

ZARZĄDZENIE NR 7
DYREKTORA ADMINISTRACJI ZASOBÓW KOMUNALNYCH

Z DNIA 23 grudnia 2022 r.

w sprawie Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek i będących w zarządzie Administracji Zasobów Komunalnych.

Na podstawie Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne, ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, ustawy z dnia 21 czerwca 2011r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, rozporządzenia 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, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskiej Normy PN EN 834 oraz PN EN 835 określające zasady montażu i obsługi podzielników kosztów ogrzewania oraz rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach mieszkalnych i użytkowych Polskiej Normy PN 70/B-02365 Powierzchnia budynków. Podział określenia i zasady obmiaru.

zarządza się co następuje:

§ 1

Wprowadza się Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynkach stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek i będących w zarządzie Administracji Zasobów Komunalnych, stanowiący załącznik nr 1 do Zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierza się Zastępcy Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Administracji Zasobów Komunalnych.


DYREKTOR
Administracji Zasobów Komunalnych
Jan Basierski

Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynkach będących w zarządzie Administracji Zasobów Komunalnych we Włocławku

1. PODSTAWA PRAWNA

1. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 1 lipca 2022 r. poz. 1385) ze zm.;
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (Dz. U. 2021 poz.1048);
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2011r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2022 poz. 172) ze zm.;
4. 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 2021r. poz. 2273);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225);
6. Polska Norma PN EN 834 oraz PN EN 835 określające zasady montażu i obsługi podzielników kosztów ogrzewania oraz rejestrowania zużycia ciepła przez grzejniki zamontowane w lokalach mieszkalnych i użytkowych;
7. Polska Norma PN 70/B-02365 Powierzchnia budynków. Podział określenia i zasady obmiaru.

2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:
 - a) **AZK** – należy rozumieć Administrację Zasobów Komunalnych we Włocławku;
 - b) **Dyrektorze** – należy przez to rozumieć Dyrektora Administracji Zasobów Komunalnych we Włocławku;
 - c) **CO** – centralne ogrzewanie - dostarczanie energii cieplnej na potrzeby ogrzewania pomieszczeń przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków;
 - d) **CWU** – ciepła woda użytkowa - dostarczanie ciepłej wody na potrzeby bytowe mieszkańców przez wspólną instalację w budynku lub grupie budynków;
 - e) **lokal** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal użytkowy (przeznaczony do działalności statutowej oraz do działalności gospodarczej);

- f) **użytkownika lokalu** – należy przez to rozumieć najemcę lokalu, biorącego lokal do używania, osobę fizyczną lub osobę prawną używającą lokal bez tytułu prawnego;
- g) **węźle cieplnym** – należy przez to rozumieć połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z sieci ciepłowniczej oraz regulacji ilości ciepła dostarczonego do instalacji odbiorczych;
- h) **grupowym węźle cieplnym** – należy to rozumieć węzeł cieplny, z którym są połączone instalacje odbiorcze obsługujące więcej niż jeden budynek;
- i) **ciepłomierz główny** - urządzenie pomiarowe określające zużycie ciepła w budynkach;
- j) **podzielnik kosztów ogrzewania** - urządzenie umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów CO rejestrujące w jednostkach zużycia ciepła oddawane przez grzejnik do pomieszczenia;
- k) **wodomierz** – przyrząd pomiarowy służący do pomiaru objętości wody, która przez niego przepłynęła;
- l) **układzie pomiarowo – rozliczeniowym** – należy przez to rozumieć dopuszczone do stosowania urządzenia służące do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których odczyt stanowi podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła;
- m) **budynku opomiarowanym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym zamontowane są ciepłomierze, podzielniki kosztów, wodomierze;
- n) **budynku nieopomiarowanym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym w lokalach nie ma ciepłomierzy, (na grzejnikach) nie ma podzielników kosztów centralnego ogrzewania, a mogą być zamontowane przygrzejnikowe zawory termoregulacyjne;
- o) **powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego** – należy rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, do powierzchni użytkowej lokalu nie wlicza się powierzchni: balkonów, antresol, piwnic oraz loggii;
- p) **powierzchni użytkowej lokalu użytkowego** – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w nim oraz pomieszczeń przynależnych z wyjątkiem balkonów, loggii i antresol. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego wlicza się powierzchnię zajęta pod urządzenia techniczne związane z funkcją danego lokalu. Powierzchnię pomieszczeń służących kilku użytkownikom dolicza się w równych częściach do powierzchni poszczególnych lokali. Do powierzchni użytkowej lokalu użytkowego dolicza się powierzchnię piwnic przynależnych do lokalu, o ile są wyposażone w grzejniki centralnego ogrzewania;
- q) **powierzchni ogrzewczej** – należy przez to rozumieć ogrzewaną powierzchnię użytkową lokalu ustaloną według zgodnie z normą PN-70/B-02365 oraz Zarządzeniem nr 13 Prezesa GUS. Pomieszczenia, które nie posiadają grzejników, a wchodzi w skład lokali i ogrzewane są pośrednio ciepłem sąsiednich pomieszczeń, traktuje się jako powierzchnię ogrzewaną;
- r) **kosztach zakupu ciepła** – należy przez to rozumieć koszty stałe i koszty zmienne;
- s) **kosztach stałych** – należy przez to rozumieć opłatę za zamówioną moc cieplną wyliczoną na podstawie zapotrzebowania energii cieplnej w oparciu o dokumentację techniczną dla danego budynku. W skład opłaty za zamówioną moc cieplną wchodzi: opłata abonamentowa i opłata stała przesyłowa za zamówioną moc cieplną;

