

**ROZLICZNIANIE NALEŻNOŚCI ZA CENTRALNE OGRZEWANIE
W LOKALACH OSIEDLA „SADYBA”
począwszy od sezonu grzewczego 2009/2010**

Rozliczanie należności za centralne ogrzewanie za sezon grzewczy 2009/2010 zostanie przeprowadzone według nowego regulaminu, przyjętego przez Radę Nadzorczą MSM „Energetyka” (załącznik do Uchwały nr 23 Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” z dnia 29.09.2009 r.)

1. Należność za centralne ogrzewanie wyliczana jest wg rachunków wystawianych przez STOEN za sezon grzewczy (od 1 października danego roku do 30 września następnego roku) na podstawie odczytów ciepłomierzy w węzłach cieplnych budynków. W każdym węźle zainstalowane są po 2 ciepłomierze umożliwiając dokładny rozdział należności za centralne ogrzewanie i za ciepłą wodę. Natomiast opłaty od mieszkańców pobierane są zaliczkowo i kalkulowane na dany rok kalendarzowy.
2. Należność za centralne ogrzewanie w danym budynku rozdzielana jest na koszty stałe (45 % ogółu należności za centralne ogrzewanie) i na koszty zmienne (55 % ogółu należności za centralne ogrzewanie w skali budynku).
3. Koszty stałe poszczególnych lokali rozliczane są proporcjonalnie do udziału powierzchni danego lokalu w sumie powierzchni lokali w budynku. Koszty stałe obliczane są dla wszystkich lokali, tzn. zarówno „opomiarowanych”, nieodczytanych oraz lokali z podzielnikami.
4. Koszty zmienne dla poszczególnych lokali rozliczane są wg wskazań podzielników, z uwzględnieniem współczynników UF i LAF. **Dla lokali użytkowych stosuje się współczynnik LAF = 1.**
5. Koszty zmienne dla lokali nieopomiarowanych lub tych, w których nie dokonano odczytów podzielników, wylicza się wg nast. zasad:

- Wśród lokali opomiarowanych znajduje się największą wartość współczynnika

$$WS = \left[\frac{JO_l}{A_l} \right]_{\max}$$

$$\text{gdzie: } JO_l = LAF_l * \sum_{i=1}^n JP_i * UF_i ;$$

JO_l – jednostka obliczeniowa dla danego lokalu wynika z sumowania odczytów podzielników (JP_i) przemnożonych przez wskaźniki UF_i dla danego grzejnika i przemnożenia sumy przez współczynnik LAF_l dla danego lokalu. n – liczba grzejników z podzielnikami;

A_l – powierzchnia lokalu, w którym wyliczono jednostki obliczeniowe na podstawie odczytu podzielników.

- Znaną największą w budynku wartość współczynnika WS przemnaża się przez powierzchnię lokalu bez podzielników lub bez dokonania odczytu podzielników, określając tym samym liczbę jednostek obliczeniowych równoważną jednostkom z lokali opomiarowanych.
- Koszt jednostki obliczeniowej wynika z podzielenia kosztów zmiennych przez sumę jednostek obliczeniowych w budynku.

Komentarz: została zniesiona granica maksymalnej należności za centralne ogrzewanie w wysokości 150 % opłaty średniej w budynku odniesionej do powierzchni i zamiast tego opłata w lokalach nieopomiarowanych i tych, w których nie dokonano odczytów, obliczana będzie według najwyższego (z uwzględnieniem współczynników UF i LAF) zużycia ciepła w lokalach opomiarowanych.

6. Została zachowana minimalna opłata za centralne ogrzewanie w wysokości 70 % średniej opłaty odniesionej do metra kwadratowego, bez względu na wskazania podzielników (jeżeli dla danego lokalu suma opłaty stałej i zmiennej nie osiągnie wartości 70 % opłaty średniej). Ta opłata graniczna może być zastąpiona opłatą wyliczaną jako suma kosztów stałych i kosztów zmiennych wg podzielników, jeżeli zawory przy grzejnikach będą zaopatrzone w głowice termoregulacyjne ograniczające minimalną nastawę temperatury na + 16 °C (obecnie zainstalowane są głowice z minimalną nastawą temperatury na + 8 °C).
7. Dokonanie wg p.6. korekty należności nie powoduje jakichkolwiek zmian w wysokości sum należności wyliczonych wg p. 1 – 5 wyliczonych dla pozostałych lokali.

Informacja została opracowana przez przewodniczącego Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Osiedla „Sadyba”, Adama Przybylskiego.

Informacja dodatkowa: wg tych samych zasad rozliczane są także należności za centralne ogrzewanie w budynkach osiedla „Stegny Południe”