

Regulamin rozliczeń za ciepło w Koszalińskim TBS Sp. z o.o.

I. Postanowienia ogólne

Cel Regulaminu

Regulamin, określa sposób kalkulowania stawek stosowanych przy rozliczeniach za energię cieplną z najemcami Koszalińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Podstawowe kryteria kalkulacji

Kalkulacja stawek i opłat wykonywana jest na podstawie postanowień umów najmu zawartych z mieszkańcami oraz z uwzględnieniem analizy zużycia energii dokonanej za 12 miesięcy kalendarzowych, poprzedzających zmianę. Do podstawowych kryteriów stosowanych przy kalkulacji stawek z tytułu zużytych mediów należą:

1. Uzyskane przychody z tytułu skalkulowanych stawek powinny pokrywać koszty ponoszone przez Spółkę, w związku dostarczaniem energii cieplnej.
2. Stawki kalkulowane są w oparciu o:
 - a. stawki i opłaty ustalane przez dostawcę ciepła,
 - b. zużycie ciepła ustalane na podstawie comiesięcznych odczytów urządzeń pomiarowych przynależnych do poszczególnych lokali oraz odczyty liczników głównych w węzłach,
 - c. koszty związane z okresową wymianą i/lub legalizacją urządzeń pomiarowych oraz obsługą administracyjną rozliczeń, ustalane w oparciu o kalkulację kosztów w tym zakresie,
3. Przy kalkulacji stawek pomija się koszt nośnika ciepła określonego w taryfie dostawcy ciepła, ze względu na jego znikomą wartość.
4. Zmiany stawek dokonywane są okresowo, decyzją Zarządu Spółki, na podstawie analizy zmian wielkości zużycia ciepła i innych kosztów, w oparciu o uśrednione, dwunastomiesięczne dane odczytowe.

II. Grupy opłat stosowanych przy rozliczeniach

1. Przy kalkulacji opłat związanych z rozliczeniem z tytułu zużytego ciepła, ustalane są cztery grupy opłat :
 - 1) **Opłata stała CO i CW**, wynikająca z iloczynu:
 - a. stawki stałej, przeliczonej na 1 m² powierzchni użytkowej lokali (zł/m²), stanowiącej sumę:
 - opłat z tytułu zamówionej mocy cieplnej (zgodnie z taryfą dostawcy ciepła),
 - opłaty z tytułu pośrednictwa w sprzedaży ciepła, stanowiącej 3% kosztów zakupu mocy oraz ciepła od dostawcy. Opłata ta obejmuje koszty związane

z okresową wymianą lub legalizacją urządzeń pomiarowych oraz obsługą administracyjną rozliczeń.

b. wielkości powierzchni użytkowej lokalu.

- 2) **Oплата zmienna z tytułu Centralnego Ogrzewania (CO)** wynikająca z iloczynu:
 - a. stawki CO, będącej sumą ceny ciepła oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, ustalonej przez dostawcę ciepła, dla określonej grupy taryfowej, wyrażonej (zł/GJ),
 - b. wielkości faktycznego zużycia, stwierdzonego na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, wyrażonego w GJ,
 - c. indywidualnego dla danego mieszkania, współczynnika LAF (współczynnik korekcyjny) uwzględniającego położenie lokalu w bryle budynku,
 - d. współczynnika korygującego wynikającego ze stopnia niezbilansowania związanego z uchybami urządzeń pomiarowych oraz stratami w instalacji wspólnej.
- 3) **Oплата zmienna z tytułu podgrzania wody (CW)** wynikająca z iloczynu:
 - a. stawki CW, będącej sumą ceny ciepła oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, ustalonej przez dostawcę ciepła, dla określonej grupy taryfowej, wyrażonej zł/GJ,
 - b. wielkości faktycznego zużycia, stwierdzonego na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych, wyrażonego w m³,
 - c. przelicznika określającego ilość GJ zużywanych do podgrzania 1 m³ wody,
 - d. współczynnika korygującego wynikającego ze stopnia niezbilansowania związanego z uchybami urządzeń pomiarowych oraz stratami w instalacji wspólnej.
- 4) **Oплата z tytułu ogrzewania części wspólnych (CO-Wsp)** wynikająca z iloczynu:
 - a. stawki jednostkowej wyrażonej w zł/m² wyznaczonej na podstawie struktury udziału powierzchni wspólnych w ogólnej powierzchni budynków oraz korekty wynikającej z niższego zapotrzebowania na ciepło powierzchni wspólnych. Stawka ustalana jest odrębnie dla poszczególnych miesięcy kalendarzowych, na podstawie struktury zużycia ciepła na potrzeby CO.
 - b. powierzchni użytkowej lokalu.

III. Grupy taryfowe

1. Przy rozliczeniach z tytułu zużycia energii cieplnej stosuje się stawki ujęte w taryfie dostawcy ciepła, z zastrzeżeniem, że dla lokali mieszkalnych zasilanych z wymiennikowni własnych Spółki, stosuje się grupę taryfową 13 dostawcy ciepła, celem zapewnienia pokrycia bieżących kosztów utrzymania wymiennikowni własnych Spółki oraz ich odtworzenia w wyniku technicznego zużycia.

2. Dla celów przyporządkowania do określonej grupy taryfowej dostawcy ciepła, tworzy się następujące podgrupy taryfowe budynków Spółki:
 - a. **Podgrupa taryfowa A** : lokale zlokalizowane przy ul. Wenedów 4-8, 10-20, 26-30 oraz ul. Brytyjskiej 2-20 (wymyennikownie ciepła będące własnością Spółki),
 - b. **Podgrupa taryfowa B** : lokale zlokalizowane przy ul. Wenedów 22-24, ul. Brytyjskiej 22-26, ul. Holenderskiej 34-70 (wymyennikownie ciepła dostawcy ciepła, dedykowane wyłącznie do zasilania lokali Spółki),
 - c. **Podgrupa taryfowa C** : lokale zlokalizowane przy ul. Wenedów 9-9A (tzw. grupowe wymyennikownie dostawcy ciepła).
3. Poszczególne podgrupy taryfowe A, B, C, są przyporządkowane do następujących grup taryfowych, określonych w Taryfie dostawcy ciepła:
 - a. Grupa taryfowa 13 dostawcy ciepła – podgrupa taryfowa A i B.
 - b. Grupa taryfowa 15 dostawcy ciepła – podgrupa taryfowa C.

IV. Postanowienia końcowe

1. Regulamin przyjęty został Uchwałą Zarządu nr 21/2019 z 16.07.2019r i wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2019r.

PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Łukasik