- t) **kosztach zmiennych** – należy rozumieć koszty zużycia energii cieplnej określone według wskazań podzielników kosztów ciepła wyrażone w złotych. W skład kosztów zużycia energii cieplnej wchodzi: opłata przesyłowa zmienna, koszty zużycia nośnika grzewczego;
 - u) **koszty stałe CWU** - składnik kosztów na potrzeby CWU, w skład których wchodzi koszty stałe dostawy ciepła niezależne od jego zużycia w budynku na potrzeby CWU oraz ciepło jakie zostaje wyemitowane przez instalację doprowadzającą i odprowadzającą CWU od lokali. Koszty stałe CWU rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokali w budynku;
 - v) **okresie rozliczeniowym** – należy to rozumieć okres dwunastu miesięcy danego roku, liczony od 1 stycznia do 31 grudnia;
 - w) **współczynnika wyrównawczym (LAF)** – należy to rozumieć współczynnik zużycia ciepła na ogrzewanie wynikający z położenia lokalu w bryle budynku wyliczony metodą obliczeniową. Zastosowanie współczynników wyrównawczych ma na celu zniwelowanie różnic w zapotrzebowaniu na ciepło poszczególnych lokali wynikających z ich położenia w bryle budynku niezależnych od zachowania użytkowników lokali;
 - x) **współczynnika oceny (UF)** – współczynnik przeliczeniowy charakteryzujący parametry techniczne grzejnika, rodzaj podzielnika kosztów ogrzewania oraz metodę montażu podzielnika;
2. W Administracji Zasobów Komunalnych obowiązuje system rozliczania kosztów ogrzewania na podstawie zarejestrowanego zużycia ciepła i ciepłej wody, stymulujący energooszczędne zachowania, tj. rozliczenie w zależności od rodzaju instalacji w danym budynku.
 3. Niniejszy Regulamin stosuje się do wszystkich lokali zarządzanych przez Administrację Zasobów Komunalnych. Zasady w nim określone stanowią podstawę do indywidualnych rozliczeń pomiędzy AZK a użytkownikiem lokalu w zakresie kosztów dotyczących:
 - a) centralnego ogrzewania (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CO) wyposażonych we wspólną instalację centralnego ogrzewania,
 - b) podgrzania wody wodociągowej (zwanym dalej rozliczeniem kosztów CWU) wyposażonych we wspólną instalację wody ciepłej.
 4. Koszty dostawy ciepła do rozliczenia, na lokale wyznacza się w zasobach AZK na podstawie faktur wystawionych przez zewnętrznych dostawców ciepła.
 5. Koszty dostawy ciepła są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdego budynku. Z kosztów tych wyodrębniany jest koszt podgrzania wody wodociągowej (CWU) i koszt centralnego ogrzewania (CO).
 6. Jednostką służącą do podziału kosztów zużycia ciepła dla lokali opomiarowanych i nie opomiarowanych w podzielniki kosztów ciepła jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu.
 7. Użytkownicy lokali pokrywają wszystkie koszty poniesione przez AZK za dostawę ciepła oraz koszty z tym związane. Urządzenia zamontowane przez administrację służące do rozliczeń pomiędzy użytkownikami lokali, a AZK podlegają legalizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 8. Obowiązkiem użytkownika lokalu wyposażonego w ciepłomierze, podzielniki kosztów ogrzewania, wodomierze jest udostępnienie pomieszczeń w celu dokonywania kontroli ich działania, wymiany i odczytu. Przy czym pod pojęciem udostępnienia rozumie się takie

przygotowanie pomieszczeń, by zapewniały swobodny, niczym nieograniczony dostęp do miejsca zainstalowania tych urządzeń.

