

Historia dokumentu

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

L.p.	Podstawa prawna	Zakres zmian	Data obowiązywania
1	Uchwała Zarządu 21/2019 z dnia 16.07.2019	Przyjęcie Regulaminu	01.07.2019
2	Uchwała Zarządu 14/2021 z dnia 19.08.2021	Zmiana Regulaminu Likwidacja podgrup taryfowych stosowanych w Spółce	01.08.2021
3	Uchwała Zarządu 16/2022 z dnia 05.08.2022	Zmiana Regulaminu Podstawowe kryteria kalkulacji -zmiana frazy dot. ilości miesięcy kalendarzowych	01.08.2022
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

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 ciepłą z najemcami Koszalińskiego TBS 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 36 miesięcy kalendarzowych, obejmujących pełne 3 lata kalendarzowe, poprzedzające 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 ciepłej.
2. Stawki kalkulowane są w oparciu o:
 - a. stawki i opłaty ustalane przez dostawcę ciepła (MEC Koszalin),
 - 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 rozliczeniach z tytułu zużycia energii ciepłej stosuje się stawki ujęte w taryfie dostawcy ciepła, z zastrzeżeniem, że dla lokali mieszkalnych zasilanych z wymiennikowni własnych Spółki, stosuje się grupę taryfową 13 MEC Koszalin, celem zapewnienia pokrycia bieżących kosztów utrzymania wymiennikowni własnych Spółki oraz ich odtworzenia w wyniku technicznego zużycia.
4. Przy kalkulacji stawek pomija się koszt nośnika ciepła określonego w taryfie MEC Koszalin, ze względu na jego znikomą wartość.
5. 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. W szczególności zmiany stawek dokonywane są w przypadku zmiany taryfy dostawcy ciepła.

II. Grupy opłat stosowanych przy rozliczeniach

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:
 - miesięcznych opłat z tytułu zamówionej mocy cieplnej zgodnie z 13 grupą taryfową MEC Koszalin (suma ceny za zamówioną moc cieplną i stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe) przemnożonej przez wielkość mocy zamówionej,
 - 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) **Opłata 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 MEC Koszalin, dla 13 grupy taryfowej, wyrażonej (zł/GJ),
- b. wielkości faktycznego zużycia, stwierdzonego na podstawie wskazań indywidualnych 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 niebilansowania związanego z uchybami urządzeń pomiarowych oraz stratami w instalacji wspólnej.

3) **Opłata 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 MEC Koszalin, dla 13 grupy taryfowej, wyrażonej zł/GJ,
- b. wielkości faktycznego zużycia, stwierdzonego na podstawie wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych, wyrażonego w m³,
- c. przelicznika określającego ilość m³ wody podgrzanych przez 1 GJ energii.

- 4) **Opłata z tytułu ogrzewania części wspólnych (CO-Wsp)** wynikająca z iloczynu:
- a. stawki jednostkowej ustalonej odrębnie dla poszczególnych miesięcy kalendarzowych, przeliczonej na 1 m² powierzchni użytkowej lokali (zł/m²) stanowiącej iloczyn:
 - współczynnika udziału części wspólnych określonego w procentach i wyznaczanego na podstawie struktury udziału powierzchni wspólnych w ogólnej powierzchni budynków oraz korekty wynikającej z niższego zapotrzebowania na ciepło powierzchni wspólnych.,
 - wielkości zużycia ciepła dla potrzeb CO w poszczególnych miesiącach kalendarzowych, stwierdzonego na podstawie sumy wskazań indywidualnych urządzeń pomiarowych,
 - stawki CO ustalonej przez MEC Koszalin, będącej sumą ceny ciepła oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe, wyrażonej (zł/GJ)
 - b. powierzchni użytkowej lokalu.

III. Postanowienia końcowe

1. Regulamin przyjęty Uchwałą Zarządu nr 14/2021 z 19.08.2021 wchodzi w życie z dniem 1 sierpnia 2021r
2. Uchyla się Regulamin przyjęty Uchwałą Zarządu nr 21/2019 z 16.07.2019r.