

**Regulamin
rozliczania kosztów wytworzenia ciepła i kosztów eksploatacji indywidualnych
kotłowni gazowych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych LWSM
„OSOWA” w Gdańsku
oraz dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych
za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej.**

1. Postanowienia ogólne.

1.1 Regulamin określa zasady rozliczania kosztów wytworzenia ciepła w indywidualnych kotłowniach gazowych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody użytkowej oraz zasad rozliczania kosztów eksploatacji kotłowni gazowych.

1.2. Rozliczenie kosztów za ciepło na cele centralnego ogrzewania mieszkań i podgrzania wody użytkowej dostarczane z kotłowni gazowych znajdujących się w budynkach przy ul. Balcerskiego 4, 6, 8, ul. Kwiatkowskiego 1 A, 1 B, 3, 5, 7, ul. Zatokowej 17, 18, 20, 22 A, 22B, prowadzi się odrębnie dla każdego budynku.

1.3. Dostawcą gazu do kotłowni gazowych jest PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o.

1.4. Ilość gazu w m³ na wytworzone ciepło w kotłowni dla celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej, mierzy licznik zużycia gazu zainstalowany w każdym budynku.

1.5. Wytworzone ciepło w GJ na podgrzanie wody wodociągowej mierzy licznik zainstalowany w kotłowni. Ilość gazu w m³ potrzebną do uzyskania 1 GJ energii cieplnej na podgrzanie wody ustalono w oparciu o Obliczenie Zużycia Gazu, które stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu Rozliczania i wynosi 31 m³/ 1 GJ. Ilość gazu w m³ potrzebną do podgrzania wody w danym okresie wylicza się jako iloczyn jednostek zużytego ciepła wyliczonego na podstawie wskazań licznika ciepła w GJ x 31m³/GJ.

1.6. Ilość gazu w m³ dla celów centralnego ogrzewania w danym okresie wylicza się odejmując od całkowitego zużycia gazu wyliczonego wg wskazań gazomierza, wyliczonej wg pkt. 1.5 ilości gazu zużytego dla podgrzania wody.

1.7. Całkowite koszty związane z wytworzeniem ciepła w kotłowniach w okresie rozliczeniowym stanowią:

- a) koszty stałe wytworzenia ciepła związanego ze zużyciem gazu za okres rozliczeniowy
 - opłata abonamentowa
 - opłata dystrybucyjna stała
- b) koszty zmienne związane ze zużyciem gazu
 - za paliwo gazowe/gaz/kWh/ m³
 - opłata dystrybucyjna zmienna kWh/ m³
- c) koszty stałe z eksploatacją kotłowni gazowych tj.: serwis kotłowni, przegląd kominiarski, przegląd GAZEX, Wzorcowanie czujnika GAZEX, regeneracja gaśnic, energia elektryczna dla potrzeb kotłowni

2. Rozliczanie kosztów gazu zużytego na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej z indywidualnymi użytkownikami lokali

2.1. Koszty gazu zużytego do wytworzenia ciepła w kotłowniach gazowych na cele centralnego ogrzewania mieszkań i podgrzania wody użytkowej rozliczane są zgodnie z fakturami wystawionymi PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. w Gdańsku w następujący sposób:

- 1) Opłaty stałe tj. opłata abonamentowa i opłata dystrybucyjna stała obciążają użytkowników lokali przez cały rok, udziały w opłatach stałych przypadające na poszczególne lokale wyliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku.
- 2) Poza sezonem grzewczym poniesione opłaty za paliwo gazowe i opłata dystrybucyjna zmienna obciążają tylko koszty podgrzania ciepłej wody.

- 3) W sezonie grzewczym – koszty gazu zużytego na potrzeby centralnego ogrzewania określa się odejmując od całkowitych kosztów zmiennych zakupu gazu obejmujących opłaty za paliwo gazowe i opłatę dystrybucyjną zmienną, koszt gazu zużytego na podgrzanie ciepłej wody.

2.2. Koszty wytworzonego ciepła na cele centralnego ogrzewania lokali rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w budynku.

2.3. Za powierzchnię ogrzewaną lokalu uważa się jego powierzchnię użytkową wykazaną w Aktach Notarialnych poszczególnych lokali.

2.4. Koszty za podgrzanie wody użytkowej rozliczane są proporcjonalnie do zużycia ciepłej wody wyliczonego wg wskazań indywidualnych wodomierzy zainstalowanych w lokalach znajdujących się w budynku. Koszt podgrzania 1 m³ wody wylicza się w oparciu o koszt gazu zużytego na podgrzanie wody podzielony przez ilość zużytej wody wyliczoną na podstawie odczytów wodomierzy indywidualnych ciepłej wody..

3. Ustalenie miesięcznej zaliczki z tytułu kosztów stałych i zmiennych dostawy ciepła do lokalu na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

3.1. Koszty zmienne:

- a) Na zakup paliwa gazowego - kosztów zmiennych za ciepło dostarczone na cele centralnego ogrzewania i na podgrzanie wody użytkowej - od właścicieli lokali pobierane są w danym okresie rozliczeniowym miesięczne zaliczki z uwzględnieniem :
- cen paliwa gazowego za m³ gazu/kWh/ m³
 - kwoty dystrybucyjnej zmiennej w kWh/ m³,
 - wyliczonej miesięcznej stawki za centralne ogrzewanie za 1 m² powierzchni użytkowej w poprzednim okresie rozliczeniowym,
 - wyliczonej miesięcznej stawki za podgrzanie 1 m³ wody w poprzednim okresie rozliczeniowym.
- b) Wymiar zaliczki ustalany jest indywidualnie dla każdego lokalu na podstawie poprzedniego okresu rozliczeniowego w rozbiciu na:
- opłatę zmienną na centralne ogrzewanie ustalaną jako iloczyn stawki za ogrzewanie 1m² powierzchni użytkowej w danym budynku i powierzchni użytkowej lokalu,
 - opłatę zmienną za podgrzanie wody użytkowej ustalana jest jako iloczyn średnio-miesięcznego zużycia wody w danym lokalu i ceny za podgrzanie 1m³ wody w danym budynku.