9. Użytkownik lokalu zobowiązany jest do ochrony urządzeń rejestrujących oraz zaworów termostatycznych przed ich uszkodzeniem lub zniszczeniem. W razie stwierdzenia ich uszkodzenia lub niewłaściwego działania, zobowiązany jest on do bezzwłocznego zgłoszenia powyższych faktów do AZK. Konsekwencje za spóźnione zgłoszenie ponosi użytkownik lokalu. W przypadku stwierdzenia wystąpienia szkody z przyczyn leżących po stronie użytkownika, wszelkie koszty usunięcia uszkodzeń ponosi użytkownik tych urządzeń.

3. SPOSÓB ROZLICZANIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH NIEOPOMIAROWANYCH

1. Podstawę ustalenia odpłatności dla użytkownika lokalu jest suma kosztów stałych i zmiennych, na budynek nieopomiarowany według faktur wystawionych co miesiąc, na podstawie wskazań głównego licznika energii cieplnej. W okresie rozliczeniowym sumuje się wszystkie faktury wystawiane przez dostawcę energii cieplnej. Łączne koszty podzielone przez sumę powierzchni użytkowej lokali, stanowią koszt centralnego ogrzewania przypadający na metr kwadratowy powierzchni użytkowej.
2. Przedmiotem indywidualnego rozliczenia kosztów ciepła jest podział między indywidualnych użytkowników lokali kosztów zużycia energii cieplnej tj. koszt jednostkowy za ogrzanie jednego metra kwadratowego powierzchni pomnożony przez całkowitą powierzchnię użytkową lokalu.
3. Po zakończeniu okresu rozliczeniowego AZK dokonuje raz w roku, w terminie do 30 września rozliczenia energii cieplnej.
4. Rozliczenia z indywidualnymi odbiorcami w lokalach za ciepło dostarczone na ogrzewanie w budynkach wyposażonych w instalację centralnego ogrzewania prowadzi się stosując zaliczki pobrane przez okres 12 miesięcy.

4. SPOSÓB ROZLICZENIA KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA W OPARCIU O CIEPŁOMIERZE I PODZIELNIKI KOSZTÓW CENTRALNEGO OGRZEWANIA

1. Koszt zakupu ciepła na potrzeby CO rozlicza się w części dotyczącej ogrzewania stosując metody wykorzystujące:
 - a) wskazana ciepłomierza głównego,
 - b) wskazania podzielników kosztów ogrzewania,
 - c) powierzchnię użytkową.
2. Koszt dostawy ciepła na potrzeby CO dzieli się na następujące części:
 - a) koszty stałe CO,
 - b) koszty zmienne CO.
3. Udział kosztów stałych CO i kosztów zmiennych CO w całkowitych kosztach dostawy ciepła na potrzeby CO jest wyznaczany przy uwzględnieniu m.in.:
 - a) zapotrzebowania na ciepło,
 - b) zużycia ciepła na potrzeby CO wg wskazań ciepłomierza głównego,

