolne – posiadające 1 ścianę zewnętrzną, położone na parterze,
 - f) dolne narożne – posiadające 2 ściany zewnętrzne, położone na parterze,
 - g) inne – pomieszczenia nie mieszczące się w żadnej z w/w kategorii.

C	B	C
D	A	D
D	A	D
F	E	F

- 2.4. Współczynniki przeliczeniowe zamieniające liczbę odczytanych jednostek z podzielnika na liczbę proporcjonalną do ilości ciepła oddaną przez grzejnik oblicza się przez porównanie mocy cieplnej grzejnika (powierzchni grzejnika) z grzejnikiem wzorcowym.
- 2.5. Współczynniki redukcji usytuowania, dla mieszkań położonych niekorzystnie, ustala się na podstawie analizy rzeczywistego zużycia (określanego za pomocą podzielników) w bieżącym (aktualnym) sezonie. Współczynniki redukcji usytuowania, dla poszczególnych kategorii pomieszczeń oblicza się w sposób następujący:

- a) wszystkie budynki dzieli się na grupy budynków, zbliżonych pod względem własności cieplnych - decyzje w tym zakresie podejmuje Zarząd spółdzielni.
- b) w grupie budynków oblicza się współczynniki redukcyjne, (obniżające wielkość rzeczywistego zużycia) dla każdej kategorii pomieszczeń wg wzoru

$$\text{wsp red} = \frac{\text{średnie zużycie w pomieszczeniach wewnętrznych}}{\text{średnie zużycie w pomieszczeniach danej kategorii}}$$

- c) obliczenie kosztów przypadających na dany lokal następuje w oparciu o wielkość zużycia zredukowaną (Z_{zr}) współczynnikiem redukcyjnym w następujący sposób:

$$Z_{zr} = \text{zużycie rzeczywiste} \times \text{współcz. redukcji}$$

Pomieszczenia na parterach położone nad ogrzewanymi piwnicami (suszarnie, węzły cieplne) traktuje się tak samo jak wszystkie pozostałe pomieszczenia parterowe. Pomieszczenia nad łącznikami budynków będą potraktowane jak pomieszczenia „dolne narożne”.

2.6. W obliczeniach kosztów dla danego mieszkania nie stosuje się dodatkowych opłat za zużycie energii w łazienkach, które są nieopomiarowane.

2.7. Dopuszcza się możliwość indywidualnej wymiany podzielnika. W takim przypadku należy dokonać dodatkowych odczytów – końcowego dla starego podzielnika i początkowego dla podzielnika nowego.

2.8. W przypadku uszkodzenia podzielnika kosztów w czasie trwania sezonu grzewczego, dane pomieszczenie rozlicza się ryczałtowo za okres, dla którego brak jest faktycznych wskazań podzielnika, a całkowitymi kosztami jego wymiany obciąża się zainteresowanego lokatora.

Szczegółowe zasady w tym zakresie określa „Regulamin opłat za media”.

3. Określa się następujące założenia do programu rozliczającego koszty c.o. w zakresie ciepłomierzy indywidualnych:

3.1. Kwotę łączną opłaty za ciepło, w danym węźle cieplnym wyznacza się w oparciu o koszty ciepła w fakturach dostawcy ciepła.

3.2. Koszty ciepła z danego węzła rozliczeniowego dostarczonego do danego lokalu określa się na podstawie wskazań indywidualnych ciepłomierzy.

Koszt różnicy powstałej pomiędzy zużyciem z danego węzła rozliczeniowego określony na podstawie licznika zbiorczego a sumą zużyć wg ciepłomierzy indywidualnych podlega podziałowi pomiędzy lokale ogrzewane przynależne do danego węzła cieplnego proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu.

4. Opłata za centralne ogrzewanie za dany sezon grzewczy składa się z następujących elementów:

- a) kosztów c.o., określonych na podstawie odrębnych przepisów, rozliczanych na poszczególne lokale,
- b) kosztów związanych z odczytem i rozliczeniem podzielników kosztów bądź ciepłomierzy indywidualnych, określonych na podstawie rzeczywiście poniesionych nakładów,
- c) kosztów związanych z funkcjonowaniem systemu opomiarowania dotyczących corocznego rozliczania c.o., ustalonych przez Zarząd spółdzielni,

Zatwierdzono Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 26/2016 z dnia 29.08.2016r.