

**REGULAMIN
ROZLICZEŃ KOSZTÓW CIEPŁA PRZEZNACZONEGO NA OGRZEWANIE
I PRZYGOTOWANIE CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne.**

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów ciepła przeznaczonego na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej na poszczególne lokale mieszkalne i usługowe w budynkach stanowiących własność Spółki.
2. Spółka pośredniczy w dostawie ciepła pomiędzy dostawcą ciepła lub gazu a użytkownikami lokali oraz rozlicza koszty zakupu ciepła lub gazu w opłatach pobieranych od użytkowników lokali.
3. Przez użyte w Regulaminie określenie „koszty ciepła” należy również rozumieć koszty zużycia gazu na potrzeby wytworzenia ciepła.

§ 2

Podstawę prawną opracowania regulaminu stanowią:

- 1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zmianami),
- 2) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 725),
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zmianami),
- 4) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999 r. poz. 836 ze zmianami),
- 5) Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. z 2021 r. poz. 2273).

§ 3

1. Koszty ciepła rozlicza się odrębnie na poszczególne budynki lub grupy budynków (zwane dalej: jednostki rozliczeniowe) zasilanych z jednego węzła cieplnego lub jednej kotłowni (zwanych dalej: źródło ciepła).
2. Rozliczanie zużycia ciepła na grupę budynków zasilanych z jednego źródła ciepła następuje wyłącznie w przypadku, gdy nie ma możliwości przyporządkowania kosztów do poszczególnych budynków.

Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Os. Leśne 24c, 62-028 Koziegłowy

Kapitał zakładowy: 9.192.000 zł, wpłacony w całości, NIP: 777-23-66-029, REGON: 639579212, KRS: 0000047360

Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Włda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

tel. +48 61 652 02 41, e-mail: biuro@cztbs.pl

www.cztbs.pl

3. Całkowite koszty ciepła dostarczonego do jednostki rozliczeniowej obciążają wszystkich najemców lokali mieszkalnych i usługowych w danej jednostce rozliczeniowej.

§ 4

1. Istotą indywidualnego rozliczania kosztów ciepła jest powiązanie wysokości opłat z zarejestrowanym zużyciem ciepła i ciepłej wody użytkowej.
2. Zadaniem Spółki jest rozliczanie kosztów zużycia ciepła na poszczególne lokale w danej jednostce rozliczeniowej.

§ 5

Obowiązkiem Spółki jest:

- 1) doprowadzenie do opomiarowania zużycia ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego lub zużycia gazu w kotłowni,
- 2) wyposażenie lokali w budynkach położonych w Koziegłowach na os. Leśnym nr 4F, 4G, 4H, 23 i 29 w liczniki ciepła,
- 3) wyposażenie lokali z budynkach położonych w Koziegłowach na os. Leśnym nr 24, 25, 26, 27, 28 oraz w Bolechowie Osiedlu przy ul. Obornickiej 18A i 18B w lokalowe liczniki ciepła i wodomierze ciepłej wody użytkowej,
- 4) wyposażenie wszystkich grzejników w lokalach w zawory z głowicami termostatycznymi,
- 5) zastosowanie regulacji zapewniającej poprawność działania źródeł ciepła dostarczających ciepło do instalacji grzewczych i instalacji ciepłej wody użytkowej.

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 zużytego ciepła w jednostkach rozliczeniowych.
2. Koszty stałe i koszty ciepła przeznaczonego na ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody użytkowej rozliczane są w okresach miesięcznych.

§ 7

1. W przypadku budynków, w których przygotowanie ciepła i ciepłej wody użytkowej następuje w węzłach cieplnych podłączonych do sieci ciepłowniczej, koszty zużycia ciepła są sumą następujących opłat:
 - 1) miesięcznej opłaty stałej - za zamówioną moc cieplną,
 - 2) miesięcznej opłaty stałej - za usługi przesyłowe,
 - 3) miesięcznej opłaty zmiennej - za usługi przesyłowe, rozliczanej według wskazania licznika ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego,
 - 4) miesięcznej opłaty zmiennej - za zużyte ciepło, rozliczanej według wskazania licznika ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego.
2. W przypadku budynków, w których przygotowanie ciepła i ciepłej wody użytkowej następuje w kotłowniach podłączonych do sieci gazowej, koszty zużycia ciepła są sumą następujących opłat:

- 1) miesięcznej opłaty stałej - abonamentowej,
- 2) miesięcznej opłaty stałej - dystrybucyjnej,
- 3) miesięcznej opłaty zmiennej - dystrybucyjnej, rozliczanej według wskazania licznika gazu zlokalizowanego w skrzynce gazowej,
- 4) miesięcznej opłaty zmiennej - za pobrane paliwo gazowe, rozliczanej według wskazania licznika gazu zlokalizowanego w skrzynce gazowej,
- 5) miesięcznej dodatkowej opłaty zmiennej – za przekroczenie mocy umownej.