- c) podzielników kosztów ogrzewania,
 - d) specyfiki instalacji centralnego ogrzewania,
 - e) specyfiki dostawy i odbioru ciepła,
 - f) stopnia termomodernizacji budynku.
4. Koszty stałe CO – w ich skład, zależnie od budynku i źródła dostawy ciepła na potrzeby CO dla budynków wchodzi:
 - zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła,
 - opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła,
 - monitoring systemu dostawcy ciepła.
 5. W przypadku, gdy budynek wyposażony jest w instalację CO i CWU, zasilaną z jednego źródła ciepła to koszty stałe dostawy ciepła na potrzeby CO stanowią 70%; całkowitych kosztów stałych dostawy ciepła do budynku.
 6. Jednostką rozliczeniową kosztu stałego CO jest metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu.
 7. Koszty zmienne CO – to różnica całkowitych kosztów dostawy ciepła na potrzeby CO do budynku i kosztów stałych CO. W ich skład wchodzi koszt:
 - a) wynikający z iloczynu obliczeniowego zużycia ciepła lokali na potrzeby CO,
 - b) zużycia jednostek zarejestrowanych na podzielnikach kosztów ogrzewania, z uwzględnieniem odpowiednich współczynników,
 - c) i ceny jednostkowej wynikającej z udziału kosztów zmiennych CO w całkowitym koszcie dostawy ciepła na potrzeby CO w danym budynku.
 8. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do montażu, odczytu lub kontroli ciepłomierzy, czy podzielników kosztów ogrzewania, albo użytkownik dokona ingerencji w te przyrządy lub wskazania, albo też użytkownik bez zgody AZK dokona zmian w instalacji CO mogących wpłynąć na pomiar lub odczyt tych urządzeń w lokalu, rozliczenie takiego lokalu wyznaczane jest w następujący sposób:
 - a) koszt stały CO wyliczony zostanie na zasadach ogólnych, jak dla pozostałych lokali opomiarowanych,
 - b) koszt zmienny CO w wysokości maksymalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła obliczonego na podstawie powierzchni użytkowej danego lokalu i maksymalnej jednostkowej wartości zużycia lokalowego w budynku.
 9. Indywidualnym rozliczeniem nie są objęte części budynku, które nie służą do wyłącznego użytkownika użytkowników lokali, np. korytarze, klatki schodowe, pralnie itp.
 10. Różnicę pomiędzy wskazaniem licznika ciepła zamontowanego w budynku, a sumą liczników indywidualnych, rozliczane są proporcjonalnie do powierzchni lokalu.
 11. Dopuszczalna jest zamienna metoda rozliczania kosztów CO, która polega na rozliczaniu całego kosztu dostawy ciepła na potrzeby CO w danym budynku na podstawie powierzchni użytkowej wszystkich lokali.
 12. Zamienną metodę rozliczenia CO stosuje się również na wniosek 100% użytkowników lokali w budynku.
 13. Zamienną metodę rozliczenia CO stosuje się również w przypadku budynków wolnostojących z lokalami użytkowymi, gdzie nie ma możliwości zastosowania w 100% lokali podzielników kosztów ogrzewania.
 14. Dla kosztu zmiennego CO wyznacza się w danym okresie rozliczeniowym:

- a) maksymalny koszt zmienny zakupu ciepła na potrzeby CO, wyznaczany jest na podstawie powierzchni użytkowej danego lokalu i maksymalnej jednostkowej wartości zużycia lokalowego w budynku;
- b) minimalny koszt zmienny zużycia ciepła oblicza się jako iloczyn powierzchni użytkowej danego lokalu i 30 % kosztu zmiennego zużycia wyliczonego na podstawie średniej obliczeniowej jednostki zużycia w budynku.

5. SPOSÓB ROZLICZANIA DOSTAW CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ W LOKALACH MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH OPOMIAROWANYCH I NIEOPOMIAROWANYCH