3.2. Koszty stałe:

- a) Do ustalenia miesięcznej opłaty zaliczkowej kosztów stałych wytworzenia ciepła w kotłowni w budynku przyjmuje się 1/12 kosztów ujętych w poz. 1.7 a) jako CO stawka stała – zaliczka w rozliczeniu na powierzchnię użytkową lokali w danym budynku (w zł/m² powierzchni lokali).
- b) Do ustalenia miesięcznej opłaty kosztów stałych eksploatacji kotłowni w budynku przyjmuje się 1/12 kosztów ujętych w poz. 1.7 c) jako: koszt eksploatacji kotłowni w rozliczeniu na powierzchnię użytkową lokali w danym budynku (w zł/ m² powierzchni lokali)

4. Rozliczenie pobranych zaliczek w okresie rozliczeniowym

4.1. Opłaty zaliczkowe za dany okres rozliczeniowy są płatne miesięcznie łącznie z opłatą eksploatacyjną za mieszkanie.

4.2. Okresy rozliczeniowe przyjęto od stycznia do czerwca i od lipca do grudnia każdego roku.

4.3. O wynikach rozliczenia użytkowników lokali zostają powiadomieni pisemnie:

- a) w przypadku rozliczenia na koniec czerwca :
- nie później niż do dnia 31.07 roku bieżącego.
- b) w przypadku rozliczenia na koniec grudnia :
- nie później niż do dnia 31.01 roku następnego.

4.4. Zmiany zaliczkowych stawek opłat dokonuje się na podstawie rozliczenia kosztów z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

4.5. W przypadku braku odczytu lub uszkodzenia wodomierza ciepłej wody w lokalu, koszty podgrzania wody ustalane będą na podstawie iloczynu średnio- miesięcznego zużycia ciepłej wody użytkowej w lokalu oraz ceny 1m³ z poprzedniego okresu rozliczeniowego pomnożony przez ilość miesięcy niesprawności urządzenia.

4.6. W przypadku braku możliwości kalkulacji średnio-miesięcznego zużycia ciepłej wody w lokalu dla potrzeb rozliczenia przyjmuje się uśrednione zużycie wody wyliczone dla całego budynku.

4.7. Koszty centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody wyliczone dla danego lokalu odejmuje się odpowiednio od zaliczek wpłaconych w okresie rozliczeniowym.

4.8. Niedobór wpłat zaliczkowych w stosunku do wyliczonych kosztów stanowi **niedopłatę**, którą użytkownik lokalu winien uregulować w następnym miesiącu po otrzymaniu rozliczenia.

4.9. Nadwyżka wpłat zaliczkowych nad kosztami stanowi **nadpłatę**, która zostaje rozliczona na poczet następnych opłat za używanie lokalu, o ile użytkownik nie wystąpi o zwrot nadpłaty na piśmie.

5. Rozliczenie kosztów eksploatacji kotłowni

5.1. Opłaty z tytułu kosztów eksploatacji kotłowni gazowych w zakresie ujętym w poz. 1.7. c) są opłatą stałą obciążającą użytkowników lokali przez cały rok, udziały w opłatach stałych przypadające na poszczególne lokale rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku – Załącznik nr 2.

5.2. W przypadku zmiany cen kosztów usług i mediów (w tym energii elektrycznej) dotyczących eksploatacji kotłowni w skali roku obrachunkowego, stawka opłat podlegać będzie korekcie stosownie do wzrostu cen niezależnych od Spółdzielni zgodnie z pkt. 1.12 Rozdziału IV zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali „Regulaminu zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zasad ustalania wysokości opłat za użytkowanie lokali w Lokatorsko-Własnościowej Spółdzielni Mieszkaniowej „OSOWA”.

Sporządzono w Gdańsku, dnia 14.04.2023r.

Regulamin został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 08/2023 i obowiązuje od 01.05.2023r.

Dotychczasowy „Regulamin rozliczania kosztów wytworzenia ciepła w indywidualnych kotłowniach gazowych znajdujących się w budynkach wielorodzinnych LWSM „OSOWA” w Gdańsku i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali mieszkalnych za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody użytkowej” zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej nr 27/2014 w dniu 15.12.2014r., traci moc z dniem 30.04.2023r.

Jolanta Miercińska
Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Przewodniczący Rady Nadzorczej

OBLICZENIE ZUŻYCIA GAZU ZIEMNEGO
WYSOKOMETANOWEGO TYPU E

mWartość energetyczna 34 MJ/M3

Przeliczenie na 1GJ przy założeniu sprawności kotła 95% (zalecane dla kotłów kondensacyjnych z zamkniętą komorą spalania).

Ilość gazu : $V_c = 1000 : (34 \times 0,95) = 31 \text{ m}^3 / \text{GJ}$

Przy założonej kaloryczności i sprawności urządzenia dla wyprodukowania 1GJ zużyte zostanie ok. 31m3 gazu wysokometanowego typu E.