§ 8

1. Przyjmuje się podział całkowitych kosztów zużycia ciepła ujętych w fakturach wystawianych przez dostawcę ciepła lub gazu na:
 - 1) koszty stałe – wszystkie koszty niezależne od zużycia ciepła mierzonego licznikiem ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego lub licznika gazu zlokalizowanego w skrzynce gazowej,
 - 2) koszty zmienne – wszystkie koszty liczone na podstawie zużycia ciepła mierzonego licznikiem ciepła w węźle cieplnym po stronie wysokich parametrów czynnika grzewczego lub licznika gazu zlokalizowanego w skrzynce gazowej,
 - 3) koszty dodatkowej opłaty zmiennej za przekroczenie mocy umownej.
2. Koszty stałe rozliczane są w okresach miesięcznych. Miesięczna opłata stała obliczana jest proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej.
3. Koszty zmienne stanowią podstawę dla obliczenia miesięcznych opłat zmiennych za: centralne ogrzewanie lokalu, udział w centralnym ogrzewaniu części wspólnych budynku oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej.
4. Koszty dodatkowej opłaty zmiennej za przekroczenie mocy umownej rozliczane są w okresach miesięcznych, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

Rozdział III

Ustalenie wysokości miesięcznych opłat zmiennych za przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

§ 9

1. Do rozliczeń kosztów zmiennych przyjmuje się, że koszt ciepła zużytego do przygotowania 1 m³ ciepłej wody użytkowej stanowi równowartość 0,22 GJ ciepła lub 6,6 m³ gazu.
2. Opłata zmienna za przygotowanie ciepłej wody użytkowej naliczana jest jako iloczyn ilości pobranej ciepłej wody użytkowej w lokalu oraz ceny jednostkowej za przygotowanie 1m³ ciepłej wody użytkowej z uwzględnieniem stawki opłaty zmiennej za 1 GJ zużytego ciepła obowiązującej w danym miesiącu według taryfy dostawcy ciepła lub gazu.
3. Opłata zmienna za przygotowanie ciepłej wody użytkowej naliczana jest w okresach miesięcznych i nie ma charakteru zaliczki.
4. Opłata za przygotowanie ciepłej wody użytkowej nie jest naliczana w przypadku lokali wyposażonych w logotermy.

Rozdział IV

Ustalenie wysokości miesięcznych opłat zmiennych za centralne ogrzewanie lokalu i udział w centralnym ogrzewaniu części wspólnych budynku. Podział kosztów zmiennych ciepła.

§ 10

1. Użytkownicy lokali nie wyposażonych w logotermy wnoszą:
 - miesięczną opłatę zmienną za centralne ogrzewanie lokalu, która stanowi zapłatę za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu,
 - miesięczną opłatę zmienną za udział w centralnym ogrzewaniu części wspólnych budynku.
2. Użytkownicy lokali wyposażonych w logotermy wnoszą:
 - miesięczną opłatę zmienną, która stanowi zapłatę za ciepło dostarczone do ogrzewania lokalu i przygotowania ciepłej wody użytkowej,
 - miesięczną opłatę zmienną za udział w centralnym ogrzewaniu części wspólnych budynku.
3. Miesięczna opłata zmienna za ciepło zużyte do ogrzewania lokalu lub ogrzewania lokalu i przygotowania ciepłej wody użytkowej obliczana jest jako iloczyn ilości zużytego ciepła według wskazań lokalowego licznika ciepła oraz stawki opłaty zmiennej za 1 GJ zużytego ciepła obowiązującej w danym miesiącu według taryfy dostawcy ciepła lub gazu.
4. Miesięczne opłaty zmienne naliczane są przez cały okres rozliczeniowy.
5. Miesięczna opłata zmienna stanowi całkowite rozliczenie za centralne ogrzewanie lokalu i nie ma charakteru zaliczki.

§ 11

1. Koszt zmienny ogrzewania części wspólnych budynku stanowi różnica pomiędzy kosztami zmiennymi a sumą kosztów zmiennych za centralne ogrzewanie lokalu i kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej, przypadających na wszystkie lokale w danej jednostce rozliczeniowej.
2. Miesięczna opłata zmienna za udział w centralnym ogrzewaniu części wspólnych budynku rozliczana jest w okresach miesięcznych, proporcjonalnie do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danej jednostce rozliczeniowej.

§ 12

Różnica (dodatnia / ujemna) pomiędzy łączną wysokością kosztów zużycia ciepła poniesionych przez Spółkę a sumą miesięcznych opłat zmiennych i stałych wnoszonych przez najemców 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 V

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

§ 14

W przypadku uszkodzenia lub braku licznika lokalowego opłata zmienna za centralne ogrzewanie lokalu w miesiącu, za który nie jest możliwe ustalenie zużycia, obliczana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i średniego jednostkowego zużycia ciepła w jednostce rozliczeniowej.

§ 15

1. Rozliczenie kosztów ciepła i przygotowania ciepłej wody użytkowej 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 użytkowej dotyczące danego lokalu za poprzedni miesiąc kalendarzowy.
3. Szczegółowe informacje dotyczące wskazań lokalowych liczników ciepła i wodomierzy Spółka udostępnia użytkownikom lokali na stronie ebok.cztbs.pl
4. Szczegółowe informacje dotyczące rozliczeń kosztów ciepła można uzyskać w biurze Spółki.

§ 16

1. Reklamacje dotyczące rozliczeń kosztów 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 VI Postanowienia końcowe.

§ 17

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie mają zastosowanie przepisy prawa wymienione w § 2 oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
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

Janusz Janowski