1. W budynkach wyposażonych w zbiorczą instalację CWU dostarczającą ciepłą wodę do lokali, rozliczenie kosztów zakupu ciepła na potrzeby CWU oparte jest na wskazaniach ciepłomierzy głównych oraz wodomierzy lokalowych do pomiaru ciepłej wody dostarczonej do tych lokali.
2. Koszty przygotowania CWU w budynkach wylicza się, w zależności od sposobu jej opomiarowania w następujący sposób, jeśli budynek wyposażony jest:
 - a) w ciepłomierz główny oraz ciepłomierz CO to koszty przygotowania CWU - wyznacza się z różnicy wskazań ciepłomierza głównego w budynku i ciepłomierza CO,
 - b) w ciepłomierz główny i ciepłomierz CWU - to koszty przygotowania CWU - wyznacza się według wskazań ciepłomierza CWU,
 - c) wyłącznie w ciepłomierz główny to koszty przygotowania CWU – wyznacza się z iloczynu średniego zużycia ciepła zarejestrowanego na ciepłomierzu głównym z miesięcy letnich.
3. Koszty dostawy ciepła na potrzeby CWU dzieli się na części:
 - a) koszty stałe CWU,
 - b) koszty zmienne CWU.
4. Koszty stałe CWU - w ich skład, zależnie od budynku i źródła dostawy ciepła na potrzeby CWU wchodzi:
 - zamówiona moc cieplna dostawcy ciepła,
 - opłata stała za usługi przesyłowe dostawcy ciepła,
 - monitoring systemu dostawcy ciepła.
5. Koszty zmienne CWU - wynikają z iloczynu stawki podgrzania 1m³ CWU i ilości zużytej wody zarejestrowanej na danym wodomierzu lokalowym.
Stawka podgrzania CWU wynika z różnicy kosztów podgrzania CWU i kosztów stałych CWU, podzielonej przez sumę zużyć ciepłej wody zarejestrowanych na wszystkich wodomierzach lokalowych w danym budynku.
6. Jeżeli użytkownik nie udostępni lokalu do montażu, odczytu lub kontroli wodomierzy albo użytkownik dokona ingerencji w ten przyrząd, jego pomiar lub wskazanie m.in. zerwanie plomb, lub użytkownik bez zgody AZK dokona zmian w instalacji CWU mogących wpłynąć na pomiar lub odczyt tego urządzenia, rozliczenie takiego lokalu wyznaczane jest w następujący sposób:
 - a) koszty stałe CWU – jak w przypadku lokali wyposażonych w wodomierze,
 - b) koszty zmienne CWU - wynikają z iloczynu kosztu podgrzania 1m³ CWU i zryczałtowanej ilości ciepłej wody, ustalonej w zależności od ilości osób zamieszkujących dany lokal. Ryczałt normy zużycia wody CWU przypadającej na jedną osobę, w danym lokalu ustala AZK.

7. Koszt podgrzania wody nie obejmuje kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków.
8. Dla lokali nieopomiarowanych ustala się ryczałt zużycia ciepłej wody użytkowej stanowiący iloczyn średniego zużycia ilości energii cieplnej w budynku w przeliczeniu na podgrzanie jednego metra sześciennego wody i średniego zużycia ciepłej wody przypadającą na 1 osobę zamieszkałą w danym budynku.
9. Lokal traktuje się jako nieopomiarowany w przypadkach:
 - a) gdy w lokalu z przyczyn leżących po stronie użytkownika lokalu nie zamontowano wodomierzy,
 - b) gdy w wyznaczonym terminie użytkownik nie udostępnił lokalu dla dokonania odczytu lub w wyznaczonym terminie nie powiadomił AZK o parametrach podlegających odczytowi,
 - c) w przypadku stwierdzenia mechanicznego uszkodzenia urządzenia pomiarowego.
10. W przypadku uszkodzenia urządzenia pomiarowego z przyczyn niezależnych od użytkownika, rozliczenie nastąpi według średniego zużycia wody w danym lokalu na przestrzeni ostatnich 6 miesięcy.

6. OPŁATY ZALICZKOWE

1. AZK ustala zaliczki na pokrycie przyszłych kosztów CO. Zaliczka na potrzeby CO składa się z jednego składnika i wynika z analizy całkowitych kosztów CO w danym budynku; jednostka: [zł/m²].
2. Dla lokali niewyposażonych w ciepłomierze/podzielniki kosztów ciepła zaliczkę ustala się na bazie maksymalnego kosztu zmiennego zużycia ciepła wyliczonego dla poprzedniego sezonu grzewczego, z uwzględnieniem aktualnej taryfy dostawcy energii cieplnej.
3. Koszt CWU rozliczany jest na podstawie :
 - a) w lokalach wyposażonych w wodomierze CWU, (ze względu na przyjęty trzymiesięczny tryb odczytu) miesięcznie – naliczamy opłatę jako zaliczkę według średniodobowego zużycia z ostatniego roku kalendarzowego.
 - b) w lokalach niewyposażonych w wodomierze miesięcznie - według ustalonej przez AZK normy zużycia wody (m³/osoba).
4. Opłaty miesięczne za CO i CWU wnosi się w terminie ustalonym dla opłaty za lokal, równocześnie z innymi opłatami za używanie lokalu.
5. Suma wpłaconych kwot będzie stanowić zaliczkę do rozliczenia na podstawie zasad ustalonych w niniejszym Regulaminie.
6. Użytkownik lokalu korzystający z centralnego ogrzewania i/lub ciepłej wody obowiązany jest wносить zaliczki miesięczne na poczet należności z tego tytułu przez cały okres rozliczeniowy.

7. Zaliczka, o której mowa w pkt. 6 ustalana jest w wysokości odpowiadające średnio miesięcznym kosztom, ustalany przez AZK na podstawie analizy kosztów poniesionych w ubiegłym okresie i powiększonych o wskaźnik przewidywanego wzrostu cen.
8. Jeśli w ciągu okresu rozliczeniowego nastąpią istotne zmiany w warunkach dostaw ciepła powodujące istotne zmiany w wysokości kosztów możliwa jest zmiana wysokości opłat ustalonych zaliczkowo. Decyzję o zmianie stawek podejmuje Dyrektor, o czym użytkownik lokalu zostanie poinformowany na piśmie.
9. W przypadku nowo przyjętych do zarządu budynków zaliczka ustalona będzie w oparciu o kalkulacje przewidywalnych kosztów zakupu ciepła lub dane przekazane przez dotychczasowego zarządcę lub właściciela budynku.
10. Różnice kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej w stosunku do pobranych zaliczek będą regulowane następująco:
 - a) Nadpłata polega zaliczeniu na poczet bieżących opłat za używanie lokalu lub w przypadku użytkowników posiadających wobec AZK dług, nadpłatę zalicza się w pierwszej kolejności na poczet zadłużenia czynszowego oraz opłat z czynszem związanych, (najdalej wymagalnego). Przy braku zaległości, zgodnie z dyspozycją lokatora nadpłata może być przekazana na jego konto osobiste.
 - b) Niedopłata zostanie zaksięgowana na konto opłat za lokal i po otrzymaniu pisemnego zawiadomienia o jej wysokości, użytkownik wnosi ją w terminie podanym w zawiadomieniu.
 - c) Jeżeli suma zaliczek za centralne ogrzewanie i ciepłą wodę użytkową po przeprowadzeniu kompensaty nie pokryje należności, użytkownik zobowiązany jest dopłacić brakującą kwotę w terminie wskazanym w zawiadomieniu.
11. Na wniosek użytkownika Dyrektor może w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy gminne wyrazić zgodę na pokrycie niedopłat w ratach. Jednakże maksymalny termin spłaty rat, nie może być dłuższy niż do dnia dokonania kolejnego rozliczenia.

7. ROZLICZENIE Z UŻYTKOWNIKAMI

1. Okresem rozliczeniowym jest okres 12 miesięcy. Przyjmuje się dla wszystkich lokali w zasobach AZK okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.

2. Odczytów wartości zużycia ciepłomierzy/podzielników dokonują raz na kwartał br. przedstawiciele firmy dokonującej odczytów na podstawie umowy zawartej z AZK. Odczyt odbywa się metodą spisu lub metodą radiową (nie wymagająca obecności użytkownika w lokalu).
3. W przypadku nieudostępnienia lokalu w celu montażu/wymiany ciepłomierzy/podzielników kosztów centralnego ogrzewania przez wykonawcę, w trzech odrębnie ustalonych terminach – lokal będzie rozliczany zgodnie z jak dla lokali nie wyposażonych w podzielniki kosztów CO.
4. W przypadku braku możliwości odczytu zdalnego pojedynczego ciepłomierza/podzielnika, zużycie ciepła dla lokalu będzie rozliczane ze średniej z trzech ostatnich sezonów grzewczych. Natomiast w sytuacji, gdy w danym sezonie grzewczym zmieni się użytkownik lokalu, zużycie ciepła będzie rozliczane ze średniej, z ostatniego sezonu grzewczego danego budynku.
5. Użytkownik ma prawo złożyć pisemną reklamację dotyczącą rozliczenia kosztów zużytej energii cieplnej w terminie 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia. Po tym terminie reklamacje nie będą rozpatrywane.
6. W przypadku opóźnienia we wnoszeniu opłat AZK uprawniony jest do naliczenia odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.

8. PRAWA I OBOWIĄZKI

1. Do obowiązków AZK należy:
 - montaż, wymiana/legalizacja i konserwacja urządzeń pomiarowych w węźle cieplnym,
 - montaż i wymiana zaworów z głowicami termostatycznymi na grzejnikach centralnego ogrzewania w lokalach,
 - montaż i wymiana ciepłomierzy/ podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalach
 - dokonywanie odczytów wskazań wodomierzy mieszkaniowych wody ciepłej na koniec okresu rozliczeniowego.
2. Do obowiązków użytkownika lokalu należy:
 - umożliwienie osobom upoważnionym przez AZK dostępu do zainstalowanych ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy;
 - udostępnienie każdorazowo lokalu osobom upoważnionym przez AZK, w celu przeprowadzenia kontroli stanu i prawidłowości działania zainstalowanych urządzeń, a także ich naprawy bądź wymiany;
 - zapewnianie warunków do prawidłowego działania zaworów termostatycznych, ciepłomierzy, podzielników kosztów centralnego ogrzewania i wodomierzy – zgodnie z instrukcją użytkownika;
 - kontrolowanie prawidłowości działania przygrzejnikowych zaworów termostatycznych oraz głowic regulacyjnych;
 - niezwłoczne informowanie administracji o zauważonych nieprawidłowościach w działaniu, bądź awarii instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody w lokalu, podzielników kosztów, wodomierzy,

zaworów termostatycznych, głowic regulacyjnych pod rygorem ponoszenia odpowiedzialności za wynikłą stąd szkodę.

3. Każda samowolna ingerencja użytkownika w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody bez zgody AZK, a w szczególności:
 - instalacja dodatkowych grzejników, powiększenie istniejących zestawów oraz ich zmiana,
 - demontaż grzejników lub ich likwidacja,
 - spuszczenie wody z instalacji centralnego ogrzewania,
 - zmiana nastaw wstępnych zaworów grzejnikowych,
 - samowolne dokonanie przeróbek lub odłączenie się od ogólnej instalacji centralnego ogrzewania w budynku,
 - uszkodzenie podzielnika kosztów, plomby, zmiana miejsca zamocowania oraz każde inne działanie, zmierzające do zafalszowania lub uniemożliwienia indywidualnego rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania, jak też kosztów podgrzania wody wodociągowej

stanowi rażące naruszenie obowiązków przez użytkownika lokalu.
4. W przypadku stwierdzenia którejkolwiek z sytuacji wymienionych w ust. 3 niniejszego pkt. AZK zleci naprawienie szkody lub przywrócenie instalacji centralnego ogrzewania lub ciepłej wody do stanu pierwotnego, a poniesionymi kosztami obciąży użytkownika lokalu.
5. Lokal wyposażony w ciepłomierze/podzielniki kosztów ciepła, w którym stwierdzono samowolną ingerencję w instalację centralnego ogrzewania lub ciepłej wody, będzie rozliczony za zużyte ciepło jak lokal nie wyposażony w ciepłomierze/podzielniki kosztów ogrzewania.
6. W przypadku, gdy lokal nie jest wyposażony w ciepłomierze/podzielniki kosztów ciepła, a stwierdzono w nim samowolną ingerencję w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, kosztami naprawienia wynikłej wskutek tego szkody, zostanie obciążony użytkownik lokalu.
7. W przypadku nieumyślnego uszkodzenia urządzenia rejestrującego (ciepłomierz, podzielnik kosztów ogrzewania, wodomierz) i niezwłocznego zgłoszenia do administracji lub awarii urządzenia, za okres do wymiany tegoż urządzenia, nastąpi rozliczenie wskazań tych urządzeń, na podstawie zużycia w porównywalnym okresie rozliczeniowym.
8. Dokonywanie w lokalu zmian, przeróbek lub wymiany zainstalowanych urządzeń we własnym zakresie może się odbyć wyłącznie na pisemny wniosek, po uzyskaniu zgody AZK.
9. Użytkownik lokalu pokrywa wszelkie koszty związane z wymianą uszkodzonego ciepłomierza/podzielnika kosztów ciepła w lokalu (tj. koszt ciepłomierza/podzielnika i jego montażu). Podstawę ustalenia wysokości kosztów obciążających użytkownika lokalu stanowi należność wynikająca z otrzymanej przez AZK faktury za zakup i montaż podzielników.

Zapis ten dotyczy także kosztów wykonania ekspertyzy potwierdzającej prawidłowość działania podzielnika kosztów.
10. Uznanie reklamacji za uzasadnioną zwalnia użytkownika lokalu z opłaty za usługę sprawdzania/ekspertyzy podzielnika kosztów.

11. AZK rozpatruje reklamacje użytkowników dot. podzielników kosztów w terminie 30 dni, a jeżeli sprawa jest skomplikowana – w ciągu 60 dni od daty ich otrzymania i udziela pisemnej odpowiedzi.
12. Wymiana ciepłomierzy/podzielników kosztów centralnego ogrzewania w lokalach będzie realizowana przez AZK w sposób cykliczny, stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów.
13. Decyzję o rozpoczęciu i zakończeniu dostaw ciepła do budynków będących w zarządzie AZK podejmuje Dyrektor.

9. ZAKRES INFORMACJI O KOSZTACH ZAKUPU CIEPŁA DLA BUDYNKU I LOKALU

Dla rozliczeń przy wykorzystaniu wskazań ciepłomierzy, AZK dostarcza użytkownikowi lokalu oraz w roku rozliczenia kosztów ogrzewania oraz kosztów przygotowania c.w.u. wraz z poniższym zakresem informacji:

1. DLA BUDYNKU

- a) ilość pobranego ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku,
- b) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku
- c) powierzchnię lub kubaturę budynku,
- d) ilość pobranego ciepła przypadająca na 1m² powierzchni lokali lub 1m³ kubatury,
- e) koszt pobranego ciepła w rozbiciu na koszty ogrzewania i koszty przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- f) koszty stałe zakupu ciepła,
- g) koszty zmienne zakupu ciepła wynikające z ilości pobranego ciepła,
- h) średni koszt ogrzewania lokali w budynku na 1 m² powierzchni lub 1 m³ kubatury
- i) stosowane współczynniki wyrównawcze dla poszczególnych lokali
- j) informacje kontaktowe do organizacji zrzeszających lokatorów budynków wielolokalowych,
- k) informacje dotyczące stron internetowych, gdzie możliwe jest uzyskanie informacji o dostępnych środkach poprawy efektywności energetycznej,
- l) informacje na temat procedur składania skarg oraz możliwości metod rozstrzygania sporów.

2. DLA LOKALU

- a) ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła,
- b) ilość zarejestrowanego przez ciepłomierz ciepła skorygowaną przez współczynnik wyrównawczy,
- c) wielkość naliczonych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania,
- d) wysokość miesięcznych zaliczek na poczet kosztów centralnego ogrzewania w następnym sezonie grzewczym,
- e) saldo rozliczenia, w tym wysokość nadpłaty lub niedopłaty,
- f) porównanie zużycia ciepła ze zużyciem w tym samym okresie poprzedniego roku w formie graficznej.

10. INFORMACJE O ZUŻYCIU CIEPŁA

Raz w miesiącu AZK umożliwia użytkownikowi lokalu, na jego pisemny wniosek, uzyskanie informacji o zużyciu ciepła, zgodnie z poniższym zakresem (dotyczy tylko w przypadku stosowania urządzeń ze zdalnym odczytem):

- a) ilość pobranego ciepła w podziale na potrzeby centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku;
- b) ilość zarejestrowanego ciepła przez ciepłomierze lokalowe w budynku
- c) ilość ciepła zużytego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej w danym lokalu.
- d) ilość zarejestrowanego zużycia ciepła przez ciepłomierz w danym lokalu z uwzględnieniem współczynnika wyrównawczego.

11. WSPÓLCZYNNIKI WYRÓWNAWCZE

AZK zleci opracowanie współczynników wyrównawczych zużycia ciepła na ogrzewanie wynikającej z położenia lokalu w bryle budynku do celów rozliczania ciepła w budynkach należących do zarządu Gminy Miasto Włocławek zgodnie z wymogami przepisów Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021r. *w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczenia kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach* (Dz. U. z 2021r. poz. 2273) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022r. poz. 1385 z późn. zm.).

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Postanowienia niniejszego regulaminu mają zastosowanie do rozliczeń kosztów energii cieplnej dostarczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody użytkowej w Zasobach Gminy Miasto Włocławek administrowanych przez Administrację Zasobów Komunalnych we Włocławku od sezonu grzewczego 2023r.
2. Regulamin obowiązuje od dnia 23.12.2022r. z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego za 2023r.
3. Do rozliczeń za 2022r. zastosowanie ma Zarządzenie nr 3 Dyrektora Administracji Zasobów Mieszkaniowych z dnia 25 kwietnia 2012r. *W sprawie regulaminu przeprowadzania rozliczeń kosztów energii cieplnej zużytej do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w budynkach będących w zarządzie Administracji Zasobów Mieszkaniowych we Włocławku.*